न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2022/71

1. मिथुन बंशीवाल उम्र 36 वर्ष पुत्र स्व0 ब्रजभूषण बंशीवाल जाति बैरवा निवासी बंशीवाल आईस फैक्ट्री लालसोट रोड दौसा हाल निवासी 13/421 मालवीय नगर जयपुर ।
2. कु0 श्वेता बंशीवाल उम्र 31 वर्ष पुत्री स्व0 ब्रजभूषण बंशीवाल जाति बैरवा निवासी बंशीवाल आईस फैक्ट्री लालसोट रोड दौसा हाल निवासी 13/421 मालवीय नगर जयपुर ।
3. श्रीमती कौशल्या बंशीवाल बेवा ब्रजभूषण बंशीवाल उम्र 54 वर्ष जाति बैरवा निवासी बंशीलाल आईस फैक्ट्री लालसोट रोड दौसा हाल निवासी 13/421 मालवीय नगर जयपुर।

--अपीलार्थीगण

बनाम

1. तहसीलदार तहसील दौसा राज0।
2. नगर परिषद दौसा जरिये आयुक्त नगर परिषद दौसा तह0 व जिला दौसा।
3. दिलीप कुमार जैन पुत्र ताराचन्द जैन (ओसवाल) उम्र 55 वर्ष जाति ओसवाल जैन निवासी सैंथल मोड ओसवाल पेट्रोल पम्प के पास दौसा तह0 व जिला दौसा राज0।
4. घनश्याम बंशीवाल उम्र 55 वर्ष पुत्र स्व0 राधेश्याम बंशीवाल जाति बैरवा निवासी 17 बंगला रोड रूप नगर के पास दिल्ली पिन कोड नं0 110007 ।
5. जितेन्द्र बंशीवाल उम्र 52 वर्ष पुत्र स्व0 राधेश्याम बंशीवाल जाति बैरवा निवासी ए – 4/185 तीसरी मंजिल पश्चिम विहार न्यू देहली पिन कोड नं0 110063

-- रेस्पोडेन्टगण

अपील अ० धारा 90 बी (7) राज० भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध निर्णय प्राधीकृत अधिकारी भू०रू० (उपखण्ड अधिकारी दौसा) उनवानी जरिये तहसीलदार दौसा बनाम ब्रजभूषण बंशीवाल आदि प्रकरण संख्या 956/2002 निर्णय दिनांक 09–05–2002।

उपस्थित–

1. श्री अशोक बटवाल वकील अपीलान्ट
2. श्री माणक चंद जैन वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से।
3. श्री अनिल तिवारी वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक–31.07.2024

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भू0रू0 उपखण्ड अधिकारी दौसा के निर्णय दिनांक 09.05.2002 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्राधिकृत अधिकारी भू0रू0 उपखण्ड अधिकारी दौसा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.05.2002 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी भू0रू0 उपखण्ड अधिकारी दौसा दिनांक 09.05.2002 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई ।

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

4. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया किग्राम जीरोता खुर्द तह० दौसा जिला दौसा की आराजी ख0न0 41 रकबा 2.23 है0 भूमि के पूर्व खातेदार अयूब उर्फ नत्थन खां, कयूम खां, भौरे खां पि० फकीर मौहम्मद जाति मुसलमान निवासी दौसा बहिस्सा बराबर के खातेदार काश्तकार थे। जिनसे उक्त भूमि हम अपीलार्थीगण के दादा व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 के पिता स्व० राधेश्याम बंशीवाल द्वारा हिन्दू संयुक्त परिवार के अविभाजित संयुक्त कोष से अपने तीनो पुत्रो क्रमशः ब्रजभूषण बंशीवाल, घनश्याम बंशीवाल, जितेन्द्र बंशीवाल जाति बैरवा निवासी बंशीवल आईस फैक्ट्री लालसोट रोड दौसा जिला दौसा राज० के नाम से हिस्सा 13/18 व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 दिलीप कुमार जैन पुत्र निवासी दौसा हिस्सा 5/18 के द्वारा दिनांक 27–07–1991 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गयी थी। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर जरिये नामान्तकरण जमाबंदी आदि में केतागण का नाम बतौर खातेदार इसी कदर अंकित किया गया । उक्त प्रश्नगत भूमि ब्रजभूषण, घनश्याम, जितेन्द्र बंशीवाल पि0 राधेश्याम बंशीवाल हिस्सा 13/18 व दिलीप जैन पुत्र ताराचन्द जैन हिस्सा 5/18 की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि है जिसका आज दिन तक बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन नही हुआ है । हम अपीलार्थीगण के पिता ब्रजभूषण बंशीवाल जो कि उक्त प्रश्नगत आराजी के हिस्सा 13/18 के दर हिस्सा 1/ 3 के काबिज खातेदार काश्तकार थे, का निधन दिनांक 22–08–2001 को हम अपीलार्थी संख्या 1 व 2 की नाबालिगी अवस्था मे हो गया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तहसीलदार दौसा से अवांछित तत्वो द्वारा नाजायज साठ गाठ कर उक्त आराजी के संबंध में हम अपीलार्थीगण के पीठ पीछे पोशिदा रूप से उक्त भूमि भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 – ख के अन्तर्गत उक्त आराजी को पुर्नग्रहित करने बाबत प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 22–03–2002 को हम अपीलार्थीगण के पिता स्व० ब्रजभूषण की मृत्यु होने के उपरान्त भी उनके विरूद्ध असत्य तथ्यो पर प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र पर हम अपीलार्थीगण के मृतक पिता ब्रजभूषण के नोटिस भी अन्य सहखातेदारान के साथ जारी किये गये । उक्त नोटिस भी किसी दीगर रामकिशोर नामक व्यक्ति को हम सहखातेदारान का मुनीम बताते हुए फर्जी तामिल कराई गयी तथा बाद में उक्त प्रकरण के नोटिस राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में

संभागीय आयुक्त
जयपुर

साये किये गये जबकि अपीलार्थीगण व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 जो भी देहली रहते है तथा हम अपीलार्थीगण नाबालिग अवस्था में थे तथा हमारी माता कौशल्या देवी अनपढ होने के कारण उक्त राज्य स्तरीय समाचार पत्र से अवगत नही हो सकती थी। हम अपीलार्थीगण के पिता ब्रजभूषण व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 के नोटिस पर स्पष्ट रूप से यह रिपोर्ट आने के उपरान्त कि उक्त खातेदारान दिल्ली निवासा करते है उक्त प्रार्थना पत्र के नोटिस राष्ट्रीय समाचार पत्र में साया न कर जानबूझकर राज्य स्तरीय समाचार पत्र में साया इसलिए किये गये ताकि उक्त प्रकरण की जानकारी हम अपीलार्थीगण को नही हो सके तथा उक्त प्रकरण में इकतरफा में मनमाना निर्णय पारित किया जा सके। ऐसी दशा में उक्त प्रकरण में हमे अपीलार्थीगण अथवा अन्य सहखातेदारान की तामित किसी भी प्रकार से विधि सम्मत एंव कानूनन नही मानी जा सकती है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में उक्त आराजी पुर्नग्रहित करने बाबत खातेदारान द्वारा सहमति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने बाबत भी अंकन किया गया है जो अपने आप में स्वतः इस आधार पर असत्य सिद्ध हो जाता है कि जब कोइ सहखातेदार उक्त प्रकरण में उपस्थित ही नही हुआ तो उक्त प्रश्नगत भूमि पुर्नग्रहित करने बाबत किस खातेदार द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसका भी वर्णन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में नही किया गया ऐसी दशा में हम खातेदारान की विधिवत तामिल करवाये बैगर तथा मृतक खातेदार ब्रजभूषण के विरूद्ध उनके वारिसान अपीलार्थीगण को उक्त प्रकरण में सुनवाई का कोई समुचित अवसर प्रदान न करते हुए विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय हम अपीलार्थीगण के पीठ पीछे पौशिदा रूप से पारित कर दिया गया। तहसीलदार दौसा द्वारा विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत आराजी के संबध में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खातेदार ब्रजभूषण बंशीवाल जिसका की निधन दिनांक 22–08–2001 को होने के उपरान्त भी उनके वारिसान को उक्त प्रकरण में पक्षकार बनाये बगैर मृत व्यक्ति के विरूद्ध उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया तथा विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भी मृत खातेदार ब्रजभूषण के विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया जो कि निरस्तनीय है। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में खातेदारान द्वारा उक्त प्रश्नगत आराजी सहमति से पुर्नग्रहित करने बाबत तथ्य का उल्लेख किया गया है किन्तु उक्त निर्णय में यह अंकित नही किया गया है कि किस खातेदार द्वारा उक्त विषयक प्रार्थना पत्र कब व कौनसी तारीख को प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08–04–2002 को समस्त खातेदारान के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गयी थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 उक्त अपीलाधीन निर्णय की आड में अपने नाम के हो रहे अधिकार विहीन खातेदारी अंकन के आधार पर अपने चहेते व्यक्तियों के पक्ष में फर्जी एंव अनरजिस्टर्ड स्टाम्प के आधार पर बिना खातेदारो की सहमति लिये मनमाने तरीके से पट्टे जारी कर उक्त आराजी से हम अपीलार्थीगण को नाजायज तरीके से बेदखल कर अपूर्णीय क्षति कारित करने पर आमादा है। जिसका उन्हे अधिकार नही है । प्रश्नगत आराजी ख0न0 41 रकबा 2.23 है0 सम्पूर्ण भूमि सहखातेदारान की अविभाजित भूमि है जिसका आज दिन तक बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन नही हुआ है। ऐसी दशा में उक्त भूमि का कौनसा 13/18 हिस्सा पुर्नग्रहित किया गया बाबत तथ्य भी अपीलाधीन निर्णय में स्पष्ट व प्रमाणित नही है जिसके फलस्वरूप भी अपीलाधीन निर्णय वेग एंव अस्पष्ट होने के कारण कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है। यह है कि अपीलाधीन निर्णय विद्वान अधिनस्थ

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत मनमाने कयासात के आधार पर होने के कारण भी कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिअनुरूप नहीं होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाये जावे।

5. वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि ग्राम जीरोता कलां के खसरा नं. 41 रकबा 2.23 है0 में से 1.51 है0 खातेदारी भूमि को खातेदारों द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ हस्तान्तरित किये जाने पर विधिवत् राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 ख के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये खातेदारी भूमि का अधिकारों का पर्यावसान कर राज्य हित में पुनर्गृहित करने का अनुरोध किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी दौसा द्वारा विधिवत् अखबार साया के माध्यम से तामिल करवाकर आपत्तियॉ आमन्त्रित की गई। खातेदारों द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं करने की दशा मे ही पुनः मौका जॉच रिपोर्ट के आधार पर ही उक्त प्रश्नगत भूमि ब्रजभूषण, घनश्याम, जितेन्द्र बंशीवाल पि0 राधेश्याम बंशीवाल हिस्सा 13/18 व दिलीप जैन पुत्र ताराचन्द जैन हिस्सा 5/18 की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि दर्ज रिकॉर्ड होना पाया गया। उक्त भूमि पर अकृषि कार्य का होना पाये जाने पर ही अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी भू0रू0 उपखण्ड अधिकारी दौसा द्वारा विधिवत् ग्राम जीरोता के खसरा नं. 41 रकबा 2.23 है0 खातेदारी भूमि मे से 1.61 है0 भूमि का पर्यावसान कर इसे राज्य हित में पुनर्गृहित किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये गये हैं। जो कि विधिसम्मत है। इसे यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

6. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्य पर विचार किया। अतः न्यायहित में अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने एवं नकल दिनांक 31.01.2022 को प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली का अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवादग्राम जीरोता के खसरा नं. 41 रकबा 2.23 है0 खातेदारी भूमि में से 1.61 है0 भूमि काभू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ख के अंतर्गत पर्यावसान कर इसे राज्य हित में पुनर्गृहित किये जाने को लेकर है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है किउक्त प्रश्नगत भूमि ब्रजभूषण, घनश्याम, जितेन्द्र बंशीवाल पि0 राधेश्याम बंशीवाल हिस्सा 13/18 व दिलीप जैन पुत्र ताराचन्द जैन हिस्सा 5/18 की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि है एवं प्रश्नगत आराजी के हिस्सा 13/18 के दर हिस्सा 1/3 के काबिज खातेदार ब्रजभूषण का निधन दिनांक 22–08–2001 को हो गया था। उसके उपरान्त भी उनके वारिसान को उक्त प्रकरण में पक्षकार बनाये बगैर मृत व्यक्ति के विरूद्ध उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया तथा विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भी मृत खातेदार ब्रजभूषण के विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया।नोटिस तामिल से भी यह विदित होता है कि किसी दीगर रामकिशोर नामक व्यक्ति सहखातेदारान का मुनीम बताते हुए तामिल कराई गयी है। ऐसी स्थिति मे उपरोक्त विवेचन के आधार पर मृतक खातेदार ब्रजभूषण के विरूद्ध उनके वारिसान अपीलार्थीगण को उक्त प्रकरण में सुनवाई का कोई समुचित अवसर प्रदान न करते

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हुए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मृत व्यक्ति के विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य हैं।

अतः आदेश है कि:– अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी भू0रू0 उपखण्ड अधिकारी दौसा का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.05.2002 निरस्त किया जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 31.07.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।