न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः 456/2016 (जीसीएमएस 2016/00273)

1. बाबूलाल पुत्र श्री मुरलीधर आयु 40 साल, जाति यादव, निवासी बधाल, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर।

————अपीलांट

बनाम

1. रुड़ा पुत्र भी रामू, जाति जाट, निवासी हरसोली, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर।
2. भूरा पुत्र श्री बोदू अहीर, जाति यादव, निवासी हरसोली, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर।
3. उप–तहसीलदार, किशनगढ़ रेनवाल, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर।

————रेस्पोडेंट्स

निर्णय

दिनांक 15.09.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर चतुर्थ, जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनाँक 28.02.2011 के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 562/747/1 रकबा 05 बीघा भूमि ग्राम हरसोली, उप–तहसील किशनगढ़ रेनवाल, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर में स्थित है, जिसे रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा अपीलांट ने खरीदा है तथा उसी अनुरुप वह काबिज काश्त चला आ रहा था तथा रेस्पोडेंट संख्या 01 का उपरोक्त विवादित आराजीयात से किसी प्रकार का कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा है तथा ना ही उक्त भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 01 का कोई कब्जा रहा हैं। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 02 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र आराजी खसरा नम्बर 562/747/1 रकबा 05 बीघा, ग्राम हरसोली में स्थित है, को खरीद करने के पश्चात् नियमानुसार रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर उक्त आराजीयात का नामान्तरकरण विक्रय–पत्र के आधार पर खोलने के लिए उप–तहसील किशनगढ़ रेनवाल में नियमानुसार कार्यवाही की जिस पर दिनाँक 17.11.2009 को उप–तहसील किशनगढ़ रेनवाल के द्वारा अपीलांट के पक्ष में नामान्तकरण संख्या 1070 आराजी खसरा नम्बर 562/747/1 रकबा 05 बीघा स्थित ग्राम हरसोली स्वीकृत किया गया हैं जिससे व्यथित होकर रेस्पोडेंट नम्बर 01 ने अतिरिक्त कलक्टर चतुर्थ, जयपुर के यहाँ अपील पेश की जिन्होंने अपने निर्णय दिनॉक 28.02.2011 के द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1070 उप–तहसील किशनगढ़ रेनवाल, जिला जयपुर को निरस्त फरमाते हुए अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जो निर्णय अधिनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकारों से परे जाकर विधि विरुद्ध निर्णय पारित किया है, जो निरस्त फरमाये जाने योग्य है।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 1070 पत्रावली पर उपलब्ध था, जिसमें बतौर खातेदार अपीलांट का नाम दर्ज था, के बावजूद भी अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया, इसलिए भी उपरोक्त आदेश दिनाँक 28.02.2011 निरस्त फरमाये जाने योग्य हैं। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलांट उपर्युक्त प्रकरण में एक आवश्यक पक्षकार था तथा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1070 अपीलांट के ही पक्ष में तस्दीक हुआ था, उपर्युक्त सारे तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध थे, परन्तु फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर गौर किये बिना, विधि विरुद्ध व तथ्यों से परे जाकर निर्णय पारित किया है, जो कि काबिले निरस्त फरमाये जाने योग्य हैं। उन्होने कथन किया है कि अपीलार्थी अपने किसी काम से तहसील कार्यालय गया था, जहाँ पर पटवारी ने अपीलार्थी को बताया कि तुम्हारा नामान्तकरण संख्या 1070 खारिज हो गया है, तब अपीलार्थी ने न्यायालय में दिनाँक 16.11.2011 को प्रार्थना–पत्र पेश किया, जिस पर प्रार्थी को दिनाँक 17.11.2011 को नकल प्राप्त हुई, तब उक्त निर्णय के बाबत् जानकारी हुई। इससे पूर्व अपीलार्थी को उक्त निर्णय के संबंध में कोई जानकारी नहीं थी तथा जानकारी की दिनाँक से अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अन्दर मियाद पेश की गई है तथा उक्त विलम्ब के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एवं अपीलांट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अतिरिक्त कलेक्टर चतुर्थ, जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनाँक 28.02.2011 को निरस्त फरमाया जावें तथा नामान्तरकरण संख्या 1070 स्थित ग्राम हरसोली, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर की दिनाँक 17.11.2009 की स्थित को बहाल करने हेतु तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल, जिला जयपुर को निर्देश प्रदान करने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 1070 पर उप तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के प्रावधानों के विपरित तस्दीक किया गया था क्योंकि पटवारी हल्का ने कॉलम संख्या 16 में स्पष्ट रिपोर्ट दर्ज की है कि उक्त खसरा नम्बर पर क्रेता व विक्रेता का कभी कब्जा काश्त नही रहा है तथा वाद विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन चल रहा है, उक्त भूमि के बारे में पूर्व मे भी फौजदारी हो चुकी है जिसका मुकदमा सांभर न्यायालय में चल रहा है'' इसी प्रकार भू अभिलेख निरीक्षक ने भी अपनी स्पष्ट टिप्पणी दर्ज की है कि ''क्रेता विक्रेता का कब्जा काश्त नही है, विभिन्न न्यायालयों में वाद चल रहा है।'' अतः विवादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट के पुख्ता मकानात व मौके पर काश्त होने के बावजूद मनमाने तौर पर विधि के प्रावधानों की अनदेखी कर क्रेता के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है, जो अवैध होने से निरस्तनीय है। विवादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त नही रहा है इसके बावजूद भी बिना कब्जे और बिना प्रतिफल अपीलान्ट ने विवादग्रस्त आराजी को बाबूलाल पुत्र मुरलीधर अहीर को विक्रय कर दी जबकि विवादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में विभिन्न राजस्व न्यायालयों मे मुकदमें विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बिना सुने ही विधि विरूद्ध तौर पर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1070 स्वीकार किया गया था जो अधीनस्थ

न्यायालय के समक्ष निरस्तनीय ही था। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा प्रकरण तहसीलदार किशनगढ रेनवाल को सभी पक्षकारों को सुनवाई, साक्ष्य का समुचित नोटिस व अवसर दिया जाकर तथा मौके की जॉच कर प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर निर्णय हेतु रिमाण्ड ही 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। 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 प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के संलग्न नामान्तरकरण संख्या 1070 की छाया प्रति के अवलोकन से जाहिर होता है उक्त नामान्तरकरण वादग्रस्त आराजी के विक्रय पत्र के आधार पर एवं प्रकरण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के तहत उप तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.07.2009 की पालना में स्वीकार किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय हाजा या अधीनस्थ न्यायलाय के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किये गये है जिससे कि उक्त विक्रय पत्र या उप तहसीलदार किशनगढ रेनवाल के आदेश दिनांक 23.07.2009 को किसी भी सक्षम न्यायलाय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया गया हो। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 1070 को खारिज किये जाने के ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौजूद नही थे उसके उपरान्त भी उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.02.2011 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.02.2011 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 1070 वाके ग्राम हरसोली पर उप तहसीलदार किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.11.2009 को बहाल किया जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 15.09.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर