न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 564/2012 (जीसीएमएस नम्बर 2012/00026)

1. श्रीमती सुनिता आयु 32 वर्ष पत्नि श्री जगदीश जो कोली निवासी– ग्राम देवापुरा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राज.

बनाम – अपीलान्ट

1. राजू पुत्र रेवड जाति हरिजन, निवासी ग्राम मनोहरपुरां हाल आबाद कठपुतली नगर भवानी सिंह रोड, जयपुर
2. राजेश पुत्र स्व. रेवड तथाकथित पुत्र लल्लू
3. राहुल तथाकथित पुत्र लल्लू
4. इतवारी तथाकथित पुत्र लल्लू
5. राजेश पुत्र कन्हैयालाल (नाम हजफ आदेश दिनांक 10.02.21)
6. मंगल पुत्र कन्हैयालाल
7. विष्णु पुत्र कन्हैयालाल
8. राहुल पुत्र कन्हैयालाल
9. पतासी पत्नि कन्हैयालाल
10. चुन्ना देवी पुत्री सांवता
11. मुकेश पुत्र प्रभू
12. मुन्ना पुत्र प्रभू

    समस्त जाति हरिजन, निवासी ग्राम मनोहरपुरा तहसील बस्सी, जिला जयपुर हाल निवासी कठपुतली नगर, भवानी सिंह, जयपुर।
13. सरकार जरिये तहसीलदार, बस्सी।
14. उप पंजीयक, बस्सी, तहसील बस्सी जिला जयपुर।

– रेस्पोडेन्टस

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76, भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर निर्णय दिनांक 04.12.2015 जो अपील संख्या 39/2015 उनवानी राजू बनाम राजेश व अन्य में पारित

उपस्थित–

1. श्री कुलदीप शर्मा, वकील अपीलान्ट ।
2. रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. नं. 13 व 14 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –30.01.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 04.12.2015 के खिलाफ प्रा. पत्र अन्तर्गत धारा प्रा.पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 30.12.2015 को प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राजू पुत्र रेवड ने अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के समक्ष अपील विरूद्ध तहसीलदार बस्सी दिनांक 19.07.2007 बाबत नामान्तकरण संख्या 354 ग्राम पंचायत मनोहरपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी। अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर द्वारा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.07.2007 बाबत नामान्तरकरण संख्या 354 ग्राम मनोहरपुरा को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार बस्सी को इस निर्देश के साथ प्रेषित (Remand) किया जाता है कि खातेदार मृतकों के विरासत के सम्बन्ध में विस्तृत जांच मजमेआम में की जाकर, गुणावगुण के आधार पर पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही करने के आदेश पारित किये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 04.12.2015 के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीमती सुनिता पत्नि श्री जगदीश द्वारा यह अपील मंजूर कर अपीलाधीन आदेश अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 04.12.2015 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम मनोहरपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर मे स्थित कृषि भूमि खसरा नं 76 रकबा 05 बिस्वा, खसरा न 02 बिस्वा कुल किता खसरा 2 कुल रकबा 1 रिकॉर्डेड काबिज खातेदार काश्तकार अपीलार्थी 77 रकबा 1 बीघा बीघा 07 बिवा के सुनिता देवी पत्नि जगदीश कौम कोली निवासी देवापुरा हिस्सा 1/2, व चुन्नादेवी पुत्री सांवता हिस्सा 1/3, कन्हैया, मेवा, पि. रेवड हि. 1/6, कोम भंगी, है । इसी प्रकार का इन्द्राज हाल राजस्व रिकार्ड जाबन्दी मे दर्ज । अपीलार्थीया ने उपरोक्त भूमि का हिस्सा 1/2 रेस्पोण्डेन्ट सं 1, 2, 11,12 से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय किया है। रेस्पोण्डेन्ट द्वारा उपरोक्त भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 16.06.2008 को उप पंजीयक बस्सी के यहां पंजीबद्ध करवा दिया तथा क्रय करने के पश्चात राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अपीलार्थीया के नाम हिस्सा 1/2 की खातेदारी दर्ज चली आ रही है । उपरोक्त भूमि में रेस्पोण्डेन्ट सं 1, 2 व 11, 12 के द्वारा अपना हिस्सा 1/2 विक्रय किये जाने के पश्चात उनके खातेदारी अधिकार अन्तरित होने के कारण समाप्त हो गये तथा उनको कोई हक व अधिकार नही है कि वे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में वर्णित तथ्यों के विपरीत कोई कथन उपरोक्त भूमि के संदर्भ में करें। रेस्पोण्डेन्ट सं 1 (अधिनस्थ न्यायालय मे अपीलार्थी) द्वारा एक अपील संख्या 39/2015 अवर न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा रेस्पोण्डेन्ट सं 1 की और से प्रस्तुत अपील मे यह तथ्य वर्णित किये गये कि ग्राम मनोहरपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर मे स्थित भूमि खसरा नं 76, 77 कुल किता 2 कुल रकबा 1 बीघा 07 बिस्वा के रिकॉर्डेड काबिज खातेदार काश्तकार रेवड हि. 1/3, प्रभू हि. 1/3, व सांवता हि. 1/3 थे। उपरोक्त खातेदार रेवड प्रभू सांवता का देहावसान हो चुका है। रेवड की मृत्यु के पश्चात उसके वारिसान का इन्द्राज घना देवी हेतु गलत रूप से करते हुए नामान्तकरण सं 35. दिनांक 19.07.2007 को तहसीलदार बस्सी द्वारा स्वीकार किया गया है । नामान्तकरण मे खातेदार के वारिसान का इन्द्राज गलत दर्ज किया गया है। तथा समस्त वारिसान का इन्द्राज नामान्तकरण नहीं किया गया। नामान्तकरण मे हुए गलत वारिसान के इन्द्राज से अपीलान्ट का आराजी जैर अपील में हिस्सा कम हो गया। अपीलार्थी अनुसूचित जाति के अशिक्षित व्यक्ति है जिसे उक्त गलत इन्द्राज की जानकारी नही हुई। अभी हाल ही मे अपीलार्थी आराजी मे से ग्राम पंचायत मनोहरपुरा द्वारा रास्ता निकालने की कार्यवाही किये जाने पर विवाद उत्पन्न हुआ तो विवादित भूमि का रिकॉर्ड निकलवाने पर उक्त गलत इन्द्राज की जानकारी हुई। आदि तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत कर अपीलाधीन नामान्तकरण सं 354 दिनांक 19.7.2007 को निरस्त फरमाने की प्रार्थना की। उक्त अपील में अपीलार्थीया को जानबूझ कर पक्षकार नही बनाया गया तथा रेस्पोण्डेन्ट ने दुरूभी सन्धि कर अपील प्रस्तुत की जिसे अवर न्यायालय द्वारा स्वीकार कर लिया गया। तथा अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 354 दिनांक 19.7.2007 ग्राम मनोहरपुरा को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार बस्सी को प्रति प्रेषित किया है। रेस्पोण्डेन्ट सं 1 राजू पुत्र रेवड द्वारा अपने पिता स्व. रेवड का विरासती नामान्तकरण सं 54 दिनांक 19.7.2007 दर्ज करवाया गया तथा अपने नाम खातेदारी दर्ज होने के पश्चात रेस्पोण्डेन्ट से 1 व 2 ने अपने नाम दर्ज हिस्सा 1/6 को व रेस्पोण्डेन्ट सं 11 व 12 ने अपना हिस्सा 1/3 अर्थात कुल हिस्सा 1/2 को अपीलार्थीया को को विक्रय कर दिया। तथा विक्रय किये जाने के समस्त अधिकार समाप्त हो गये। धारा 63 (4) रा. का. अधि. दिनांक पश्चात 1986–2008 के प्रावधानो अनुसा रेस्पोण्डेन्ट सं 1 (अवर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत

अपील में अपीलार्थी) के समस्त अधिकार समाप्त हो जाने के पश्चात उसे अपील प्रस्तुत करने का कानूनन अधिकार प्राप्त नही है। इसलिए अपीलाधीन आदेश किसी भी अवस्था मे कायम रखे जाने योग्य नही है। रेस्पोण्डेन्ट सं 1 द्वारा प्रस्तुत अपील एस्टोपस के सिद्धान्त के विपरीत प्रस्तुत होने के कारण किसी भी अवस्था मे चलने योग्य नही थी । तथा ऐसी अपील जिसे प्रस्तुत करने का लॉकस स्टेण्डाई अपीलार्थी को नही था तथा पूर्व में स्वीकृत तथ्यो क विपरीत कथन किया गया हो, ऐसी अपील व उसमे पारित आदेश किसी भी अवस्था में कायम रखे जाने योग्य नही है । अपीलार्थीया को विक्रय किये जाने की जानकारी होने के बावजूद अपीलार्थीया को जानबूझ कर पक्ष गर नही बनाया गया तथा अपीलार्थीया के कानूनी अधिकारो की क्षति पहुंचाने की गरज से साजिशाना ढंग से अपील प्रस्तुत की गई तथा रेस्पोण्डेन्ट से दुरूभी सन्धि कर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है जो माननीय न्यायालय द्वारा स्वप्रेरणा से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोण्डेन्ट सं 1 ने जो अपील पेश की उसमें अपने आप को भूमि का खातेदार अभिधारी बताया तथा अपीलाधीन नामान्तकरण की हाल ही मे सडक निर्माण मे विवाद उत्पन्न होने पर जानकारी होना बताया है जो सरासर गलत है। दस्तावेजी साक्ष्य से यह सन्देह से परे साबित है कि रेस्पोण्डेन्ट सं 1 को अपीलाधीन नामान्तकरण सं 354 दिनांक 19.7.2007 व उसके पश्चात दिनांक 16.6.2008 को भूमि विक्रय किये जाने की पूर्ण रूप से जानकारी थी । ऐसी स्थिति में जो अपील प्रस्तुत की गई वह सरासर असत्य तथ्यों व बनावटी कहानी के आधार पर प्रस्तुत की गई है जिसका एक मात्र उददेश्य अपीलार्थीया को विक्रय की गई भूमि को हडपना मात्र है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोण्डेन्ट सं 01 द्वारा नामान्तकरण संख्या 354 दिनांक 19. 7.2007 ग्राम मनोहरपुरा के विरूद्ध अपील दिनांक 04.11.2015 को अर्थात 8 वर्ष 3 माह 15 दिवस के पश्चात पेश की है जो सरासर मियाद बाहर अपील थी तथा उक्त नामान्तकरण संख्या 354 दिनांक 19.7.2007 स्वीकृत होने के पश्चात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 16.06.2008 को अपीलार्थी को भूमि विक्रय की गई है जिससे स्पष्ट है कि उन्हे अच्छी तरह से जानकारी है । अपील मियाद के बिन्दू पर योग्य थी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ही खारिज किये जाने अपीलाधीन आदेश सरासर गलत पारित किया है जो किसी भी अवस्था मे कायम रखे जाने योग्य नही है । यह कि अपीलार्थीया भूमि की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किये जाने के पश्चात रिकॉर्डेड काबिज खातेदार है तथा वह अपीलाधीन आदेश से प्रभावित व व्यथित पक्षकार है। धारा 96 सी.पी.सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलार्थीया माननीय न्यायालय की अनुमति से यह अपील प्रस्तुत कर रही है। जिससे स्वीकार कि जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाना प्रार्थनीय है । अपीलाधीन आदेश न्याय के सहज एवं प्राकृतिक नियमो के प्रतिकूल होने के कारण निरस्तनीय है। अपीलान्ट भूमि की बोनोफाईड केती है तथा उसके खातेदारी अधिकारो की रक्षा माननीय न्यायालय द्वारा किया जाना न्यायहित में जरूरी है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2015 निरस्त फरमाया जावे। उक्त अपील में प्रार्थीया को जानबूझकर पक्षकार नही बनाया गया तथा उसके खातेदारी अधिकारों को नुकसान पहुंचाने के लिए सम्पूर्ण कार्यवाही की गई है तथा अपीलाधीन आदेश से प्रार्थीया व्यथित व प्रभावित पक्षकार है। इसलिए प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपीलाधीन आदेश की अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान करें। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 04.12.2015 पारित करने में कानूनी भूल की है। अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय दिनांक 04.12.2015 न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जिला जयपुर को निरस्त किया जावे।

6. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 13 व 14 ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर (प्रथम) जिला जयपुर ने जो निर्णय पारित किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे ।

अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि प्राप्त की गई है। इसलिये अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार है। जिसके कारण न्यायहित में अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि मुख्य विवाद वस्तुतः वाद में ग्राम मनोहरपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर मे स्थित कृषि भूमि खसरा नं 76 रकबा 05 बिस्वा, व खसरा नम्बर 77 रकबा 1 बीधा 02 बिस्वा कुल रकबा 1 बीधा 7 बिस्वा भूमि के रेकार्ड खातेदार रेवड हि. 1/3, प्रभू हि. 1/3 व सांवता हि. 1/3 का है। और नामान्तरकरण 354 दिनांक 19.07.2007 द्वारा राजेश, कन्हैया, राजू, मेवा पिता स्व. रेवडराम हिस्सा 1/3 मुकेश, मुन्ना पिता प्रभूलाल श्रीमति गुलाब पत्नि प्रभुलाल हिस्सा 1/3 कौम हरिजन के नाम इन्द्राज कर दिया गया। तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 354 दिनांक 19.07.2007 से व्यथित होकर राजू पुत्र रेवड द्वारा अपील अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) जयपुर के यहां अपील की गयी। अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर द्वारा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.07.2007 बाबत नामान्तरकरण संख्या 354 ग्राम मनोहरपुरा को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार बस्सी को इस निर्देश के साथ प्रेषित (Remand) किया जाता है कि खातेदार मृतकों के विरासत के सम्बन्ध में विस्तृत जांच मजमेआम में की जाकर, गुणावगुण के आधार पर पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही करने के आदेश पारित किये गये।

8. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। चूँकि अपीलार्थीया भूमि विवादग्रस्त की एक बोनाफाईड परचेजर है ऐसे में भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में पारित आदेश से वह प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित होती है किन्तु उन्हे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नही किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीया का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर है कि भूमि विवादग्रस्त के खातेदार रेवड़, प्रभू, सांवता की मृत्यु होने पर उनकी विरासत का नामान्तरकरण संख्या 354 तहसीलदार बस्सी द्वारा बाद जॉच दिनांक 19.07.2007 को स्वीकृत किया गया है तत्पश्चात् दिनांक 16.06.2008 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राजू, रेस्पोडेन्ट 2 राजेश, रेस्पोडेन्ट संख्या 11 मुकेश, रेस्पोडेन्ट संख्या 12 मुन्ना एवं गुलाब बेवा प्रभू द्वारा अपने हिस्से की आराजी का बेचान अपीलार्थीया सुनीता को किया जा चुका था उसके उपरान्त भी बदनियतिपूर्वक विक्रेता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राजू द्वारा उक्त बेचान के तथ्य को छिपाते हुए एवं क्रेता अपीलार्थीया को बिना पक्षकार संयोजित किये ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2015 प्राप्त किया गया है। जिससे प्रकरण के वास्तविक तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नही आ पाये है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीया की अपील स्वीकार योग्य एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2015 निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः आदेश हैं किः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.12.2015 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 354 वाके ग्राम मनोहरपुरा पर तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.07.2007 को बहाल किया जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 30.01.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर