न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः 843/2020 (जीसीएमएस नं. 2020/00589)

1. घनश्याम कुमावत पुत्र स्व. श्री बिरदीचन्द कुमावत जाति कुमावत, निवासी शिव मार्केट, मालपुरा गेट के पास, तहसील सांगानेर जिलाकजयपुर, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. गोविन्दराम,
2. रामसहाय पुत्रान रामचन्द्र, जाति कुमावत निवासी गोपाल जी की तलाई, ढाणी कुमावतान, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
3. सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. श्री नितेश सैनी एडवोकेट, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री अमित कुमार जैन एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 22.11.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वितीय जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2005 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी की सहखातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1356 रकबा 0.01 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1673 रकबा 0.17 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1689 रकबा 0.11 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1697 रकबा 0.13 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1793 रकबा 0.20 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2029 रकबा 0.88 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2030 रकबा 0.47 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2066 रकबा 0.37 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2068 रकबा 0.40 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2079 रकबा 0.30 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2085 रकबा 0.31 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2087 रकबा 0.13 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2227 रकबा 0.51 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2245 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2246 रकबा 0.03 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2247 रकबा 0.30 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2248 रकबा 0.14 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2249 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2250 रकबा 0.60 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2273 रकबा 0.40 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2275 रकबा 0.30 हैक्टयर, कुल किता 21 कुल रकबा 5.86 हैक्टयर ग्राम सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है जिसके राजस्व अभिलेखों में अपीलार्थी के हकपूर्वाधिकारी बिरदीचन्द पुत्र भूरा व अन्य सहखातेदार है तथा अपीलार्थी के पिता का देहान्त हो जाने के उपरान्त अपीलार्थी उक्त भूमि के काबिज काश्तकार है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 05.07.2020 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अपीलान्ट की कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर

P.T.O.

2085 पर आये और नाप–जोख करने लगे जिस पर अपीलान्ट ने उनसे इसका कारण मालूम किया तो उन्होने बताया कि हमने तो पूर्व में ही उक्त खसरा नम्बरान में से भूमि कम करवाकर अपनी खातेदारी में अंकित करवा ली थी तथा जल्द ही खसरा नम्बर 2085/1 के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111/128 प्रस्तुत कर भूमि का सीमाज्ञान करवा लेंगे तथा आप से जबरन कब्जा प्राप्त कर लेंगे तब अपीलान्ट ने राजस्व अभिलेखों की प्रति प्राप्त की तब अपीलार्थी को प्रथम बार ज्ञान हुआ कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम का बिना अपीलार्थी व अपीलार्थी के हकपूर्वाधिकारी को पक्षकार बनाये ही प्रस्तुत किया तथा अधीनस्थ न्यायालय ने भी विधि व तथ्यों की अनदेखी कर प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम का स्वीकार कर अपीलार्थी के खसरा नम्बर 2085 रकबा 0.46 हैक्टयर में से रकबा 0.15 हैक्टयर कम करते हुये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के खाते में दर्ज कर दी। उक्त अवैध प्रविष्टि का फायदा उठाकर अपीलार्थी के खसरा नम्बर 2085 रकबा 0.46 हैक्टयर पर काबिज करने की नियत से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111/128 भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत किया इससे पूर्व अपीलार्थी को निर्णय दिनांक 11.03.2005 की जानकारी नही रही है। उपरोक्त परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. व प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 एक समरी कार्यवाही है जिसके द्वारा ना तो किसी पक्षकार के कोई खातेदारी अधिकारों का विनिश्चय किया जा सकता है और ना ही नक्शे में फेर बदल किया जा सकता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट के खातेदारी अधिकार प्रभावित हुए है क्योंकि अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि के रकबे को कम किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। ऐसी अवस्था में अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। उन्हाने आगे कथन किया है कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत भू प्रबन्धन कार्यवाहियों की समाप्ति के पश्चात लैण्ड रिकार्ड अधिकारी रिकार्ड ऑफ राईट अथवा रजिस्टर की किन्ही लिपिकीय त्रुटियों को जिनके बारे में हितबद्ध पक्षकार सहमत हो तभी उक्त त्रुटियों को दुरूस्त किया जा सकता है, ना कि पक्षकारों के अधिकार तय किऐ जा सकते है। उक्त प्रकरण में विवादग्रस्त कृषि भूमि में अपीलान्ट के अधिकार निहित है परन्तु उक्त आदेश पारित करने से पूर्व ना तो अपीलार्थी को व ना ही अपीलार्थी के हकपूर्वाधिकारियों को प्रकरण में पक्षकर के रूप में संयोजित किया गया तथा ना ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया और अपीलार्थी के खाते की भूमि को कम कर दिया गया इसलिये उक्त अपीलाधीन आदेश न्याय के सर्वाभौमिक सिद्धान्त के प्रतिकूल होने से विधि विरूद्ध है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

द्वितीय सांगानेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2005 को निरस्त फरमाया जावें तथा उक्त अपीलाधीन आदेश के अनुसरण में जमाबन्दी मे पुनः रकबा 0.15 हैक्टयर खसरा नम्बर 2085 मे पुनः जोड़े जाने व राजस्व नक्शे में किये गये अवैध परिवर्तन कर नवीन खसरा नम्बर 2085/1 को विलोपित कर पुनः राजस्व नक्शे को दुरूस्त किये जाने के आदेश पारित करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने प्रार्थना पत्र बाबत अपील की अनुमति प्रदान करने के जवाब तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अपील के मद संख्या 1 में वर्णित आराजीयात वर्तमान भू राजस्व अभिलेखों से सम्बन्धित होने के कारण अपीलार्थी द्वारा सक्षम व सुदृढ़ दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किये जाने योग्य है। यहा यह भी कथनीय है कि अपीलार्थी द्वारा उक्त वर्णित आराजीयात के अन्य सहखातेदारान को उक्त उनवानी वाद में बतौर पक्षकार संयोजित नही किया है तथा वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अपीलार्थी का भी नाम बतौर खातेदार दर्ज नही है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आराजी के सम्बन्ध में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2005 व उक्त आदेश के अनुसरण में तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 829 दिनांक 19.03.2005 की जानकारी अपीलार्थी के हकपूर्वाधिकारी पिता व खातेदार काश्तकार बिरदीचन्द पुत्र भूरा को उसके जीवनकाल में ही हो गयी थी तथा इस अपीलाधीन आदेश के अनुसारण में तस्दीक नामान्तरकण के पश्चात् शेष रकबा खसरा नम्बर 2085 रकबा 0.31 हैक्टयर की भूमि से पूर्णतः सन्तुष्ट व आश्वस्त हो अपीलार्थी के हकपूर्वाधिकारी पिता व अन्य सहखातेदार चेतनलाल पुत्र म्होरीलाल ने वर्ष 2012 को अपनी खातेदारी भूमि आराजी खसरा नम्बर 1358/5042 रकबा 0.04 हैक्टयर में अपना-अपना हिस्सो जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रेता इन्फ्रास्ट्रकचर इण्डिया प्राईवेट लिमिटेड श्योपुर को बेचान कर कब्जा संभलाया था जिसका भू राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज जरिये नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 19.04.2012 के द्वारा किया गया है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि अपीलार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित कथन मिथ्या व बेबुनियाद अंकित किये है जबकि वास्तविकता में उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने व उसकी क्रियान्विति होने से अपीलार्थी को किसी प्रकार की कोई हानि नही हुयी है बल्कि अपीलार्थी के हकपूर्वाधिकारी पिता व अन्य सहखातेदारान की क्रयशुदा भूमि साबिक खसरा नम्बर 3545 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा अर्थात 0.27 हैक्टयर जिसके नवीन खसरा नम्बर 2085 वर्ममान रकबा 0.31 हैक्टयर है जो कि क्रयशुदा रकबे से वर्तमान में भी 0.04 हैक्टयर अधिक है अपीलार्थी के कथन कपोल कल्पित व निराधार होने से अपील प्रस्तुत में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में वर्णित कारणों का रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत उक्त विस्तृत जवाब के आधार पर अपीलार्थी विलम्ब माफी का हकदार नही है। इसलिये अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पीसी. व प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज योग्य होने से खारिज फरमाया जावें एवं अपीलान्ट की अपील भी खारिज फरमाई जावें।

संभागीय आयुक्त जयपुर

P.T.O.

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 तथा अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. भी स्वीकार किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत अपनी लिखित बहस में अंकित किया है कि साबिक खसरा नम्बर 3545 जिसके हाल खसरा नम्बर 2085 रकबा 0.46 हैक्टयर की खातेदारी जरिये नामान्तरकरण संख्या 762 दिनांक 20.10.2004 से अपीलार्थी के हकपूर्वाधिकारी के नाम से भू राजस्व अभिलेखों में हुयी उसके उपरान्त भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपीलार्थी को या उनके हकपूर्वाधिकारी को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी खसरा नम्बर 2085 के खातेदारान को बिना पक्षकार बनाये एवं उन्हे बिना सुनवाई का अवसर दिये ही खसरा नम्बर 2085 के रकबा 0.46 हैक्टयर में से 0.15 हैक्टयर भूमि कम किये जाने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2005 पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से उचित नही ठहराया जा सकता। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2005 त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, द्वितीय जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2005 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, द्वितीय जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 22.11.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।