न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2022/575

01. श्रीमती कमला देवी पुत्र स्व. श्री कल्याण पत्नी स्व. श्री कल्याण सहाय बैरवा, जाति बैरवा निवासी ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर हाल निवासी प्लॉट नम्बर 3/170 जवाहर नगर कच्ची बस्ती टीला नम्बर 3 मुख्य डाकघर के पास जयपुर।

02. श्रीमती प्रेम देवी पुत्री स्व श्री कल्याण पत्नी श्री छोटूराम बैरवा निवासी ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर हाल निवासी प्लाट नम्बर 3/166 जवाहर नगर कच्ची बस्ती टीला नम्बर 3 मुख्य डाकघर के पास जयपुर।

––अपीलान्ट्स

बनाम

01. लक्ष्मी नगर गृह निमार्ण सहकारी समिति लिमिटेड़ जयपुर रजिस्टर्ड 2493/एल दिनांक 07.02.1970 जरिये संयोजक जयकुमार कुमावत पुत्र श्री गोविन्दनारायण जाति कुमावत कार्यालय हनुमान टॉवर ब्रहम्पुरी खुर्रा जयपुर तहसील व जिला जयपुर।

02. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी ज़िला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

03. श्रीमती भौरी देवी पत्नी स्व. श्री कल्याण बैरवा, जाति बैरवा निवासी ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर।
04. श्रीमती तारा देवी पत्नी स्व. श्री कन्हैयालाल,
05. श्रीमती सरोज पत्नी श्री नरेश कुमार,
06. लक्की पुत्र स्व. श्री नरेश कुमार,
07. साक्षी पुत्री स्व. श्री नरेश कुमार,
08. महेश पुत्र कन्हैयालाल,
09. सुरेश पुत्र कन्हैयालाल,
10. श्रीमती सीता देवी पुत्री स्व. श्री कन्हैयालाल,
11. मदन पुत्र स्व. कल्याण,
12. कमली देवी पत्नी स्व. श्री रमेश,
13. त्रिलोक पुत्र स्व. श्री रमेश,
14. रितेश पुत्र स्व. श्री रमेश समस्त जाति बैरवा निवासी हवाला चौकी नायला रोड़, ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर।

उपस्थितिः–

1. **श्री रघुवीर सिंह राठौड़, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **कृष्णा वशिष्ठ एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से**

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांकः 17.04.2023

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.06.2022 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 356 रकबा 0.0253 हैक्टयर, खसरा नम्बर 357 रकबा 1.9473 हैक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 1.9726 हैक्टयर के 1/3 हिस्से के खातेदार कृषक कल्याण पुत्र कुशल्या बैरवा थे जिनका दिनांक 22.04.1994 को देहान्त हो गया, कल्याण पुत्र कुशला बैरवा के कानूनी उत्तराधिकारी अपीलार्थी संख्या 1 व 2 एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 14 ही है, जो मृतक खातेदार के वास्तविक उत्तराधिकारी होने के आधार पर विरासत का नामान्तरकरण अपने नाम तस्दीक कराने के अधिकारी है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट को उसके अधिकारों से वंचित कर विरासत के तस्दीकशुदा नामान्तरकरण को खारिज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो पूर्णताः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि मृतक खातेदार कृषक कल्याण पुत्र कुशल्या बैरवा के अपीलार्थीगण व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट कानूनी उत्तराधिकारी होने के तथ्य को ग्राम पंचायत कानोता द्वारा विधिवत जॉच करने के पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 2284 दिनांक 09.04.2021 पर पटवार हल्का कानोता, भू अभिलेख निरीक्षक कानोता तथा ग्राम पंचायत कानोता के सरपंच मंजू कोली ने विधिवत प्रक्रिया के अनुसार उक्त नामान्तरकरण संख्या 2284 दिनांक 09.04.2021 को ऑनलाईन प्रक्रिया हेतु राजस्व अधिकारी तहसीलदार बस्सी को प्रेषित कर दिया गया परन्तु तहसीलदार बस्सी ने उक्त विरासत के नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने के बजाये राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की घारा 135(2) के तहत दर्ज कर अग्रिम कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जिसका कोई नोटिस अपीलार्थीगण को नही दिया गया एवं उक्त प्रकरण में बिना कोई विधिक प्रक्रिया अपनाये ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय में एक मात्र आधार पटवारी हल्का की रिपोर्ट को बनाया है जबकि प्रथमतः तो तहसीलदर बस्सी के अधीनस्थ पटवारी हल्का को यह क्षेत्राधिकार ही प्राप्त नही था कि वे विरासत की जॉच कर पुनः रिपोर्ट प्रस्तुत करें क्योंकि नामान्तरकरण संख्या 2284 दिनांक 09.04.2021 में उसी पटवारी हल्का द्वारा रिपार्ट दी जा चुकी थी कि कल्याण व कन्हैयालाल फौत हो चुके है, मृत्यु प्रमाण पत्र संलग्न है व वंशावली भी संलग्न है जिसके आधार पर वारिसान के नाम नामान्तरकरण दायर कर जॉच एवं तस्दीक हेतु पेश है जिसके सम्बन्ध में भू अभिलेख निरीक्षक ने भी उक्त तथ्यों के सम्बन्ध में अंकन तुलनात्मक है की रिपोर्ट प्रस्तुत की है, चूँकि उक्त नामान्तरकरण भरने के पश्चात् ऑनलाईन प्रक्रिया के तहत तहसीलदार बस्सी को ग्राम पंचायत कानोता के सरपंच के द्वारा प्रेषित किया गया था, परन्तु उक्त कार्यवाही नही कर उसी पटवारी हल्का ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से मिलीभगत कर एक तथाकथित रिर्पोट तहसीलदार बस्सी के बिना किसी आदेश के अवैध रिर्पोट प्रस्तुत की है कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में संज्ञान में आया है कि

माननीय आयुक्त
जयपुर

लक्ष्मीनगर गृह निमार्ण सहकारी समिति लि0 द्वारा अखबार में आम सूचना प्रकाशित करवा अवगत कराया गया कि मृतक खातेदार द्वारा भूमि को लक्ष्मी नगर गृह निमार्ण सहकारी समिति लिमिटेड को अपने जीवनकाल में सरेण्डर कर दी गई थी ऐसी अवैध रिर्पोट पटवारी हल्का कानोता ने अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर प्रस्तुत की है जबकि उसके उच्चस्त अधिकारियों ने ऐसी कोई रिर्पोट तलब करने आदेश ही पारित नही किया था परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के सभी तथ्यों को नजर अन्दाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किाय है पटवारी हल्का कानोता की तथाकथित अवैध रिर्पोट दिनांक 12.04.2021 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2)के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर पक्षकारान को नोटिस जारी करने के आदेश दिये गये और प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक 23.04.2021 नियम की गई परन्तु उक्त प्रकरण दर्ज करने की कार्यवाही के सम्बन्ध में कोई नोटिस अपीलार्थीगण को प्रेषित ही नही किया गया और उसके पश्चात् कोविड–19 महामारी के दौरान सम्पूर्ण देश में लॉकडॉउन लग जाने के पश्चात् भी अपीलार्थीगण को कोई नोटिस एवं सुनवाई का मौका दिये बिना ही बाला–बाला अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि विधि की यह सुस्थापित व्यवस्था है कि किसी भी निर्णय से प्रभावित होने वाले पक्षकारों को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना कोई आदेश पारित नही किया जाता परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित फरमा दिया गया जो प्राकृतिक न्याय एवं न्याय प्रशासन के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरित होने की वजह से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि अपीलाधीन निर्णय की अपीलार्थीगण को पूर्व में कोई जानकारी नही थी, दिनांक 09.9.2022 को रेस्पोडेन्ट सख्या 1 व उसके कर्मचारियों द्वारा विवादग्रस्त भूमि के मौके पर आकर अपीलार्थीगण पर यह दबाव बनाया गया कि तुम उक्त भूमि के सम्बन्ध में अपने हिस्से के हमसे पैसे ले लो इस पर अपीलार्थीगण ने इसका कारण पूँछा तो उन्होने यह जाहिर किया कि आपके भतीजे नरेश पुत्र कन्हैयालाल बैरवा के द्वारा जो विरासत नामान्तररण की प्रक्रिया की गई है उसको हमने तहसीलदार बस्सी से खारिज करवा दिया है। इस पर अपीलार्थीगण को फिक्र हुई कि हमारे पक्ष में तो ग्राम पंचायत कानोता द्वारा कभी का ही नामान्तरकरण भर दिया गया था जिस पर अपीलार्थीगण ने अपने पुत्र के साथ जाकर ग्राम पंचायत कानोता के सरपंच से जाकर मिली तो उन्होने यह जाहिर किया कि हमने तो नामान्तरकरण की ऑनलाईन प्रक्रिया की कार्यवाही के लिये तहसीलदार बस्सी को प्रेषित कर दिया जिस पर अपीलार्थीगण

P.T.O.

तहसील कार्यालस में जाकर कर्मचारियों से सम्पर्क किया जो उन्होने बताया कि आपके नामान्तरकरण संख्या 2284 दिनांक 09.04.2021 के सम्बन्ध में न्यायालय ने दिनांक 20.06.2022 को निर्णय फरमा दिया है जिस पर अपीलार्थीगण को फिक्र होने पर दिनांक 12.09.2022 को नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिसकी नकल तैयार होकर दिनांक 12.09.2022 के अपीलार्थीगण को प्राप्त हुई जिस पर जानकारी की दिनांक से यह अपील न्यायालय श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा विलम्ब को क्षमा किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील के साथ अलग से पेश किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एव अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.06.2022 को निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 2284 दिनांक 09.04.2021 को स्वीकृत फरमाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.06.2022 के विरूद्ध मियाद बाहर अपील दिनांक 27.09.022 को पेश की गई जो राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 78 में किये गये प्रावधानों के अनुरूप नही है तथा अपीलार्थीगण की अपील निर्धारित समय सीमा के समाप्त होने के बाद पेश की गई जो मियाद बाहर होने के कारण विधि के अनुसार पोषणीय नही है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा अपनी अपील के पैरा संख्या 13 में स्पष्ट लिखा गया है कि अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है दूसरी तरफ अपीलार्थी ने अपनी अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया गया है जो अपीलार्थी के कथन परस्पर विरोधाभाषी है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व से भली–भांति रही है तथा अपीलार्थीगण द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को हैरान व परेशान करने के उद्देश्य से मनगढंत तथ्यों के आधार पर अपील पेश की गई जो मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि ग्राम कानोता में स्थित खसरा नम्बर 356 व 357 रकबा 7 बीघा 16 को जरिये इकरारनामा खातेदारान से लक्ष्मी नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. जयपुर ने वर्षो पूर्व क्रय कर लिया था तथा उक्त भूमि पर समिति ने दीप विहार के नाम से एक कॉलोनी बसाई थी जिस पर मौके पर लगभग 20–22 वर्षो से भूखण्डधारी मौके पर निमार्ण कर बसे हुये है, भूखण्डधारियों के सुविधा के लिऐ कानोता पंचायत द्वारा मौके पर पक्की सड़क का निमार्ण करवा रखा है व सरकार द्वारा पानी बिजली की सुविधा उपलब्ध करवा रखी है। उन्होने आगे कथन किया है कि खातेदार कन्हैयालाल पुत्र कल्याण की मृत्यु के उपरान्त उसके वारिसान नाजायज रूप से अपने नाम नामान्तरकरण खुलवाकर उक्त समिति की कब्जेशुदा भूमि को दोबरा बेचने की कोशिश कर

रहे है जबकि कन्हैयालाल की सन् 1999 में ही मृत्यु हो चुकी है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलार्थीगण खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

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। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि नामान्तरकरण संख्या 2284 पटवारी हल्का द्वारा भरकर एवं गिरदावर हल्का की जॉच पश्चात् सरपंच ग्राम पंचायत कानोता द्वारा तहसीलदार बस्सी को उक्त नामान्तरकरण निर्णय हेतु भेजा गया था तथा तहसीलदार बस्सी द्वारा प्रकरण के गुणावगुण पर कारण सहित नामान्तरकरण को स्वीकार या अस्वीकार किया जाना चाहिये था किन्तु तहसीलदार द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में केवल प्रकरण में प्रार्थीयान की तरफ से उपस्थित होकर कोई जवाब पेश नही किया जा रहा है अंकित करते हुए प्रकरण खारिज किया गया है जिससे मृत खातेदार की आराजी का उक्त नामान्तरकरण किसी के भी नाम नही रहा, जिससे तहसीलदार बस्सी की घौर लापरवाही जाहिर होती है। ऐसी स्थिति में प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.06.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण मे तहसीलदार बस्सी 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।

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 17.04.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

17/4/23

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।