

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
—अपीलान्ट

बनाम

1. मुकेश कुमार पुत्र ग्यारसीलाल, जाति गुर्जर, निवासी गुर्जरो का मौहल्ला
सांगानेर जिला जयपुर।
— रेस्पोंडेन्ट

निर्णय

दिनांक: 04.10.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वितीय सांगानेर जिला जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.09.2020 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 वर्तमान खसरा नम्बर 1062, 1063 को गत खसरा नम्बर 2674 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा (0.72 हैक्टर) का भाग बताया गया है, भू प्रबन्ध के क्षेत्रफल तुलनात्मक के मुताबिक गत खसरा नम्बर 2674 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा यानी (0.72 हैक्टर) से नया खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टर, खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टर, खसरा नम्बर 1067 रकबा 0.77 हैक्टर, कुल रकबा 1.18 हैक्टर बनना बताया है इससे जाहिर है कि गत रकबा 0.72 की बजाया हाल रकबा 1.18 हैक्टर यानी 0.46 हैक्टर खातेदारी में बढ़ा दिया गया है जिसमें खसरा नम्बर 1062, 1063 राजकीय खाते की भूमि थी तथा भू-प्रबन्ध विभाग को सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना रकबा घटाये-बढ़ाये जाने के अधिकार नहीं है, गत व हाल जमाबन्दी नक्शा क्षेत्रफल तुलनात्मक गत खसरा नम्बर 2674 को हाल खसरा नम्बर 1062, 1063, 1067 को सुपर इम्पोज करने पर दोनों खसरा नम्बर 1062, 1063 गत खसरा नम्बर 2674 की परिधि से बाहर हो जाते हैं, खसरा नम्बर 1062 1063 गत खसरा नम्बर 2829 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नम्बर 2674/3983 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा का भाग है, उक्त दोनों गत खसरे सिवायक राजकीय खाते में दर्ज थे जिससे जाहिर होता जाता है कि खसरा नम्बर 1062, 1063 गत खसरा नम्बर 2674 का भाग नहीं थे, अवैध रूप से भू प्रबन्ध विभाग से मिलीभगत कर खातेदारी में दर्ज किराये गये हैं जिसे पुनः राजकीय खाते में दर्ज किया जाना आवश्यक है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि मु. पॉची बेवा रामनारायण रामदयाल पुत्र रामनारायण दुर्गालाल पुत्र श्योला, तुलसीराम, किशनलाल, पुत्रान घासी, रामरतन सीताराम गणेश पुत्रान गोपाल समस्त जाति गुर्जर द्वारा खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टर भूमि स्थिति ग्राम सांगानेर सिवायक

P.T.O.

7/11/21
संभागीय आयुक्त
जयपुर

से बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के खातेदारान के नाम दर्ज कर दी जिस पर खातेदारान द्वारा एक मुख्यारनामा आम दिनांक 07.01.2008 को भागचन्द गुर्जर पुत्र ग्यारसीलाल गुर्जर निवासी गुजरां का मौहल्ला सांगानेर जिला जयपुर के नाम से उप पंजीयक सांगानेर के समक्ष रजिस्टर्ड करवाया है तथा मुख्यारआम भागचन्द ने दिनांक 18.09.2008 को उक्त वर्णित आराजी का विक्रय पत्र उप पंजीयक सांगानेर प्रथम के समक्ष साजिशन स्वयं के सगे भाई मुकेश गुर्जर पुत्र ग्यारसीलाल गुर्जर के हक में खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टर की रजिस्ट्री करवा दी, उक्त रजिस्ट्री के आधार पर क्रेता के नाम से तहसीलदार सांगानेर से नामान्तरकण संख्या 1283 दिनांक 20.01.2009 को स्वीकृत कर दिया गया। उन्होने आगे कथन किया है कि उपरोक्त खातेदारान से खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टर को बिना सक्षम न्यायालय के आदेशों भू प्रबन्ध विभाग द्वारा खातेदारो की खातेदारी मे दर्ज कर दी गई तथा उक्त खातेदारान ने स्वयं का मुत्यारआम मुकेश गुर्जर पुत्र ग्यारसीलाल गुर्जर को नियुक्त कर दिया जिसके आधार पर उक्त कृषि भूमि को दिनांक 23.04.2007 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विक्रय स्वयं के सगे भाई भागचन्द पुत्र ग्यारसीलाल गुर्जर को कर दिया जिसके आधार पर भागचन्द गुर्जर ने तहसीलदार सांगानेर से नामान्तरकरण संख्या 1116 दिनांक 21.05.2007 को स्वयं के नाम स्वीकृत करवा लिया तथा उपरोक्त वर्णित क्रेता भागचन्द गुर्जर पुत्र ग्यारसीलाल गुर्जर ने खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टर भूमि को दिनांक 29.11.2007 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के रमेश सिंह पुत्र चौथी सिंह जाति राजपूत निवासी प्लॉट नम्बर 270 गुरु जुम्बेश्वर नगर ए गांधी पथ वैशाली नगर जयपुर को विक्रय कर दिया तथा रमेश सिंह द्वारा उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के दिनांक 14.10.2009 को मुकेश रेस्पोडेन्ट को विक्रय कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 1347 दिनांक 23.02.2010 को स्वीकृत किया गया, विक्रय पत्र दिनांक 18.09.2008 के व विक्रय पत्र दिनांक 14.10.2009 के जरिये उक्त भूमि वादग्रस्त को सम्पूर्ण को रेस्पोडेन्ट ने अपने नाम राजस्व रिकार्ड मे नामांकन करवा लिया एवं रेस्पोडेन्ट ने विवादित सिवायचक भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन-8 के प्राधिकृत अधिकारी से उक्त भूमि में से रकबा 0.133863 भूमि को दिनांक 21.01.20 को धारा 90-क राजस्थान भू राजस्व अधिनियम एवं धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियमों एवं उपबंधों के अनुसार भूमि को वाणिज्यक उपयोग के लिये रूपान्तरित करवा लिया गया जिसका रेस्पोडेन्ट को कानूनन कोई हक व अधिकार नहीं था।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है क उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्बत् 2015 से 2034 के एकीकरण में भूमि सिवायचक रही है जिसको भू प्रबंधक कार्यवाही सन् 1989 को बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के खातेदारी में दर्ज कर दी गई तत्पश्चात् उक्त भूमि का निरन्तर हस्तान्तरण किया गया है वह पूर्णतया अवैध है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त अवैध इन्द्राज दुरुस्ती हेतु अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र धारा 136 अन्तर्गत राजस्थान भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत किया गया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों की अनदेखी कर

बिना अपीलार्थी की दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किये तथा साक्ष्य से जिरह का एवं साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.09.2020 पारित किया है, जो विधि विधान के विपरित होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के वर्ष 1995 के संशोधन के उपरान्त भू प्रबन्ध में रही त्रुटियों का उपखण्ड अधिकारी को इन्द्राज दुरुस्ती के अधिकार प्राप्त है जिसके अनुसार लिपिकीय त्रुटि, ऐसी त्रुटि जो दोनो पक्षकारों द्वारा स्वीकार की गई हो अथवा अभिलेख संधारण के समय संज्ञान में आने वाली त्रुटि हो, को दुरुस्त किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार सांगानेर के समक्ष राजस्व रिकार्ड में हुयी त्रुटि संज्ञान में आने पर रेफरेन्स प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को था चूंकि भू प्रबन्ध में दौरान सिवायचक भूमि का बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के खातेदारी में अंकन कर दिया गया तत्पश्चात् पूर्व खातेदारान द्वारा जरिये मुख्यारआम के रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को विक्रय कर दिया एवं रेस्पोंडेन्ट ने जयपुर विकास प्राधिकरण से उक्त आराजी का वाणिज्यक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवा लिया जबकि पूर्व खातेदारान वैधानिक रूप से उक्त भूमि के खातेदार नहीं थे एवं ना ही उन्हें मुख्यारनामाआम निष्पादित कर भूमि विक्रय का अधिकार था इस कारण वादग्रस्त भूमि का विक्रय स्वतः ही अवैध अमान्य व निष्प्रभावी था किन्तु उपरोक्त तथ्यों का बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, जो विधि विरुद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 25.09.2020 की अपीलार्थी को जानकारी दिनांक 14.10.2020 को हुयी जिस पर नकल हेतु आवेदन करवाया गया और नकल तैयार होकर दिनांक 16.10.2020 को प्राप्त हुयी, तत्पश्चात् नगर निगम चुनाव एवं नगर पालिका बगरू चुनाव एवं कोविड-19 की ड्यूटी में तथा राजकीय कार्य की व्यस्तता के कारण उक्त अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकी एवं बाद कानूनी सलाह एवं मुशिवरा यह अपील समयावधि में न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा अपील प्रस्तुत करने में हुयी देरी को कण्डोन किये जाने के लिये पृथक से प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पेश किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.09.2020 को निरस्त फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र को विधि अनुसार निर्णय किये जाने हेतु स्वीकृत फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टयर जिसके सम्बन्ध में दुरुस्ती चाही गई है वह भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहाँ से दिनांक

21.01.2020 को रूपान्तरित की जा चुकी है जिसकी सुनवाई के अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्रदत्त नहीं थे। उन्होंने आगे कथन किया है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत केवल लिपिकीय त्रुटियों को ही दुरुस्त किया जाने के प्रावधान है और वे भी दोनों पक्षकार की सहमति हो तभी, परन्तु धारा 136 के प्रार्थना पत्र के अन्तर्गत किसी की खातेदारी भूमि में कोई परिवर्तन नहीं किया जा सकता है क्योंकि उक्त कार्यवाही साक्ष्य, सबूत व दस्तावेजों पर आधारित होती है इस कारण भी अपीलान्त का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खारिज योग्य ही था।

अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट द्वारा आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया गया है जिसके आधार पर रेस्पोजेन्ट के नाम से उक्त आराजी के नामान्तरकरण तहसीलदार स्वयं के द्वारा स्वीकार किये गये हैं तथा उक्त नामान्तरकरण का इन्द्राज जमाबन्दीयों में किया जा चुका है तथा भूमि का रूपान्तरण भी तहसीलदार की सहमति से किया गया है। अपीलान्त द्वारा उक्त नामान्तरकरणों, रूपान्तरण आदेश एवं विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। उक्त नामान्तरकरण, रूपान्तरण आदेश एवं विक्रय पत्र आजदिनांक तक प्रभावी है। ऐसी स्थिति में अपीलान्त का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चलने योग्य नहीं था तथा खारिज योग्य ही था। उन्होंने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जो रेफरेन्स की परिभाषा में नहीं आता है क्योंकि धारा 232 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर के समक्ष ही पेश किया जा सकता है इसलिये भी अपीलान्त का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खारिज योग्य ही था। अतः उपरोक्त तथ्यों के मददेनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का परीक्षण करने के उपरान्त भी अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.09.2020 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नहीं की गई है तथा अपीलान्त को अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.09.2020 की जानकारी शुरू से ही रही है किन्तु रेस्पोजेन्ट को हैरान व परेशान करने की नियत से मियाद बाहर अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष पेश की गई है जो मियाद के बिन्दू पर ही खारिज योग्य है। अतः उपरोक्त तथ्यों के मददेनजर अपील अपीलान्त खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

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 हैं 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 रुख अपनाते हुये अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि जमाबन्दी सम्वत् 2063 से 2066 में उक्त

(5)

खसरा नम्बर 1062 एवं 1063 के मूल खातेदार पांची बेवा रामनारायण, रामदयाल पुत्र रामनारायण हिस्सा 1/3, गोपाल लाल, तुलसीराम, किशनलाल पिता घासीराम हिस्सा 1/3, दुर्गालाल पुत्र श्योला हिस्सा 1/3 थे तथा उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया गया एवं विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार स्वयं द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1116 दिनांक 22.05.2007, 1283 दिनांक 20.01.2009 व 1347 दिनांक 23.02.2010 स्वीकार किये गये है व तहसीलदार की सहमति से ही उक्त भूमि की 90-क की कार्यवाही की जा चुकी है। अपीलान्त द्वारा उक्त विक्रय पत्र नामान्तरकरण, व धारा 90-क की कार्यवाही को निरस्त करवाने बाबत अपील/दावा/रेफरेंस इत्यादि की कोई कार्यवाही नहीं की गई है बल्कि आराजी विवादग्रस्त के वाणिज्यक प्रयोजन हेतु दिनांक 21.01.2020 को संपरिवर्तन किया जा चुका है उसके पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने के कारण खारिज किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्त खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वितीय सांगानेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.09.2020 को पथ्यावत रखा जाता है।

K114
4/10/2021
(दिनेश कुमार/यादव)
संभागीय अध्यक्ष
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 04.10.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

K114
4/10/2021
संभागीय अध्यक्ष
संभागीय अध्यक्ष
जयपुर