

01. जय भगवान गोयल पुत्र बनवारी लाल गोयल जाति महाजन आयु 49 वर्ष निवासी फ्लेट नम्बर 10, प्लॉट नम्बर 38, चारधाम अपार्टमेन्ट सेक्टर 9, रोहिणी दिल्ली-85
02. श्रीमती बीना गोयल पत्नी श्री जय भगवान गोयल आयु 4 वर्ष जाति महाजन निवासी फ्लेट नम्बर 10, प्लॉट नम्बर 38, चारधाम अपार्टमेन्ट सेक्टर 9, रोहिणी दिल्ली-85
03. श्रीमती अनिशा चौधरी पत्नी श्री हनुमान सहाय चौधरी आयु 38 वर्ष जाति जाट निवासी प्लॉट नम्बर 191 तरुछाया नगर टोंक रोड़, जयपुर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

01. श्री अनुज शर्मा पुत्र कैलाश चन्द शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी 27, सुन्दर विहार कॉलोनी दुर्गापुरा जयपुर।
02. श्री सीताराम शर्मा पुत्र शिवकरण शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ए-49, आजाद नगर एयरपोर्ट सर्किल सांगानेर, जयपुर।
03. श्री अक्षत चतुर्वेदी पुत्र श्री अशोक चतुर्वेदी, जाति ब्राह्मण निवासी 2 हिम्मत नगर दैनिक भास्कर पुलिया के पास, टोंक रोड़ जयपुर।
04. श्री सायर चौधरी पुत्र सेडूराम जाति जाट निवासी कुच्चावाली भांकरोटा जयपुर हाल निवासी 11 रामनाथ की ढाणी वार्ड नम्बर 12 भांकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
05. हरिनगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. रजिस्टर्ड नम्बर एल/2724, होटल अजमेरा, टोंक रोड़, जयपुर जरिये सचिव श्री रवि अजमेरा 6/413, मालवीय नगर जयपुर।
06. हरिनगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. रजिस्टर्ड नम्बर एल/2724, होटल अजमेरा, टोंक रोड़, जयपुर जरिये अध्यक्ष श्री मोहन सिंह चौधरी प्लॉट नम्बर 538, जादौन नगर-ए दुर्गापुरा रेल्वे स्टेशन के पास जयपुर।
07. श्री रामप्रसाद पुत्र कल्याण,
08. श्री देवा गुर्जर पुत्र कल्याण,
09. शंकर पुत्र रामपाल,
10. छाजू पुत्र रामपाल, समस्त जाति गुर्जर निवासीन ग्राम लाखावास तहसील चाकसू जिला जयपुर।
11. गोपाल लाल पुत्र जीवणराम, जाति जाट निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
12. राजेश कुमार पुत्र कैलाश जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील चाकसू जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक: 25.07.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय चाकसू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.08.2014 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

P.T.O.



आयुक्त
जयपुर

(2)

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी संख्या 1 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 6 से उसकी योजना भैरव नगर दादनपुर तहसील चाकसू जिला जयपुर में स्थित भूखण्ड संख्या 7 जिसका क्षेत्रफल 382.11 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 27 जिसका क्षेत्रफल 311.11 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 28 जिसका क्षेत्रफल 311.11 वर्गगज तथा अपीलार्थी संख्या 2 ने भूखण्ड संख्या 8 जिसका क्षेत्रफल 286.37 वर्गगज एवं अपीलार्थी संख्या 3 ने भूखण्ड संख्या 24 जिसका क्षेत्रफल 466.66 वर्गगज है को जरिये आवंटन क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 6 ने अपीलार्थीगण को उक्त भूखण्डों के आवंटन पत्र मय साईड प्लान एवं विक्रय मूल्य प्राप्त की रसीदे अदा की तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 6 ने भूखण्डों का कब्जा अपीलार्थीगण को मौके पर संभला दिया एवं अपीलार्थीगण ने उक्त भूखण्डों के चारों तरफ बाउण्ड्रीवाल का निर्माण करवा लिया तथा उक्त भूखण्डों पर अपीलार्थीगण काबिज हो गये, उक्त भूमि खसरा नम्बर 452 रकबा 3.36 हैक्टर, खसरा नम्बर 453 रकबा 0.05 हैक्टर, खसरा नम्बर 454 रकबा 0.38 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 3.79 हैक्टर एवं भूमि खसरा नम्बर 458 रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 459 रकबा 3.69 हैक्टर में से रकबा 3.44 हैक्टर कुल रकबा 7.33 हैक्टर स्थित ग्राम दादनपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 7 लगायत 10 से दिनांक 19.12.2012 को जरिये इकरारनामा/विक्रय अनुबन्ध पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 4 ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा मौके पर कब्जा प्राप्त कर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 ने उक्त भूमि को विकसित कर ले ऑउट प्लान तैयार कर रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 6 को सरेंडर कर हरिनगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. को भैरव नगर के नाम से योजना विकसित कर अपने सदस्यों को आवंटन पत्र जारी कर उनको मौके पर भूखण्डों का कब्जा संभला दिया।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 7 लगायत 10 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से धोखाधड़ी कर अवैध व गैर कानूनी तरीके से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 से नाजायज सांटगांट व कोल्यूनन कर दिनांक 22.03.2014 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 को अपने नाम की रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को विक्रय की गई उपरोक्त विक्रयशुदा खातेदारी की भूमि पुनः अनाधिकृत रूप से विक्रय करदी जिसका कि उन्हे किसी प्रकार का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था तथा जैसे ही अपीलार्थीगण को इस सम्बन्ध में जानकारी हुई तो अपीलार्थीगण ने विधिवत रूप से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू के यहाँ स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया उक्त वाद में उपखण्ड अधिकारी ने राजस्व रिकार्ड एवं मौके की स्थिति यथावत बनाये रखने के आदेश पारित कर दिये तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 सायर चौधरी अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार चाकसू के समक्ष उपस्थित होकर धारा 135(2) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के सूचना पत्र का जवाब भी प्रस्तुत किया तथा अपीलार्थीगण की ओर से भी उक्त सूचना पत्र का जवाब मय दस्तावेजात एवं स्थगन आदेश की प्रति, दावे की प्रति आदि प्रस्तुत की उसके बावजूद अपीलार्थीगण को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये, बिना कब्जा आदि की कोई जाँच किये, एवं कानूनी के प्रतिपादित सिद्धान्तों एवं न्यायालय के स्थगन आदेशों की अनदेखी कर आदेश दिनांक 08.08.2014 पारित किया है जो विधि विरुद्ध, पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि नामान्तरकरण प्रक्रिया के अन्दर कानून का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व इस


आयुक्त

P.T.O.

जवाबत जाँच करनी चाहिये कि विवादित भूमि पर कौन-कौन व्यक्ति काबिज है तथा उनका उक्त भूमि में क्या हित व अधिकार निहित है जबकि उक्त भूमि पर रेस्पोजेन्ट का किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस सम्बन्ध में कोई कब्जे की जाँच नहीं की तथा बिना कब्जे की जाँच किये ही रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के पक्ष में अपीलार्थीन आदेश दिनांक 08.08.2014 पारित किया जो विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि कानून का यह भी सर्वमान्य सिद्धान्त है कि किसी भी भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई वाद न्यायालय के समक्ष नियमित वाद के द्वारा विचाराधीन है तथा स्थगन आदेश है तो उक्त भूमि के सम्बन्ध में कानूनन नामान्तरकरण नहीं खोला जा सकता तथा क्रेता उक्त विचाराधीन वाद के अधीन रहता है तथा ऐसे वाद के विचाराधीन रहते हुए एवं अधिकार सुनिश्चित करवाये जाने तक कानूनन नामान्तरकरण खोला नहीं जा सकता लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस और कोई ध्यान न देकर तथा उक्त सभी तथ्यों व कानून की अनदेखी व न्यायालयों के आदेशों की अवमानना कर नामान्तरकरण खोले जाने का अपीलार्थीन आदेश दिनांक 08.08.2014 पारित करने में भारी कानूनी भूल की है। अतः अपील व लिखित बहस के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलार्थीन आदेश दिनांक 08.08.2014 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने कथन किया है कि उक्त प्रकरण में अपीलान्त के द्वारा प्रस्तुत अपील का राजस्थान भू राजस्व अधिनियम व कानूनन उसको उक्त अपील प्रस्तुत करने का अधिकार ही नहीं था क्योंकि जिस सहकारी समिति के पट्टे के आधार पर अपील प्रस्तुत की गई है, उक्त सोसायटी के पास ही उक्त भूमि का कोई वैधानिक टाइटल नहीं था इसलिये प्रथम दृष्टया ही अपीलार्थीगण की अपील खारिज किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि मूल काश्तकारों द्वारा सोसायटी व अन्य व्यक्तियों के विरुद्ध प्रथम सूचना संख्या 155/2019 पुलिस थाना चाकसू अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120बी में दर्ज करवायी जो जैर अनुसंधान है।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने कथन किया है कि उक्त प्रकरण में तहसीलदार चाकसू ने सभी आपत्तिकर्ताओं को सूचना देकर उक्त नामान्तरकरण प्रक्रिया में समुचित अवसर प्रदान किया था उसके उपरान्त भी सोसायटी की तरफ से कोई उपस्थित नहीं हुआ और ना ही कोई जवाब व अन्य दस्तावेज जो मालिकाना हक दर्शित करते हो पेश नहीं किये गये, इसके उपरान्त सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए तहसीलदार ने उक्त कृषि भूमि का नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक फरमाया गया है जो विधि सम्मत है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त अपील में ना तो सोसायटी ने न्यायालय में उपस्थिति दी और किसी भी तरह का कोई एतराज समिति द्वारा प्रस्तुत किया इससे साफ जाहिर होता है कि बिना कृषि भूमि के टाइटल के ही फर्जी व जालसाजी तरीके से अपीलार्थी को पट्टा जारी कर दिया तथा अपीलार्थी द्वारा उक्त पट्टों के आधार पर अपील प्रस्तुत की जो चलने योग्य नहीं है।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने कथन किया है कि आज दिनांक तक मूल काश्तकारों ने अपनी पूर्ण सहमति से विक्रय पत्र रजिस्टर्ड


 आयुक्त

P.T.O.

(4)

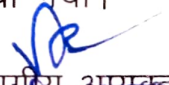
करवाकर नामान्तरकरण खुलवाया है जो विधिक प्रक्रिया के तहत हुआ है तथा अप्रार्थी अक्षत, अनुज सीताराम ने उक्त कृषि भूमि विक्रय पत्र से क्रय की गई है और उसके उपरान्त विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण की कार्यवाही की गई तथा उक्त विक्रय पत्र को ना तो सहकारी समिति द्वारा सिविल न्यायालय में चैलेन्ज किया गया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 उक्त भूमि के एक बानोफाईड प्रचेजर है एवं इनका अपीलार्थीगण से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं। इसलिये उक्त अपील अपीलार्थी की प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्त खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया जिससे जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा उक्त भूमि विवादग्रस्त को भूमि के मूल खातेदारान से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.03.2014 के माध्यम से क्रय किया गया है जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार चाकसू द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.08.2014 पारित किया गया है तथा अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उक्त विक्रय पत्र को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया जाना प्रतीत होता हो जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त विक्रय पत्र वर्तमान में प्रभावी व प्रचलन में है एवं विक्रय पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.08.2014 को निरस्त करने के ठोस कारण न्यायालय हाजा के समक्ष उपलब्ध नहीं है। उपरोक्त तथ्यों के मददेनजर अपीलार्थीगण की अपील खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार चाकसू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.08.2014 को यथावत रखा जाता है।


(विकास एस.भाले)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 25.07.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


संभागीय आयुक्त
जयपुर