न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–234/19 (आरसीएमएस नं. 2019/00164)

1. मदन लाल पुत्र स्व. श्री मोतीराम रैगर, उम्र...वर्ष जाति रैगर निवासी ग्राम जयरामपुरा, तहसील आमेर जिला जयपुर, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, तहसील कार्यालय आमेर, जिला जयपुर।
2. भगवान सहाय पुत्र श्री भींवा, जाति रैगर, निवासी ग्राम जयरामपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर, राजस्थान।
3. सिन्धू नगर कॉ–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड, रजिस्टर्ड संख्या 1576/एल जरिये अध्यक्ष मोहन लाल पुत्र श्री बंशीधर निवासी बाबा हरिशचन्द मार्ग, चांदपोल बाजार, जयपुर, राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 03.12.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर जिला जयपुर के आदेश दिनांक 29.08.2019 (प्रकरण संख्या 254/2018) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 914/1902, 915, 943 लगायत 951 एवं 958 कुल किता 12 का कुल रकबा 6.89 हैक्टयर वाके ग्राम जयरामपुरा तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है जिसके 1/2 भाग के खातेदार हनुमान पुत्र बालू, पोखर, जीवन पुत्रान छोटेलाल, जाति जाट तथा 1/4 भाग के खातेदार लाली देवी पत्नी मूलचन्द कमली देवी पत्नी गोपाल हिस्सा 13750/17200, जाति रैगर, भगवान सहाय पुत्र भींवा हिस्सा 3450/17200 जाति रैगर तथा 1/4 भाग के खातेदार सुण्डाराम पुत्र पीराना, जाति बलाई रहे है सुण्डाराम पुत्र पीराना, जाति बलाई का स्वर्गवास होने पर उसके वारिस शिवलाल, लक्ष्मीनाराण, राजकुमार विमला, रामगिरी तुलसा, सरला पिता मन्दफूल था 6/64, सत्येन्द्र, स्वतंत्र पिता बिल्लू, लक्ष्मीदेवी पत्नी बिल्लू हिस्सा 1/64 रामकुवार पिता सिताबी हिस्सा 1/8 देवेन्द्र, होमवती, रविन्द्र, जितेन्द्र, सतेन्द्र पिता जितेन्द्र सिंह हिस्सा 1/64 का नामान्तरकरण संख्या 1142 दिनांक 22.12.2014 को स्वीकार किया गया है, अपीलान्ट ने रामकुवार पुत्र सिताबीनराम से उसका हिस्सा 1/8 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 11.11.2014 को क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था तो नामान्तरकरण दिनांक 30.12.2014 को स्वीकार कर जमाबन्दी में अमल दरामद हो गया था तथा शेष 1/8 हिस्से का विक्रय पत्र शिवलाल, लक्ष्मीनारायण, राजकुमार, रामगिरी, तुलसा, सरला पिता मन्दफूल हिस्सा 6/64 सत्येन्द्र, स्वतंत्र पिता बिल्लू, लक्ष्मी पत्नी बिल्लू हिस्सा 1/64 देवेन्द्र ओमवती, रविन्द्र, जितेन्द्र, सत्येन्द्र पिता जितेन्द्र सिंह हिस्सा 1/64 ने अपीलान्ट के हक में पंजीकृत विक्रय पत्र

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

करवाया है तथा मौके पर कब्जा संभलाया गया है जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 31.12.2014 को पटवारी हल्का द्वारा भरा जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा दिनांक 01.01.2015 को स्वीकार किया गया है जब नामान्तरकरण स्वीकार किया गया तब तक किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश पारित या प्रभाव में नही रहा है तथा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 01.01.2015 तहसीलदार आमेर जिला जयपुर द्वारा स्वीकार किया गया है जिस बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवाद के वास्तविक मुद्दे को सही अर्थो में समझे बिना कतई परवर्स आरबीट्रेरी एवं कॉन्ट्रेरी टू लॉ अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.08.20169 को पारित किया गया है जो अवैध व मनमाना व कानून के विपरित होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 31.12.2014 को पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट के हक में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर भरा गया है तथा दिनांक 01.01.2015 को तहसीलदार आमेर द्वारा इसके जॉच करने के उपरान्त ही विधि सम्मत तस्दीक कर स्वीकार किया गया है तथा वादग्रस्त आराजी के विक्रेता द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 01.01.2015 को किसी भी प्रकार से कोई चुनौती नही दी गई है बल्कि सह खातेदार भगवान सहाय जो तहसीलदार आमेर के समक्ष नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 01.01.2015 की कार्यवाही में पक्षकार ही नही था ने बिना किसी लोकस स्टेण्डाई के अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष अपीलान्ट बनकर चुनौती दी तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भगवान सहाय के अपील पेश करने के अधिकार लोकस स्टेण्डाई के बिन्दू पर तनिक भी विचार न कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.08.2019 पारित किया गया है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है रेस्पोडेन्ट संख्या 2 विचारण न्यायालय तहसीलदार आमेर जिला जयपुर के समक्ष पक्षकार नही थे जिसको अपील प्रस्तुत करने का कानूनन कोई अधिकार नही था तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति लेने हेतु धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नही किया गया था तथा इस कानूनी बिन्दू को अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उठाया भी गया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने तनिक भी विचार नही किया और ना ही अपने निर्णय में इस बिन्दू को तय किया हैं जबकि कानूनन सबसे पहले इस कानूनी बिन्दू को तय करने के पश्चात् ही प्रकरण को मैरिट पर निर्णित किया जा सकता था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नही कर कानूनी प्रावधानों एवं प्रक्रिया का उल्लंघन कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.08.2019 पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सह खातेदार है जिसका वादग्रस्त भूमि में 3450 / 17200 हिस्सा है अपीलान्ट ने

संभागीय आयुक्त, जयपुर

P.T.O.

सुण्डाराम पुत्र पिराना के वारिसान ने अपने हिस्से 1/8, 1/8 के दो विक्रय पत्र अपीलान्ट के हक में पंजीकृत करवाये है तथा मौके पर कब्जा संभलाया गया है, नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 31.12.2014 को भरा गया तथा दिनांक 01.01.2015 को स्वीकार किया गया उस समय वादग्रस्त आराजी बाबत किसी भी न्यायालय कोई स्थगन नही था और ना ही किसी स्थगन आदेश की कोई प्रति तहसीलदार आमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई थी, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के मुकदमा नम्बर 2/2015 भगवान सहाय बनाम हनुमान सहाय में दिनांक 01.01.2015 को अपीलान्ट को पक्षकार भी नही बनाया गया था और ना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तहसीलदार को कोई स्थगन आदेश की कोई तामील करवायी गई थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 को फायदा पहूँचाने की नियत से कानून के विपरित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.08.2019 पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय, अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.08.2019 को निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 01.01.2015 को बहाल किये जाने का आदेश फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि उक्त भूमि विवादग्रस्त रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की क्रयशुदा भूमि है एवं वर्तमान में उक्त भूमि पर मिन रेस्पोडेन्ट समिति ने अपनी आवासीय योजना सृजित कर अपने सदस्यों को भूखण्ड आवंटित कर रखे है जिन पर रेस्पोडेन्ट समिति के सदस्यगण मौके पर काबिज है। उन्होने आगे कथन किया है उक्त भूमि के संदर्भ में एक दीवानी वाद उनवानी कालूराम बनाम किशन व अन्य, न्यायालय महानगर मुख्यालय चौमू जिला जयपुर में विचाराधीन है इसी प्रकार इसी भूमि के संदर्भ मे सिन्धु नगर गृह निमार्ण सहकारी समिति लिमिटेड बनाम किशन व अन्य, न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम–20 जयपुर महानगर मुख्यालय चौमू जिला मे मदन पुत्र मोती द्वारा निष्पादित विक्रय पत्रों के निरस्तीकरण का वाद विचाराधीन है ऐसी सूरत मे उक्त नामान्तरकरण के सदंर्भ में अधीनस्थ अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं निर्णय मे किसी भी प्रकार का कोई हस्तक्षेप किया जाना ना तो न्यायोचित है और ना ही विधि सम्मत है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायलय द्वारा अपना निर्णय दोनों पक्षो को पूर्णरूपेण सुनकर एवं पत्रावली पर आई दस्तावेजी सक्ष्य एवं मौखिक अभिवचनों के आधार पर अपना विधि सम्मत निर्णय पारित किया है ऐसी सूरज में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तत अपील किसी भी प्रकार से पोषणीय नही है एवं हैवी कोस्ट के अपास्त की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय यथावत रखा जाना कतई न्यायोचित एवं युक्तियुक्त व तर्क संगत है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

राजस्व आयुक्त जयपुर

P.T.O.

हमने पत्रावली का एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि तहसीलदार आमेर द्वारा उक्त वादग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 1160 दिनांक 01.01.2015 को स्वीकार किया गया है जबकि दिनांक 01.01.2015 को न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी के मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने बाबत आदेश हुऐ है जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त नामान्तरकरण स्थगन आदेश के प्रभावी रहने के दौरान स्वीकार किया गया है जिसे विधि सम्मत नही माना जा सकता । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.08.2019 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 चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.08.2019 को यथावत रखा जाता है।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 03.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।