न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः 398/2015 (जीसीएमएस 2015/00004)

1. भगवान सहाय पुत्र श्री जगराम जाति गुर्जर, निवासी ग्राम केरिया, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।
2. श्रवणलाल पुत्र श्री लादूराम दत्तक पुत्र श्री गोर्धन जाति गुर्जर निवासी ग्राम केरिया, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।

————अपीलांट्स

बनाम

1. राजकुमार पुत्र श्री शंकरलाल जाति बैरवा, निवासी झोड़िन्दा भोजपुरा, तहसील फागी, जिला जयपुर।
2. रामप्रसाद पुत्र श्री गोपी, जाति बलाई, निवासी 261, मौहल्ला छीपान पचेवर, तहसील मालपुरा, जिला जयपुर।
3. रामस्वरुप वर्मा पुत्र श्री छीतरमल वर्मा, जाति बलाई, निवासी बिचून, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर हाल प्रधानाध्यापक रा.उ.प्रा.वि. केरिया।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मौजमाबाद, जिला जयपुर।

————रेस्पोडेंट्स

निर्णय

दिनांक 28.09.2021

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.09.2015 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते कथन किया है कि अपीलांटान जो ग्राम केरिया तहसील मौजमाबाद के निवासी है, ने एक अपील नामान्तकरण संख्या 112 दिनाँक 10.06.2015 के विरुद्ध रेस्पोडेंट को पक्षकार बनाते हुये अतिरिक्त कलक्टर जयपुर चतुर्थ के यहाँ, यह कहते हुये दायर की, कि रेस्पोडेंट संख्या 01 राजकुमार बैरवा पुत्र शंकरलाल बैरवा ने अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 188 रकबा 2.29 हैक्टेयर ग्राम केरिया, पटवार हल्का मौखमपुरा, तहसील मौजमाबाद में स्थित है, जिसकी खातेदारी राजकुमार रेस्पोडेंट संख्या 01 के हक में जरिये नामान्तकरण संख्या 99 दिनाँक 10.09.2014 को खरीद के आधार पर आई जिसका इन्द्राज जमाबन्दी 2070 लगायत 2073 में दर्ज है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने आगे कथन किया है कि उक्त आराजीयात के उत्तरी–पश्चिमी मेड़ पर ग्राम मौखमपुरा से केरिया जाने वाली पक्की सड़क राज्य सरकार द्वारा बनाई गई है एवं उत्तरी–दक्षिणी भाग में ग्राम बिचून से पालू कलाँ जाने वाली ग्रेवल सड़क राज्य सरकार द्वारा बनाई गई एवं सड़क सीमा से लगती हुई पश्चिमी भाग पर ग्राम केरिया का नाड़ा है और नाडे की पाल अवस्थित है। इस प्रकार सड़क व नाडे के मध्य कोई भूमि रिक्त नहीं है। सड़क व नाडे की उत्तरी–पश्चिमी भूमि में पानी आता है जो नाडे में इकट्ठा होता है और सड़क–नाडे के मध्य न तो कोई कृषि भूमि है और न ही किसी प्रकार का भवन निर्माण किया

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O

जा सकता हैं। इसलिए ग्रामवासियों के सुझाव से रेस्पोडेंट संख्या 01 ने अपनी उक्त खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 188 रकबा 2.29 हैक्टैयर में से दक्षिणी हिस्से की 0.63 हैक्टेयर भूमि ग्राम केरिया में राजकीय उच्च प्राथमिक विद्यालय बनाने हेतु दान की गई जिस पर ब्लॉक प्रारम्भिक शिक्षा अधिकारी पंचायत समिति दूदू द्वारा दानपत्र स्कूल के हित में पंजीबद्ध कराने हेतु प्रधानाध्यापक श्री रामस्वरुप वर्मा को आदेश क्रमांक 6347 दिनाँक 17.11.2014 को नियुक्त किया जिसके पश्चात् खातेदार द्वारा उप–पंजीयक मौजमाबाद के समक्ष खसरा नम्बर 188 रकबा 2.29 हैक्टेयर में से 0.63 हैक्टेयर भूमि दक्षिणी दिशा की दानपत्र के जरिये उच्च प्राथमिक विद्यालय केरिया के हक में दिनाँक 10.11.2014 को पंजीकृत कर निष्पादित करवा दिया और प्रधानाध्यापक ने बतौर प्रतिनिधि दान ग्रहण कर लिया और उक्त पंजीकृत दान–पत्र के आधार पर स्कूल के नाम सरपंच ग्राम पंचायत मौखमपुरा द्वारा दिनाँक 05.12.2014 को नामान्तकरण संख्या 104 तस्दीक कर जमाबन्दी में भी अमल कर दिया और नामान्तकरण की पुश्त पर खसरा नम्बर 188 का नजरी नक्शा जो दान में दक्षिणी हिस्से की भूमि दी गई थी को दर्शाते हुये 0.63 हैक्टेयर को नया नम्बर 223/188 दर्ज कर दिया क्योंकि दान–पत्र दिनाँक 20.11.2014 के पृश्ठ संख्या 02 की अंतिम पंक्तियों में यह स्पष्ट कर दिया गया कि दान की गई भूमि का रकबा 0.63 हैक्टेयर दक्षिण दिशा की ओर लगती हुई भूमि है जो दान दी गई है, जिससे स्पष्ट है कि दान की गई भूमि दक्षिणी दिशा की तरफ ही है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि खातेदार राजमकुमार बैरवा द्वारा उक्त आराजी खसरा नम्बर 188 में से 0.63 हैक्टेयर स्कूल को दान में देकर कब्जा प्रदान करने के बाद शेष आराजी 1.66 हैक्टेयर में से 0.51 हैक्टेयर भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनाँक 26.02.2015 रेस्पोडेंट संख्या 02 रामप्रसाद पुत्र गोपी को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान किया और जिसके आधार पर रामप्रसाद के नाम नामान्तकरण संख्या 108 दिनाँक 05.05.2015 को स्वीकार किया जाकर उक्त नामान्तरकरण की पुश्त भाग पर दक्षिण में स्कूल की भूमि को दान में दी गई बताते हुये जिसका कि खसरा नम्बर 223/188 है, के लगते हुये उत्तर दिशा में 0.51 हैक्टेयर भूमि दर्शाकर खसरा नम्बर 223/188 नजरी नक्शे में अंकित किया गया है तथा उसके बाद शेष भूमि खसरा नम्बर 188 की खातेदारी राजकुमार के नाम दर्ज रही, बल्कि विक्रय–पत्र दिनाँक 26.02.2015 के पृष्ठ संख्या 02 की अंकित पंक्ति एवं तीन की प्रथम पंक्ति में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि स्कूल को 0.63 हैक्टेयर पूर्व में दान करने के बाद शेष आराजीयात में से उक्त 0.51 हैक्टेयर भूमि विक्रय की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि खातेदार राजकुमार बैरवा द्वारा जो भूमि दान की गई थी और जो सीमा दान–पत्र में दर्ज की गई थी जिसका कब्जा भी संभला दिया गया उसको जरिये शुद्धि–पत्र दान की गई, सीमा को संशोधित करने का कोई अधिकार नहीं था और न ही इस प्रकार का शुद्धि–पत्र कानून मान्य है, केवल लिपिक त्रुटि ही शुद्ध की जा सकती है। दान–पत्र में जो भूमि दी गई है, उसको शुद्धि के माध्यम से अदला–बदली नहीं की जा सकती है तथा प्रधानाध्यापक रामस्वरुप वर्मा दान–पत्र को शुद्धि–पत्र कराने के लिए अधिकृत भी नहीं थे, क्योंकि उच्च शिक्षा अधिकारी ने प्रधानाध्यापक को शुद्धि–पत्र का पंजीयत कराने हेतु अधिकृत भी नहीं किया था बल्कि ग्राम के लिए जो दक्षिणी दिशा में भूमि दी गई थी वह भूमि खाली भूमि है, जिस पर निर्माण किया जा सकता है और शुद्धि–पत्र के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

