न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

जी.सी.एम.नम्बर 2022/115

1. मन्नी देवी पत्नी स्व० श्री रतनलाल
2. राजेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 श्री रतनलाल
3. महेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 श्री रतनलाल
   समस्त जाति अहीर निवासी ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर ।

—अपीलांट्स

बनाम

1. गोपीराम पुत्र स्व0 लालाराम पुत्र बोदूराम
2. रामकुवांर पुत्र स्व0 लालाराम पुत्र बोदूराम समस्त जाति अहीर निवासी ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर ।
3. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश जयपुर ।
4. तहसीलदार तहसील जयपुर जिला जयपुर ।

—रेस्पोडेंट्स

द्वितीय अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 29/12/2021 बअदालत उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर द्वारा अपील संख्या 02/2020 में पारित किया गया जिसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 416 दिनॉक 20—08—1975 को खारिज किया गया के विरूद्व।

उपस्थित—

1. श्री विजय कुमार शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश कुमार सैनी वकील रेस्पो0 1 व 2 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 3 व 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—13.05.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जिला जयपुर के आदेश दिनांक 29.12.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जिला जयपुर के समक्ष वाके ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नंबर 713 रकबा 10बीघा 10 बिस्वा, व खसरा नम्बर 714 रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 26 बीघा 13 बिस्वाके ग्राम पंचायत सिरसी द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 416 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 416 को निरस्त कर तहसीलदार जयपुर को रिमाण्ड किये जाने के आदेश दिनांक 29.12.2021 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 29.12.21 से व्यथित होकर अपीलान्ट मन्नी देवी पत्नी स्व० श्री रतनलाल द्वारा यह अपील प्रस्तुत

संभागीय आयुक्त
जयपुर

कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 29.12.2021 निरस्त किये जाने एवं नामान्तरकरण संख्या 416 को बहाल किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया किवाके ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 713 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा खसरा नम्बर 714 रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 26 बीघा 13 बिस्वा के संबंध मेंरेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने एक अपील ग्राम पंचायत सिरसी द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 416 दिनांक 20.08.1975 के विरूद्ध पेश की जिसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि उक्त भूमि के खातेदारों द्वारा अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 के पिता द्वारा क्रय कर लिया था ऐसे में अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर रेस्पोडेन्ट का अपीलाधीन भूमि से किसी प्रकार का संबंध व सरोकार नही है ना ही प्रभावित पक्षकार था, ना ही उसका अपीलाधीन भूमि पर किसी प्रकार का लोकस स्टेण्डाई था, तथाकथित अपंजीकृत दस्तावेज को आधार मानकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।रेस्पोडेन्ट द्वारा अपील के समर्थन में धारा 96 सी०पी०सी० व धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना पीडित व्यक्ति को पक्षकार बनाये बिना अपीलाधीन आदेश से पूर्व सर्वप्रथम धारा 96 सी०पी०सी० व मियाद अधिनियम धारा– 5 का निर्णय कर ही अपील में अग्रिम कार्यवाही की जानी थी परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है वो बिना प्रार्थना पत्र धारा 5 व धारा 96 सी०पी०सी० के निर्णित किये हुये पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर कतई गौर नही किया कि जो अपीलाधीन नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा तस्दीक किया गया है वह विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया है। ऐसी स्थिति में क्रेता पीडित व आवश्यक पक्षकार है उनको अपील में पक्षकार नही बनाया गया है। ऐसे में अपीलान्ट को ना तो अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया, ना ही अपने दस्तावेज आदि प्रस्तुत करने का अवसर दिया। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट ने जो अपील प्रस्तुत की वह पूर्णतः तथ्यों को छुपाते हुये एवं क्लीन हैण्ड से प्रस्तुत नही की, क्योंकि उक्त भूमि के संबंध में पूर्व से ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता द्वारा एक वाद बाबत् घोषणा, इस्करार हक व स्थाई निषेधाज्ञा लालाराम बनाम अशोक कुमार प्रस्तुत कर रखा था, जो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 06/10/2021 को निरस्त कर दिया। ऐसे में रेसपोडेन्ट को अपीलाधीन निर्णय की सम्पूर्ण जानकारी पूर्व में ही थी । ऐसी स्थिति में तथ्यों को छुपाकर अधिनस्थ न्यायालय से जो निर्णय पारित करवाया है वह विधि विधान के विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेसपोडेन्ट द्वारा जो अपीलाधीन निर्णय तथाकथित अपंजीकृत दस्तावेज के संबंध में प्रस्तुत किया है, जिसका निस्तारण मूल वाद के द्वारा ही हो सकता है, नामान्तकरण की कार्यवाही समरी प्रोसिडिंग है। जिसमें किसी भी पक्षकार के हक व अधिकार तय नही होते। रेस्पो0 ने पटवारी हल्का द्वारा विक्रय पत्र की दिनांक गलत अंकित करने का कथन किया है उसमें ना तो किसी पक्षकार का हिस्सा कम किया गया है ना ही किसी पक्षकार के हित प्रभावित किये

 संभागीय आयुक्त जयपुर

गये है और उस लिपिकीय त्रुटि से रेस्पोडेन्ट का किसी प्रकार का संबंधं व सरोकार नही था उसके उपरान्त भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वो विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स को बिना सुनवाई का समुचित अवसर दिये नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त वर्णित आधारों से पुख्ता रूप से साबित है कि विद्वान अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश एक स्पीकिंग आदेश की तारीफ में ही नहीं आता है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जानें योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जिला जयपुरदिनांक 29.12.2021 निरस्त किया किया जावे।

6. योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया किप्रार्थीगण के पूर्वज श्री लालाराम पुत्र बौद्धुराम जाति अहीर द्वारा उक्त विवादित भूमि खसरा नं. 714 में से 1 बीघा भूमि पक्की इसके तत्कालीन खातेदार श्याम सुन्दर पुत्र न्रसिंहबक्स व छुटटनलाल से जरिये अपंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 15.02.1970 को कय कर प्राप्त कर लिया था तथा भू–प्रबन्ध की कार्यवाही एवं केता व विक्रेता की पारस्परिक सहमति के आधार पर भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा केता के पक्ष में उसके कब्जे की भूमि का नया खसरा नम्बर 773 डालकर पर्चा जारी कर दिया। अपीलाधीन नामान्तरकरण पंजिका की मद संख्या 14 में विक्रय पत्र का उल्लेख किया गया है जिसके आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा उक्त विवादित नामान्तरकरण भरा गया था जिसके अनुसार रजिस्ट्री की तिथि 25.01.1975 अंकित की है जबकि उपपंजीयक जयपुर प्रथम जिला जयपुर ने दिनांक 09.12.1974 को पंजीकृत किया था। इस कारण से नामान्तकरण संख्या 416 दिनांक 20.08.1975 निरस्त किये जाने योग्य है। प्रभूनारायण ने अपने विक्रय पत्र में यह अंकित किया है कि भूमि खसरा नं. 713, 714 में केवल 23 बीघा 9 बीस्वा भूमि शेष रही है जिसका हिस्सा 1/4 रतनलाल यादव को विक्रित कर कब्जा संभलवा दिया परन्तु पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या 416 में खसरा नं 713, 714 का रकबा 26 बीघा 13 बीस्वा अंकित करते हुये इसके हिस्सा 1/4 के संबंध में रतनलाल के हक में कर दिया जिसको सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा भी बिना गौर किये विक्रय पत्र 19.11.1974 के आधार पर 1/4 हिस्सा के संबंध में ही नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। जबकि 23 बीघा 9 बीस्वा के हिस्सा 1/4 के संबध में ही नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम द्वारा सभी तथ्यों की जॉच पश्चात् ही विधिवत गाम पंचायत द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 416 को निरस्त कर तहसीलदार जयपुर को रिमाण्ड किये जाने के आदेश को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। प्रभावित पक्षकार होने के स्थिति में प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद ग्राम पंचायत सिरसी तहसील व जिला जयपुर द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 416 दिनांक 20.08.1975 को लेकर है। उक्त नामान्तरकरण के विरुद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेण्ट्स द्वारा अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर लगभग 45 वर्ष बाद प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ बिना प्रभावित व्यक्तियों को पक्षकार बनाये अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लगभग 45 वर्ष बाद बिना प्रार्थना पत्र धारा–5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी. पी.सी. पर निर्णय किये बिना नामान्तरकरण संख्या 416 को निरस्त किये जाने के

राजस्व अपील अधिकारी
जयपुर

आदेश दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अप्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं ने अपील में यह कथन किया कि उक्त विवादग्रस्त भूमि अंपजीकृत इकरारनामा के माध्यम से क्रय की गई है एवं अपीलांट के हक में ग्राम पंचायत सिरसी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खसरा नं. 713 व 714 के संबंध में नामान्तरकरण संख्या 416 तस्दीक किया गया है। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत सिरसी द्वारा विधिवत रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से ही नामान्तरकरण संख्या 416 दिनांक 20.08.1975 तस्दीक किया गया है। अंपजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित करने का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं था एवं अपीलांट प्रभावित पक्षकार थे फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया एवं लगभग 45 वर्ष बाद पेश अपील को बिना प्रार्थना पत्र धारा–5 एवं 96 सी.पी.सी. को निर्णित किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि अपंजीकृत इकरारनामा कोई स्वामित्व प्रदान नहीं करता है ना ही इससे कोई अधिकार हस्तान्तरित किये जा सकते है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रभावित व्यक्तियों को पक्षकार बनाये बिना एवं प्रार्थना पत्र धारा–5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. पर निर्णय किये बिना लगभग 45 वर्ष बाद अपंजीकृत इकरारनामें के आधार पर रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र से दर्ज नामान्तरकरण संख्या 416 दिनांक 20.08.1975 निरस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित करने में गम्भीर त्रुटि की है जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य है।

<u>अतः आदेश है कि:</u> अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 29.12.2021 निरस्त किया जाता है एवं नामान्तरकरण संख्या 416 दिनांक 20.08.1975 बहाल किया जाता है।

(डॉ आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 13.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर