न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः 101/2014 (जीसीएमएस नं. 2014/00046)

1. विशम्भर पुत्र श्री नन्दराम, जाति माली, निवासी मौहल्ला बुचाहेड़ा, कस्बा कोटपूतली जिला जयपुर, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. हंसराज पुत्र कानाराम, जाति गुर्जर, निवासी सुन्दरपुरा, तहसील कोटपूतली जिला जयपुर राजस्थान।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर राजस्थान।
3. बंशीधर पुत्र नन्दराम,
4. करतार पुत्र नन्दराम,
5. गिंदोडी देवी पत्नी ओमकार पुत्रवधु नन्दराम, समस्त जाति माली निवासी मौहल्ला बुचाहेड़ा कस्बा कोटपूतली जिला जयपुर राजस्थान।

—— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. श्री पुनित गुप्ता एडवोकेट अपीलान्ट की ओर से

निर्णय

दिनांकः 03.11.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.01.2014 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 1273 रकबा 1.83 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1274 रकबा 0.04 हैक्टयर तथा खसरा नम्बर 1275 रकबा 0.31 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 2.18 हैक्टयर वाके मौजा ग्राम बासडी तहसील कोटपूतली जिला जयपुर के मूल खातेदार नन्दराम सैनी पुत्र उदाराम थे जो अपीलार्थी विशम्भर व विपक्षी बंशीधर, करतार व विपक्षी संख्या 5 के पति ओमकार के पिता थे तथा मूल खातेदार नन्दराम सैनी ने अपने परिवार की आवश्यकताओं के लिऐ आराजी खसरा नम्बर 1273 रकबा 1.83 हैक्टयर मे अपने जीवनकाल में ही सन् 1995 से सन् 2002 तक लगभग ढाई बीघा भूमि में भूखण्ड व दुकाने बाद नक्शा वाजिब बनाकर विभिन्न व्यक्तियों को प्रतिफल प्राप्त करते हुये बेच दिया और नक्शा वाजिब निजी खातेदारों के अनुसार रास्ता वगैरह छोड़ते हुऐ लगभग 24 दुकानें प्रतिफल प्राप्त करते हुऐ राष्ट्रीय राजमार्ग 8 की तरफ देखती हुई बेच दी और दुकानात के आगे लगभग 25 फीट जगह राष्ट्रीय राजमार्ग के समानांतर छोड़ दी गई क्योंकि खसरा नम्बर 1273 का ही ज्यादातर भाग राष्ट्रीय राजमार्ग से सटा हुआ था। उन्होने आगे कथन किया है यही नही मूल खातेदार नन्दराम सैनी उक्त दुकानात के पीछे लगभग 25 प्लॉट भी प्रतिफल प्राप्त करते हुये बेचान कर दिये। इस प्रकार खसरा नम्बर 1273 रकबा 1.83 में से लगभग ढाई बीघा भूमि बेच दी गई तथा खसरा नम्बर 1273 में शेष बची आराजी में से राष्ट्रीय राजमार्ग के

P.T.O.

समानांतर पश्चिमी उत्तरी दिशा की तरफ की बेची हुई आराजी के पास वाली आराजी में 4 प्लॉट लगभग 40X50 वर्गगज के एवं 20 फीट का रास्ता छोडने के बाद लगभग 5 जिनमें से 3 प्लॉट 64X64 फीट एवं दो छोटे प्लॉट पश्चिमी दक्षिी दिशा में ही राजष्ट्रीय राजमार्ग 8 के समान्तर रही और आराजी खसरा संख्या 1273 की बाकी बची हुई समस्त आराजीयात जो कि मूल खातेदारी की उन तीनों खसरा नम्बर के आराजयीात के दक्षिण में थी सभी भाईयों व बहन ने भूखण्ड काटते हुय शामिलाती तौर पर प्रतिफल प्राप्त करते हुये बेचान कर दिया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि सन् 1995 से 2002 तक जो मूल खातेदार नन्दराम सेनी ने बेचान किया या फिर सन् 2006 में उक्त मूल खातेदार नन्दराम के वारिसान ने मिलकर बेचान किया उनमें जो कि क्रेतागण थे उनका नाम राजसव अभिलेखों में दर्ज नही हो पाया और ज्यादातर का खाता राजस्व अभिलेखों में नही खुल पाया और जमीनें उक्त वारिसान के नाम चलती रही तथा बेचान का राजस्व अभिलेखें मे दर्ज नही हो पाया। उन्होने आगे कथन किया है कि वादी की बहन सुशीला ने इस बात का तथा नामान्तरकरण संख्या 969 दिनांक 31.01.2006 का फायदा लेते वादी बहन सुशीला उर्फ सुरशा और उसक पुत्र मुकेश ने आपस में साजकर बेईमानी से बिना आराजीयात की उपलब्धता और बिना किसी अधिकारिता के ही फर्जी नुमाईशी और झूठे मुख्त्यारआम सुशीला उर्फ सुरशा का अपने पुत्र मुकेश के हक में बनाते हुये दिनांक 19.04.202 को विपक्षी संख्या 1 हंसराज पुत्र काना के हक में विक्रय पत्र समस्त खसरा नम्बर का हवाला देते हुये बिना किसी अधिकारिता व बिना आराजीयात के मौके पर शेष बचे के बाजजूद सुशीला उर्फ सुरशा के द्वारा सन् 2006 मे किये गये बेचान के विक्रय पत्र के निष्पादन कर दिया और उक्त विक्रय पत्र दिनांक 20.04.2012 के तहत आराजी 32.09 एयर का बेचान दिखा दिया गया और बिना प्रतिफल प्राप्त किये किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.01.2014 पारित किया जो विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.01.2014 को अपास्त कर विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में किये गये नामान्तरकरण को निरस्त फरमाये जाने की कृपा करें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तुत नही की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थी का

अतिरिक्त आयुक्त
जयपुर

प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि नामान्तरकरण संख्या 2477 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा दिनांक 21.05.2012 को स्वीकार किया गया है तथा अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा या अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है जिससे उक्त विक्रय पत्र को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया गया हो। ऐसे में उक्त विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2477 को निरस्त किये जाने के ठोस कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध नही रहे है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.01.2014 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.01.2014 को यथावत रखा जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 03.11.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।