माध्यम से जो जमीन बदली है, वह नाडे व सड़क के दिशा की भूमि है जहाँ स्कूल का निर्माण नहीं किया जा सकता है और शुद्धि–पत्र के जरिये जो नामान्तरकरण संख्या 112 दिनाँक 10.06.2015 को खोला था वह अवैध था और उसी के विरुद्ध अपील दायर की थी किन्तु अधीनस्थ अपीलीय अतिरिक्त कलक्टर जयपुर चतुर्थ ने यह कहते हुये कि पंजीकृत दान–पत्र को शुद्धि–पत्र से संशोधित किया गया है और शुद्धि–पत्र दिनाँक 01.06.2015 को किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी और न ही निरस्त कराया हैं, इसलिए शुद्धि–पत्र की वैद्यता की जाँच तहसीलदार के अधिकार में नहीं थी और नामान्तरकरण संख्या 112 सही खोला है, जिसमें हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है। अतिरिक्त कलक्टर का यह आदेश कानून के अनुसार व स्टाम्प एक्ट के नियमों के विपरीत होने के कारण यह अवैध है जिसके कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.09.2015 विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकुल होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनाँक 29.09.2015 एवं तहसीलदार जी भू–अभिलेख मौजमाबाद नामान्तरकरण संख्या 112 दिनाँक 10.06.2015 निरस्त फरमाया जाकर पूर्व नामान्तकरण संख्या 104 को यथावत् रखा जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है आराजी खसरा नम्बर 188 रकबा 2.29 हैक्टयर ग्राम केरिया के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बिना किसी प्रतिफल के इस आराजी में से 0.63 हैक्टयर भूमि जरिये पंतीकृत दानपत्र दिनांक 20.11.2014 को राजकीय उच्च प्राथमिक विधालय केरिया के हक में दान की है, वास्तव मे दान की गई आराजी उत्तरी दिशा की थी परन्तु लिपिकीय भूलवश दान पत्र में दक्षिण दिशा अंकित की गई और इस लिपीकीय भूल सुधार के लिऐ ही शुद्धि पत्र दिनांक 01.06.2015 निष्पादित किया गया जिसमें किसी प्रकार का मौद्रिक लेन–देन नही हुआ है केवल मात्र दिशाओं के परिवर्तन का उल्लेख कर भूल सुधार किया गया है, शुद्धिपत्र जो किया गया है वह दान दाता के द्वारा किया गया किसी अन्य व्यक्ति के द्वारा नही किया गया रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 21.11.2014 बिना किसी प्रतिफल के स्वेच्छा से निष्पादित किया गया है ऐसी स्थिति में शुद्धिपत्र के परिणामस्वरूप स्कूल के हित प्रभावित नही होते है। उन्होने आगे कथन किया है कि दानपत्र दिनांक 20.11.2014 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 के मध्य निष्पादित हुआ है और इसके पश्चात् शुद्धिपत्र दिनांक 01.06.2015 भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 के मध्य निष्पादित हुआ है इस प्रकार अपीलान्ट के किसी प्रकार से हित प्रभावित नही हुए है बल्कि अपीलान्ट्स द्वारा रेस्पोडेन्ट को हैरान एव परेशाान करने की गरज से केवल मात्र 2 व्यक्तियों द्वारा दुर्भावनापूर्वक अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई थी जिसमें अपीलान्ट का कोई लोकस स्टेण्डाई नही है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का न्यायिक दृष्टि से परीक्षण करने के बाद एवं उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.09.2015 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त अराजी के रिकार्डेड खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 188 रकबा 2.29 हैक्टयर में से 0.63 हैक्टयर भूमि अपनी स्वेच्छा से राजकीय उच्च प्राथमिक विधालय केरिया को दान की गई है जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 104 स्वीकार किया गया है एवं पंजिकृत दान पत्र दिनांक 20.11.2014 मे हुई त्रुटि को दानकर्ता वं दानग्रहिता द्वारा स्वीकार किया जाकर शुद्धिपत्र दिनांक 01.06.2015 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 112 दिनांक 10.06.2015 स्वीकार किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है तथा वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट की कोई लोकस स्टेण्डाई नही है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.09.2015 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.09.2015 को यथावत रखा जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.09.2021को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर