न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपीलजी.सी.एम.नम्बर 2023/123

1. दाताराम पुत्र श्री ओमकार, जाति मेघवाल, निवासीग्राम जाहिदपुरा, तहसील कोटपुतली जिला जयपुर

—अपीलार्ट

बनाम

1. तहसीलदार कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान
2. सब रजिस्ट्रार साहब कोटपूतली, जिला जयपुर
3. रमेश चन्द पुत्र रामस्वरूप जाति धोबी, निवासी बडाबास कस्बा, कोटपूतली, जिला जयपुर राज.

—रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्व निर्णय दिनॉक 06—1—2021 द्वारा तहसीलदार कोटपूतली, जिला जयपुर राजस्थान जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 14 ग्राम नांगल पुण्डितपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर को निरस्त कर दिया, अन्तर्गत धारा 76 लैण्ड रेवन्यू एक्ट ।

उपस्थित—

1. श्री लालचन्द जाट वकील अपीलान्ट।
2. श्री सुनील कुमार शर्मा वकील रेस्पो० 3 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक—02.08.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय तहसीलदार, कोटपूतली जिला कोटपूतली—बहरोड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.01.2021 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा—5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. तहसीलदार, कोटपूतली द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.01.2021 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा उक्त अपील को स्वीकार फरमाया जाकर तहसीलदार, कोटपूतली द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.01.2021 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड 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 कि प्रार्थी दाताराम द्वारा न्यायालय श्रीमान अति० जिला कलेक्टर कोटपूतली के समक्ष एक अपील बउनवानी प्रकरण दाताराम बनाम राज० सरकार अपील संख्या 05/2019 विरूद्ध भूमि विभाजन द्वारा नायब तहसीलदार कोटपूतली अभियान कैम्प नांगल पण्डितपुरा दिनांक

संभागीय आयुक्त,
जयपुर

28–6–1989 के विरूद्ध प्रस्तुत की थी, जिस पर न्यायालय श्रीमान द्वारा उक्त अपील को स्वीकार किया जाकर दिनॉक 26–8–2019 को नायब तहसीलदार कोटपूतली द्वारा दिनांक 28–8–1989 को किया गया भूमि विभाजन निरस्त करते हुये पुनः तहसीलदार कोटपूतली को आदेशित किया कि मौके पर कब्जे राज के आधार पर जो पक्षकार जहां काबिज है उसके अनुसार जितनी भूमि आती है उसके अनुसार कार्यवाही अमल में लाई जावे।उक्त आदेश की अनुपालना मे अधिनस्थ तहसीलदार को समस्त पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए समस्त सहखातेदारान को हिस्से अनुसार कब्जे काश्त के अनुसार अलग अलग खातेदारी प्रदान करते हुए नामान्तकरण तस्दीक किया जाना आवश्यक था, लेकिन योग्य अधिनस्थ तहसीलदार ने उक्त रिमाण्ड आदेश की अवहेलना करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। न्यायालय तहसीलदार द्वारा प्रार्थी के विरूद्ध काबिज काश्त होने के बावजूद खसरा नम्बर 258/1.71, 271/0.31 कुल कित 2 रकबा 2.03 हैक्टयर वाके मौजा जाहिदपुरा के हाल राजस्व रिकार्ड को यथावत रखते हुये शेष सभी खसरा नम्बरान को भूमि कब्जा अनुसार नामान्तकरण स्वीकार कर लिया। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार कोटपूतली द्वारा दिनांक 19–2–2020 को मौका रिपोर्ट/कब्जा रिपोर्ट तैयार की गई जिसमें खसरा नम्बर 258 व 271 पर राधेश्याम पुत्र ननचू जयराम, दाताराम पुत्रान् ओमकार, जाति चमार, नन्दाराम पुत्र उपराव, लटूर पुत्र हजारी, सोहन पुत्र सुक्खा, रामशरण, सुरेश पुत्रान् सुक्खा के पुख्ता मकानशुदा कब्जा काश्त बताई गई है। जब मौका रिपोर्ट के अनुसार उपरोक्त व्यक्तियों का मौके पर कब्जा है और उनके पुख्ता मकान बने हुये है ऐसी सूरत मे खसरा नम्बर 258 व 271 मे उनका नामान्तकरण दर्ज ना कर यथास्थिति के आदेश पारित करना विधि विरूद्ध होने के कारण प्रथम दृष्टया ही आदेश काबिले निरस्तनीय है।यह कि फर्द मौका रिपोर्ट के पैरा नम्बर 3 मे यह अंकित किया गया है कि श्रीमान उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के आदेश की पालना में रमेशचन्द्र पुत्र रामस्वरूप, जाति धोबी, निवासी मौहल्ला बडाबास को रिकार्ड मे कब्जा सुपुर्द कर दिया था, जबकि अपीलीय न्यायालय का यह आदेश था कि मौके पर कब्जे के अनुसार भूमि का विभाजन किया जावे ना कि रिकार्ड के अनुसार रमेशचन्द्र पुत्र रामस्वरूप धोबी को मौके पर कोई कब्जा फर्द मौका रिपोर्ट के अनुसार सुपुर्द नही किया गया था, उसे कब्जा रिकार्ड मे सुपुर्द किया गया था। ऐसी स्थिति में जिस व्यक्ति की भूमि नीलामी मे रमेशचन्द द्वारा प्राप्त की गई है उसको जहां कब्जा था, वहां उस भूमि के खसरा नम्बर रमेशचन्द धोबी का नाम राजस्व रिकार्ड मे अंकित किया जाना चाहिये था ना कि खसरा नम्बर 258 व 271 पर जहां पर उसका कब्जा नही है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलाधीन निर्णय दिनॉक 6–1–2021 द्वारा तहसीलदार कोटपूतली को अपास्त किया जाकर आदेशित किया जावे कि खसरा नम्बर 258 व 271 वाके ग्राम जाहिदपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर मे जिन व्यक्तियों का कब्जा मौका रिपोर्ट पर दर्शित कर रखा है उनका नाम दर्ज किया जावे।

5. रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थी दाताराम द्वारा न्यायालय श्रीमान अति० जिला कलेक्टर कोटपूतली के आदेश दिनांक 26.08.2019द्वारा तहसीलदार कोटपूतली के तकरमा आदेश दिनांक 26.11.1988 की पालना में नायब तहसीलदार कोटपूतली द्वारा दिनांक 28–8–1989 को किया गया भूमि विभाजन निरस्त करते हुये पुनः तहसीलदार कोटपूतली को आदेशित किया कि मौके पर कब्जे राज के आधार पर जो पक्षकार जहां काबिज है उसके अनुसार जितनी भूमि आती है उसके अनुसार

संभागीय आयुक्त
जयपुर

कार्यवाही अमल में लाई जावे।उक्त आदेश की अनुपालना मे अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार कोटपूतली द्वारा विधिवत् समस्त पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए समस्त सहखातेदारान को हिस्से अनुसार कब्जे काश्त के अनुसार अलग अलग खातेदारी प्रदान करते हुए आदेश प्रदान किये गये हैं।अपील में वर्णित खसरा नम्बरान् वाके मौजा जाहिदपुरा तहसील कोटपूतली के खातेदार काश्तकार ने खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के उपरान्त तत्कालीन खातेदार 26/11/88 को आपसी सहमति से बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया, सहमति से बंटवारा प्रस्ताव स्वीकार किया तकस्मा किया, जिसकी अनुपालना में 26/6/1989 को मुताबिक बंटवारा नामान्तरकरण दर्ज किया। अपीलान्ट के पिता ओमकार पुत्र नन्चू के हिस्से में ख.न. 269/1.71, 273/0.25 वाके मौजा जाहिदपुरा आयी। अपीलान्ट के पिता की मृत्यु के पश्चात् उनके वारिसान् अपीलान्ट एवं उसके भाई जयराम का नाम उक्त आराजी में जरिये नामान्तरकरण संख्या 40 दिनांक 14/10/1995 को विरासत के द्वारा दर्ज हुयी । तद्उपरान्त अपीलान्ट व उसके भाई जयराम ने यूको बैंक कोटपूतली से उक्त खसरा नम्बर पर ऋण प्राप्त किया। उस ऋण की अदायगी नहीं किये जाने पर रोडा एक्ट के तहत् वसूली का आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर बावजूद सूचना ऋण की अदायगी नहीं दिये जाने पर उक्त भूमि को कुर्क किये जाने के आदेश उपखण्ड अधिकारी ने तहसीलदार को किये उक्त भूमि कुर्क की जाकर उपखण्ड अधिकारी ने भूमि को नीलाम किये जाने के आदेश पारित किये। नीलामी की कार्यवाही में रेस्पोडेन्ट रमेशचन्द द्वारा निलामी की कार्यवाही में भाग लेने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट के हक में अन्तिम बोली होने से उक्त नीलामी बोली की सम्पूर्ण राशि राजकोष में जमा करायी गयी, इसके उपरान्त उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रार्थी को मौके पर कब्जा सम्भलाने के लिए तहसीलदार को आदेश दिये गये। इसके उपरान्त उपरोक्त आराजी को कब्जा सम्भलाया गया है। तकास्मा में से स्वयं अपीलान्ट के पिता के हस्ताक्षर व अंगुठा निशानी थे एवं उसकी सहमति से ही उक्त बंटवारा तस्दीक हुआ है। उसकी मृत्यु पश्चात् अपीलान्ट बतौर काबिज काश्त चले आ रहे है। उपरोक्त सम्पूर्ण तथ्यों से जाहिर है कि अपीलान्ट की उक्त बंटवारे व नामान्तरकरण की शुरू से जानकारी है। ऐसे में तहसीलदार कोटपूतली द्वारा अति० जिला कलेक्टर कोटपूतली के आदेश दिनांक 26.08.2019 की अनुपालना विधिवत् रेस्पो0 के कब्जे के आधार पर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो विधिसम्मत है।ऐसी स्थिति में तहसीलदार कोटपूतली द्वारा सभी तथ्यों व कब्जे व रिकॉर्ड की जॉच पश्चात् ही विधिवत के आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट 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 साक्ष्यों पर विचार किया। अतः न्यायहित में अपील अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली के यहॉ प्रस्तुत कर देने के कारण हुई देरी 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 के अवलोकन से जाहिर होता हैतहसीलदार कोटपूतली के तकास्मा आदेश दिनांक 26.11.1988 की पालना में नायब तहसीलदार कोटपूतली द्वारा दिनांक 28.08.1989 को विभाजन किया गया। जिसकी अपील होने पर अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली द्वारा भूमि विभाजन निरस्त करते हुये पुनः तहसीलदार कोटपूतली को आदेशित किया कि मौके पर कब्जे राज के आधार पर जो पक्षकार जहां काबिज है उसके अनुसार जितनी भूमि आती है उसके अनुसार कार्यवाही अमल में लाई जावे। उक्त आदेश की अनुपालना मे अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार कोटपूतली द्वारा समस्त पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए समस्त सहखातेदारान को हिस्से अनुसार कब्जे काश्त के अनुसार अलग अलग खातेदारी प्रदान करते हुए आदेश दिनांक 08.01.2021 को प्रदान किये गये हैं। प्रकरण में मूल विवाद खसरा नम्बर 258/1.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

71, 271/0.31 कुल किता 2 रकबा 2.03 हैक्टयर वाके मौजा जाहिदपुरा के विभाजन या कब्जे के संबंध में है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अपीलान्ट व उसके भाई जयराम ने यूको बैंक कोटपूतली से उक्त खसरा नम्बर पर ऋण प्राप्त किया। उस ऋण की अदायगी नहीं किये जाने पर रोडा एक्ट के तहत् वसूली का आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर ऋण की अदायगी नहीं दिये जाने पर उक्त भूमि को कुर्क किये जाने के आदेश उपखण्ड अधिकारी ने तहसीलदार को किये उक्त भूमि कुर्क की जाकर उपखण्ड अधिकारी ने भूमि को नीलाम किये जाने के आदेश पारित किये। नीलामी की कार्यवाही में रेस्पोडेन्ट रमेशचन्द द्वारा निलामी के उपरान्त रेस्पोडेन्ट के हक में अन्तिम बोली होने से उक्त नीलामी बोली की सम्पूर्ण राशि राजकोष में जमा करायी गयी, इसके उपरान्त उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रार्थी को मौके पर कब्जा सम्भलाने के लिए तहसीलदार को आदेश दिये गये। ऐसे में यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली के आदेश की अनुपालना मे ही विधिवत् समस्त पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए समस्त सहखातेदारान को हिस्से अनुसार कब्जे काश्त के अनुसार अलग अलग खातेदारी प्रदान करते हुए आदेश प्रदान किये गये हैं। जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं इसमें किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समक्षते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड का निर्णय दिनांक 06.01.2021 यथावत रखा जाता है।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 02.08.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर