न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः 295/2018 (जीसीएमएस 2018/00321)

1. कपूर चन्द पुत्र श्री आनन्दा जाति कुमावत, निवासी ग्राम उगरियावास, तहसील, मौजमाबाद, जिला जयपुर।

————अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती कान्ता शाह धर्मपत्नी श्री बी.के. शाह निवासी 31, सुदर्शनपुरा विस्तार, 22 गोदाम, जयपुर।
2. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।

————रेस्पोडेंट्स

निर्णय

दिनांक 06.09.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू के अपीलाधीन निर्णय दिनाँक 08.06.2018 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि जमाबन्दी संवत् 2069–2072 के आराजी खाता संख्या 55 के खसरा नम्बर 803 रकबा 0.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 755 रकबा 0.11 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 756 रकबा 0.66 हैक्टेयर कुल किता 03 कुल रकबा 9.41 हैक्टेयर स्थित मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि जो अपीलांट के दादा की आराजीयात भी जो विरासत से अपीलांट को प्राप्त हुई उक्त आराजीयात में 1/2 हिस्सा अपीलांट व 1/2 अपीलांट के पिता के भाई के पुत्र कानाराम के दर्ज था, जबकि करीब 60 वर्षों पूर्व ही कानाराम गाँव से चले गये थे एवं जयपुर में ही उनकी मृत्यु हो गई। कानाराम के एकमात्र पुत्र नरेन्द्र कुमार था जिसका लगातार 20–30 वर्षों से कोई अता–पता नहीं था और उक्त आराजीयात पर अपीलांट काबिज काश्त था एवं वर्तमान में भी काबिज काश्त हैं, परन्तु सन् 2005 में महेन्द्र कुमार के नाम के व्यक्ति ने अपने आप को नरेन्द्र कुमार दर्शाते हुए फर्जी विक्रय–पत्र रेस्पोडेंट संख्या 01 के हक में तस्दीक करवा दिया। उक्त विक्रय–पत्र ऑन–लाईन तस्दीक हुआ था, जो जयपुर में ही तस्दीक करवाया गया था एवं उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर कोई कब्जा अंतरित नहीं हुआ। उक्त फर्जी विक्रय–पत्र के विरुद्ध अपीलांट ने एफ.आई.आर. भी पुलिस में दर्ज करवाई थी तथा एक राजस्व वाद भी मान्य. उपखण्ड अधिकारी दूदू के समक्ष प्रस्तुत किया था। पुलिस द्वारा प्रकरण को सिविल नेचर का मानते हुए एफ.आई.आर. लगा दी एवं वाद आदेश 9 नियम 5 में खारिज फरमा दिया गया। जब वाद के खारिज होने की जानकारी अपीलांट को हुई तो अपीलांट द्वारा अपने वर्तमान अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो उनके द्वारा उसी वाद को वाद कारण पर पुनः वाद प्रस्तुत करने की सलाह दी गई, इस पर अपीलांट द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया जो सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) दूदू के समक्ष लम्बित है। उक्त वाद के लम्बित रहते रेस्पोडेंट 01 ने एक बंटवारे का वाद प्रस्तुत कर अपीलांट की

P.T.O.

एक तरफा कार्यवाही करवाते हुए बंटवारे की डिक्री पारित करवा ली। जिसके आधार पर नामान्तकरण संख्या 962 तस्दीक हुआ। उक्त बंटवारे की डिक्री के विरुद्ध राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील संख्या 198/2016 व अपील संख्या 299/2016 पेश हुई, जो आज भी राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के यहां लम्बित हैं। उपखण्ड अधिकारी दूदू के समक्ष खसरा संख्या 803 रकबा 2.20 हैक्टेयर वाके ग्राम उगरियावास, पटवार हल्का बोराज, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में सीमाज्ञान की सीमाओं पर पत्थरगढ़ी की कार्यवाही करने का आदेश दिनाँक 08.06.2018 को हुआ। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अनुमानित एवं आभासी आधारों पर स्वीकार कर लिया जो निर्णय दिनाँक 08.06.2018 विधि विधान एवं पत्रावली के तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दों को समझे बिना कतई परवर्स निर्णय पारित किया है, क्योंकि कि रेस्पोडेंट संख्या 01 के हक में विक्रय–पत्र ही नुमाईसी व फर्जी था और उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर कोई कब्जा ही अंतरित नहीं हुआ एवं रेस्पोडेंट संख्या 01 का कोई कब्जा ही नहीं हैं तथा रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा जो बंटवारे के आधार पर खसरा नम्बर प्राप्त किये है, उनकी अपीले भी राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के यहां भी लम्बित हैं किन्तु इस अहम कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की हैं। उन्होने आगे कथन किया है कि जब आराजीयात में रेस्पोडेंट संख्या 01 का कोई अधिकार ही नहीं है, इस संदर्भ में वाद विचाराधीन हैं तथा जिस बंटवारे के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 01 अपने–आप को खातेदार बताती है, उस निर्णय की अपीले भी लम्बित है, तो ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर निर्णय पारित करने की अहम कानूनी भूल की हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2018 पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2018 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता ररेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि भूमि विवादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 803 रकबा 3.74 हैक्टयर खसरा नम्बर 755 रकबा 0.11 हैक्टयर व खसरा नम्बर 756 रकबा 0.66 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 4.41 हैक्टयर वाके ग्राम उगरियावास पटवार हल्का बोराज तहसील मौजमाबाद में स्थित है जिसके 1/2 हिस्से के रिकार्डेड काबिज खातेदार अपीलान्ट एवं 1/2 हिस्से कानाराम पुत्र आनन्दा जाति कुमावत निवासी उगरियावास रहे है, कानाराम के एकमात्र जायन्दा पुत्र महेन्द्र कुमार उर्फ नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व. कानाराम के नाम से विरासत का नामान्तरकरण स्वीकार होकर कानाराम के पुत्र ने महेन्द्र कुमार उर्फ नरेद्र कुमार ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/2 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय

पत्र द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 श्रीमती कान्ता शाह धर्मपत्नी बी.के. शाह निवासी 31, सुदर्शनपुरा 22 गोदाम जयपुर को विक्रय कर दिया, उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत उगरियावास ने उक्त आराजीयात क्रयशुदा 1/2 हिस्सा का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट के नाम से स्वीकार हुआ तथा मिन रेस्पोडेन्ट उक्त क्रयशुदा भूमि पर विगत 16 वर्षो से रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्त चली आ रही है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त क्रयशुदा आराजीयात का एक दावा सहायक जिलाधीश फास्ट ट्रेक दूदू के यहॉ तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया जो दिनांक 06.01.2016 को अंतिम निर्णय व डिक्री होकर मिन रेस्पोडेन्ट के 1/2 हिस्से का तकासमा में खसरा नम्बर 803 रकबा 2.20 हैक्टयर एवं अपीलान्ट के हक में खसरा नम्बर 803 में से शेष रकबा 1.54 एवं खसरा नम्बर 755 रकबा 0.11 हैक्टयर एवं खसरा नम्बर 756 रकबा 0.66 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 2.21 हैक्टयर अलग–अलग होकर अलग–अलग खातेदारी दर्ज हो गयी।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने हिस्से में आयी भूमि खसरा नम्बर 803 रकबा 2.20 हैक्टयर वाके ग्राम उगरियवास तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर की सीमाज्ञान हेतु दिनांक 18.05.2017 को तहसीलदार मौजमाबाद जिला जयपुर के यहॉ प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर तहसीलदार मौजमाबाद ने पटवारी हल्का उगरियवास से दिनांक 18.05.2017 को मौका रिपोर्ट ली गई जिसमें मिन रेस्पोडेन्ट की उक्त आराजीयात खसरा नम्बर 803 रकबा 2.20 हैक्टयर पर कोई विवाद नही रहा इस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने सीमाज्ञान हेतु जरिये चालान संख्या 86 दिनांक 18.05.2017 को सीमाज्ञान हेतु चालान पेश किया जिस पर पटवारी हल्का उगरियावास मय पुलिस जाप्ता मौके पर उक्त मिन रेस्पोडेन्ट की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 803 रकबा 2.20 हैक्टयर की सीमाज्ञान दिनांक 13.06.2017 को पड़ौसीयान काश्तकारों की मौजूदगी में की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि उसके उपरान्त भी अपीलान्ट ने उक्त विवादित भूमि की सीमाओं से आगे बढ़कर और पूर्व में जो सीमाज्ञान किया उसमें दखलंदाजी की तो दिनांक 29.06.2017 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत पत्थरगढ़ी हेतु प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुनकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2018 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 को अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि ग्राम उगरियावास तहसील मौजमाबाद स्थित आराजी खसरा नम्बर 803 रकबा 2.20 रेस्पोडेन्ट की आराजी है तथा प्रत्येक खातेदार को अपनी आराजी एवं उसमें बोई गई फसलों की सुरक्षा हेतु सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी इत्यादि करवाने के कानूनन अधिकार राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रदत्त

P.T.O.

है। उक्त आराजी का सीमाज्ञान दिनांक 13.06.2017 को किया गया है जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर द्वारा पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2018 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2018 को यथावत रखा जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 06.09.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।