## न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्या:–जीसीएमएस नं. 2022/379

1. हरिराम पुत्र भागीरथ,
2. लीलाराम पुत्र भागीरथ, जाति गुर्जर निवासी ढाणी माघा की तन चानचक्की तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

––अपीलान्ट्स

**बनाम**

1. देवी सहाय पुत्र सूरजा मीना निवासी ढाणी खारड़ा,
   1/1. मिश्री देवी पत्नी स्व. श्री देवी सहाय,
   1/2. रामकिशोर पुत्र स्व. श्री देवी सहाय,
   1/3. मीरा पुत्री स्व. श्री देवी सहाय,
   जाति मीना निवासी ढाणी खारड़ा, मौहल्ला बासड़ी, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।
3. नगरपालिका मण्डल कोटपूतली जरिये अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका मण्डल, कोटपूतली जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

**उपस्थिति:–**

1. **श्री ज्ञानेश्वर बाढ़दार, एडवोकेट अपीलार्थीगण की ओर से**
2. **श्री हेमन्त दीक्षित एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/3 की ओर से**

## निर्णय

**दिनांक: 12.12.2023**

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टरा कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2021 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि हाल आराजी खसरा नम्बर 360 रकबा 2.10 हैक्टयर ग्राम बासडी तहसील कोटपूतली जिला जयपुर में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 देवीसहाय पुत्र सुरजा मीना का 07/24 हिस्सा रेस्पोडेन्ट के पिता सुरजा पुत्र ग्यारसा के मरने के पश्चात् जरिये उत्तराधिकाकरी में प्राप्त हुआ तथा सुरजा पुत्र ग्यारसा व देवी सहाय पुत्र सुरजा ने अपने जीवनकाल में ही भूमि 1 बीघा 10 बिस्वा का बैचान अपीलान्ट को जरिये बिचौती पत्र दिनांक 30.06.2000 को विक्रय कर दी गई और इसकी एक लिखावट भी लिखकर नोटेरी पब्लिक से सत्यापित करवा ली तब से अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज है एवं मकान बाड़े बनाकर निवास करते आ रहे है और एक अन्य इकरारनामा भी उक्त भूमि में 10 बिस्वा अर्थात 12.50 ऐयर का बैचान कर एक लिखावट भी दिनांक 25.07.2001 को लिख दी गई वह भी नोटरी पब्लिक से सत्यापित करवा दी गई। इस प्रकार उक्त भूमि पर अपीलान्ट अपने आवास का उपयोग–उपभोग

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

कर काबिज चला आ रहा है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट ने एक दावा विभाजन का सहायक कलक्टर कोटपूतली के यहॉ प्रस्तुत किया जिसमें अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन भी प्रस्तुत किया अपीलान्ट जो दावे में प्रतिवादी थे बकायदा अपने वादोत्तर में रेस्पोडेन्ट द्वारा भूमि का बैचान करना तथा रेस्पोडेन्ट का कोई कब्जा नही होना जाहिर किया है और उस दावा में प्राथमिक डिक्री जारी होने के विरूद्ध उस आदेश की अपील भी राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के यहॉ प्रस्तुत कर दी गई जो आज भी न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर में विचाराधीन है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलान्ट को भूमि बैचान करने पर एक आवेदन नगर पालिका मण्डल कोटपूतली में प्रस्तुत किया था और नगर पालिका मण्डल कोटपूतली ने उक्त आवेदन पर 90ए की कार्यवाही कर 90ए में भूमि को नगर पालिका के अधीन आवाप्त करने का आदेश भी दिनांक 15.03.2016 को पारित कर दिया, उक्त आदेश दिनांक 15.03.2016 की अनुपालना में नामान्तरकरण खोलने का आदेश पारित कर दिया और उक्त आज्ञा की पालना में नामान्तरकरण संख्या 2835 दिनाक 30.06.2016 खोला गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या ने अधिकृत प्राधिकारी की आज्ञा दिनांक 13.04.2016 के विरूद्ध कोई अपील नही की केवल दिनांक 30.06.2016 को खोल गये नामान्तरकरण संख्या 2835 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश की थी जो किसी भी रूप में चलने योग्य नही थी क्योंकि जिन आदेशों की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 2835 दिनांक 30.06.2016 को खोला गया था उन आज्ञाओं की रेस्पोडेन्ट ने कोई अपील ही पेश नही की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधिकृत प्राधिकारी की आज्ञा दिनांक 15.03.2016 के व नामान्तरकरण खुलने के बाद नगर पालिका मण्डल कोटपूतली ने अपीलान्ट को आवासीय पट्टे भी देने के आदेश प्रदान कर दिये जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट को रही है व रेस्पोडेन्ट ने अपील धारा 90ए की आज्ञा जो दिनांक 15.03.2016 को पारित की गई थी और नामान्तरकरण खोलने की आज्ञा तहसीलदार द्वारा दिनांक 15.04.2016 को पारित की थी उनकी कोई अपील नही की और अपीलान्ट जहॉ काबिज है वहॉ उसके आवासीय मकान व बाड़े बने हुये है जो रेस्पोडेन्ट से खरीदार है इन सब की जानकारी रेस्पोडेन्ट को रही हैं। पर जानबुझकर रेस्पोडेन्ट ने नामान्तरकरण अपील में अपीलान्ट को पक्षकार नही बनाया व अपीलान्ट की अनुपस्थिति में बिना सूचना दिये रेस्पोडेन्ट ने प्रथम अपील जो अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली के यहॉ नामान्तरकरण संख्या 2835 दिनांक 30.06.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की थी उसमें एक तरफा में आदेश ले लिया जिसकी सर्वप्रथम जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 23.06.2022 को हुई जब उसने नामान्तरकरण संख्या 2835 की नकल ली और उसमें अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली की आज्ञा जो अपील सख्या 25/2021 में दी गई थी उसकी जानकारी हुई तब अपीलान्ट ने दिनांक 29.06.2022 को कार्यालय में जाकर नकल का आवेदन प्रस्तुत किया जो उसी दिन मिल गई और नकल मिलते ही अन्दर मियाद अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत कर दी गई है।

P.T.O.

माननीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट देवीसहाय को यह सब विधित है कि उसने व उसके पिता ने भूमि में अपना हिस्सा अपीलान्ट को सन् 2000 व 2001 में हस्तान्तरित कर दिया है जिस पर अपीलान्ट अवासीय मकान उपयोग में ले रहा है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट देवी सहाय को सब जानकारी होने के बावजूद भी देवी सहाय ने प्रभावित पक्षकार अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाया। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. व प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील के साथ अलग से पेश किये गये है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाये जावें एवं अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2021 को निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 2835 दिनांक 30.06.2016 को बहाल किया जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/3 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित में कथन किया है कि प्रकरण में अपीलान्ट हरिराम, लीलाराम पुत्रान भागीरथ जाति गूर्जर द्वारा भूमि खसरा म्बर 360 रकबा 2.10 है जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 देवीसहाय मीना पुत्र सुरजा मीना के 7/22 हिस्से में से एक लिखावट दिनांक 30.06.2022 को तस्दीक नोटेरी पब्लिक एवं अन्य इकरारनामा दिनांक 25.07.2001 की लिखावट के आधार पर क्रय करना बताते हुए अपील पेश की गई है। इस सम्बन्ध में सर्वप्रथम तो निवेदन है कि लिखावट एवं इकरारनामें के आधार पर भूमि का विक्रय एवं हस्तान्तररण किया ही नही जा सकता तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अभाव में अनरजिस्टर्ड इकरारनामें या लिखावट नोटेरी पब्लिक से अटेस्टेड कराने के आधार पर अपीलान्ट हरिराम को कोई अधिकार प्राप्त नही होते है तथा यहॉ रेस्पोडेन्ट की ओर से यह भी निवदन है कि अपीलान्ट जाति से गुर्जर है तथा रेस्पोडेन्ट सख्या 1 देवीसहाय जाति मीना अनुसूचित जनजाति का सदस्य है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के अनुसार रेस्पोडेन्ट मीना जाति के व्यक्ति की भूमि पर अपीलान्ट हरिराम गुर्जर को कोई अधिकार प्राप्त नही होते है तथा यहॉ तो अपीलान्ट का क्लेम कच्ची लिखावट एवं इकरारनामा जो नोटेरी पब्लिक से तस्दीक है के आधार पर है उनके पक्ष में यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भी होता तो भी अपीलान्ट जो कि जाति से गुर्जर है उनके पक्ष में रेस्पोडेन्ट सख्या 1 देवी सहाय मीना जो कि अनुसूचित जनजाति का सदस्य की भूमि में कोई अधिकार हस्तान्तरण नही किये जा सकते है। इस कारण से अपीलान्ट को उक्त अपील पेश करने की कोई लोकस स्टेण्डाई नही है तथा अपीलान्ट एग्रिव्ड पक्षकार नही होने से उक्त अपील इसी आधार पर खारिज किये जाने योग्य है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से लगायत 1/3 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में यह भी कथन किया है कि आदेश दिनांक 15.03.2016 एवं तहसीलदार का आदेश दिनांक 30.04.2016 की पालना में अंतिम आदेश नामान्तरकरण संख्या 2835 तस्दीकशुदा दिनांक 30.05.2016 है इसलिये वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त

**P.T.O.**

राजस्व अपील प्राधिकारी (stamp) जयपुर

जिला कलक्टर कोटपूतली के न्यायालय में सही रूप से पेश की गई थी क्योंकि प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम के तहत नामान्तरकरण संख्या 2835 दिनांक 30.05.2016 तस्दीकशुदा अंतिम आदेश के विरूद्ध ही संधारणीय है। इसलिय माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर की रूलिग आर.आर.डी. 1966 पेज संख्या 18, 19 डी.बी.की फोटोप्रति अवलोकन संलग्न है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/3 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस में यह भी कथन किया है कि अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली ने अपने निर्णय जैर अपील दिनांक 15.12.2021 के द्वारा प्रकरण को तहसीलदार कोटपूतली को पुनः सुनवाई एवं समुचित जॉच हेतु रिमाण्ड किया है तथा अपीलान्ट को स्वयं की कोई सुनवाई भी करानी है तो वे तहसीलदार कोटपूतली के समक्ष आदेश–1 नियम–10 सी.पी.सी. के अन्तर्गत पक्षकार बनते हुए अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते है। इस कारण भी अपीलान्ट की उक्त अपील के माध्यम से रिमाण्ड आदेश में कोई हस्तक्षेप किया जाना विधिक एवं उचित नही है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलान्ट की अपील मियाद बाहर होन के कारण तथा अपीलान्ट प्रस्तुत प्रकरण में हितबद्ध प्रभावित एवं एग्रिव्ड पक्षकार नही होने के कारण प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्राप्त करने का अधिकारी भी नही है। इस कारण भी उक्त अपील खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्ततु उक्त अपील मियाद बाहर होने से तथा अपीलान्ट के एग्रिव्ड नही होने एवं गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड एवं तथ्यों को अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। जिससे जाहिर होता है कि नगरपालिका कोटपूतली के आदेश क्रमांक 1939 दिनांक 15.03.2016 द्वारा भूमि विवादग्रस्त बाबत धारा 90ए का आदेश जारी किया गया है तथा उक्त आदेश दिनांक 15.03.2016 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 2535 तस्दीक किया गया है तथा रेस्पोडेन्ट देवीसहाय द्वारा नगरपालिका के 90ए के आदेश के विरूद्ध ही सक्षम न्यायालय में अपील पेश करनी चाहिये थी जो उनके द्वारा नही की जाकर केवल उक्त 90ए के आदेश की पालना में तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 2535 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट को भूमि विवादग्रस्त का बैचान अपीलार्थीगण को जरिये इकरारनामा किया गया है उसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण को बिना पक्षकार बनाये ही अपील प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी हस्तगत प्रकरण में प्रभावित पक्षकार होने से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा 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।

**P.T.O.**

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय हाजा या अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तावेजात प्रस्तुत नही किया गया जिससे नगरपालिका कोटपूतली द्वारा 90ए के तहत पारित आदेश दिनांक 15.06.2016 को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य प्रभावी घोषित किया गया हो। ऐसी स्थिति में नगरपालिका के द्वारा धारा 90ए के तहत पारित आदेश दिनांक 15.06.2016 की पालना में स्वीकार नामान्तरकरण संख्या 2835 को निरस्त करने के ठोस कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध ही नही थे किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किया एवं अपीलार्थीगण को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2021 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.12.2021 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर कोटपूतली 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।

(डॉ0 आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 12/12/23 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।