न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस **नम्बर** 2024/168

1. प्रतीक गिलारा पुत्र श्री गोरधनदास गिलारा आयु 40 वर्ष निवासी बी 199, राजेन्द्र मार्ग, बापू नगर, जयपुर राजस्थान।
2. अभिषेक गिलारा पुत्र श्री गिर्राज प्रसाद गिलारा, आयु 43 वर्ष, निवासी बी 199, राजेन्द्र मार्ग, बापू नगर, जयपुर राजस्थान।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. प्रभू पुत्र हरदेव
2. कैलाश पुत्र हरदेव (मृतक)
   2/1 युवराज पुत्र कैलाश
   2/2 जितेन्द्र पुत्र कैलाश
3. सूरजमल पुत्र हरदेव
   निवासीगण ग्राम कुन्दनपुरा उर्फ जयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर

—रेस्पोडेन्ट्स

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
5. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये उपायुक्त जोन – 9, जे. डी. ए जयपुर।
6. ललित आर्य पुत्र श्री फूल चन्द आर्य निवासी मकान संख्या 13/229 कॉलोनी मालवीय नगर, जयपुर।
7. नर्मदा मुंडोतिया पत्नी दीपक मुंडोतिया मकान नम्बर बी 240, बी ब्लॉक मालवीय नगर जयपुर।

--तरतीबी रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय दिनांक 13.12.2023 बअदालत उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय (सांगानेर) जयपुर अंतर्गत प्रार्थना पत्र संख्या 103/2023 बउनवानी प्रभू व अन्य बनाम राज0 सरकार।

उपस्थित–

1. श्री राजेश रूहेला वकील अपीलान्ट
2. श्री राजाराम चौधरी वकील रेस्पो0 1 से 3 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक–25.07.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय (सांगानेर) जयपुर के निर्णय दिनांक 13.12.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय (सांगानेर) जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 प्रस्तुत कर वाके ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेंदला तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 380 रकबा 0.86 हैक्टेयर, खसरा नं. 385 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 386 रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 391 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 392 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 379/396 रकबा 0.45 हैक्टेयर, कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 जिसके साबिक खसरा नं. 177/1 रकबा 8 बीघा 10 बीस्वा के संबंध में दुरूस्ती हेतु प्रार्थना की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज दुरूस्ती के आदेश दिनांक 13.12.2023 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय (सांगानेर) जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 13.12.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय (सांगानेर) दिनांक 13.12.2023 निरस्त 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 कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष 17 वर्ष पश्चात् भूमि के संबंध में समस्त तथ्य एवं खारिज वादो के तथ्यो को अधिनस्थ न्यायालय से छिपाते हुए प्रकरण को पुनः रेस्टोर करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को दिनांक 11–10–2023 को पुनः मूल नम्बर पर लिया जाकर बिना वास्तविक स्थिति का अवलोकन किये प्रार्थना पत्र 136 भू–राजस्व अधिनियम को स्वीकार करते हुए उपरोक्त वर्णित भूमि में गंगा बेवा प्रताप का नाम हटाया जाकर रेस्पोडेन्ट का इन्द्राज हाल राजस्व रिकार्ड दर्ज कर दिये जाने के आदेश कर दिये । रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा दिनांक 04.04.1997 को प्रश्नगत सम्पूर्ण भूमि का बेचान जरिये इकरारनामा बाबा आर. एन. गौड गृह निर्माण सहकारी समिति को कर दिया, जिसके 3/4 भाग पर गंगा विहार आवासीय योजना सृजित होकर भूखण्डधारी काबिज है। इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय से बेचान की गई भूमि के तथ्य छिपाकर तथा बिना हक व अधिकार के बेचान की हुई भूमि के सम्बन्ध अधिनस्थ न्यायालय से क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर विधि विरूद्ध तरीके से भू–रूपान्तरण हुई भूमि बाबत एक पक्षीय निर्णय दिनांक 13.12.2023 पारित करवाकर जयपुर विकास प्राधिकरण का नाम कलमज करवाने का आदेश करवा लिया। यह कि प्रश्नगत भूमि का 1/4 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में श्रीमती गंगा बेवा प्रताप के नाम दर्ज चली आ रही है तथा वर्ष 1994 में श्रीमती गंगा की मृत्यु हो जाने के पश्चात् श्रीमती गंगा के विधिक वारिसान रामनाथ, गोपी, बिरधा पुत्रान प्रताप द्वारा अपनी स्वर्गीय माता श्रीमती गंगा बेवा प्रताप के राजस्व रिकार्ड के अनुसार 1/4 हिस्सा दी सांगानेर कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी को दिनांक 17.04.1998 को प्रतिफल राशि प्राप्त कर उक्त 1/4 हिस्से की भूमि का समपर्ण कर दिया, जिसमें दी सांगानेर कोऑपरेटिव सोसाईटी द्वारा वर्ष 1998 में बलराम नगर आवासीय योजना सृजित कर भूखण्डधारियों को भूखण्डो का आवंटन कर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। उक्त मूल आवंटियों द्वारा भूखण्डों का बेचान करने के पश्चात् अपीलार्थीगण द्वारा बलराम नगर आवासीय योजना में निवेश के अनुसार कुल 14 भूखण्ड जरिये

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.07.2015 को क्रय कर निरन्तर काबिज चले आ रहे हैं। जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 का हक व अधिकार सक्षम न्यायालय द्वारा पूर्व में प्रश्न गत भूमि के संबंध मे खारिज किया जा चुका था तो पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 को अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 136 में किसी प्रकार का कोई अनुतोष पाने के हकदार नही ये इसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 13–12–2023 को अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो कन्सीलमेन्ट ऑफ फेक्ट के आधार पर पारित करवाया गया जो विधि अनुसार पोषणीय नही होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वास्तविक तथ्यों पर गौर किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किये गये जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय (सांगानेर) जयपुर निर्णय दिनांक 13.12.2023 निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम झुझारपुरा उर्फ गेंदला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित उक्त प्रश्नगत समस्त खातेदारी कृषि भूमि को प्रार्थीगण ने गोपी, बिरदा, रामनाथ पुत्रान परताप व मु० गंगा बेवा परताप जाति बलाई निवासी ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेंदला, तहसील सांगानेर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1989 द्वारा क्रय की है उक्त समस्त क्रयशुदा कृषि भूमि का नामान्तरकरण भी प्रार्थीगण के हक में नामान्तरकरण संख्या 3 दिनांक 18.09.1989 द्वारा खुल गया तत्पश्चात उक्त सम्पूर्ण खातेदारी काबिज काश्त है तथा उक्त वर्णित आराजी सम्पूर्ण में प्रार्थीगण के हक में बेचान करने के उपरान्त मु० गंगा बेवा परताप का उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण में किसी भी प्रकार का कोई हक व किसी प्रकार का सम्बन्ध नही रहा है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के हाल राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में गंगा बेवा परताप का नाम सहवन से अंकित हो गया था जिस बाबत् प्रार्थीगण द्वारा विधिक प्रक्रिया के तहत् प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–136 के अंतर्गत पेश कर राजस्व रिकॉर्ड दुरूस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया। तहसीलदार सांगानेर द्वारा भी अपने जवाब प्रार्थना पत्र में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि उक्त आराजी को गोपी, बिरदा, रामनाथ पुत्रान प्रताप व मु0 गंगा बेवा प्रताप जाति बलाई ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1989 को बैचान किया, नामान्तरकरण संख्या 3 जो भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा खोला गया एवं स्वीकृत किया गया था। मु० गंगा बेवा प्रताप ने अपना हिस्सा भी बेचान कर दिया था एवं नामान्तरकरण भी उसी अनुरूप स्वीकृत हो गया था । मु० गंगा बेवा प्रताप हिस्सा 1/4 मुताबिक नामान्तरकरण संख्या 3 के विपरित दर्ज है। गंगा बेवा प्रताप का नाम हटाया जाना उचित है इसमें राजहित प्रभावित नही है । नामान्तरकरण संख्या 47 के द्वारा दिनांक 04.06 2004 के अनुसार गंगा की विरासत गोपी, बिरदा, रामनाथ पुत्रान प्रताप का नाम दर्ज हो गया। उसके नाम भी हटाया जाना उचित रहेगा। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् सभी तथ्यों की जॉच एवं रिकॉर्ड एवं तहसीलदार के जवाब के अवलोकन उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. 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 जानकारी देरी से प्राप्त होने से अपीलांट्स द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। न्यायहित 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 झुझारपुरा उर्फ मेंदला तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 380 रकबा 0.86 हैक्टेयर, खसरा नं. 385 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 386 रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 391 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 392 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 379/396 रकबा 0.45 हैक्टेयर, कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 जिसके साबिक खसरा नं. 177/1 रकबा 8 बीघा 10 बीस्वा के संबंध में राजस्व रिकॉर्ड मे इन्द्राज दुरूस्ती को लेकर है। प्रार्थीगण द्वारा दुरूस्ती के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 के तहत् पेश किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज दुरूस्त किये जाने के आदेश दिये गये हैं। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि उक्त आराजी को गोपी, बिरदा, रामनाथ पुत्रान प्रताप व मु0 गंगा बेवा प्रताप जाति बलाई ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1989 से रेस्पो0 संख्या 1 से 3 को बैचान किया तत्पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 3 उसी अनुरूप स्वीकृत हो गया था । मु० गंगा बेवा प्रताप हिस्सा 1/4 मुताबिक नामान्तरकरण संख्या 3 के विपरित दर्ज है। नामान्तरकरण संख्या 47 के द्वारा दिनांक 04.06.2004 के अनुसार गंगा की विरासत गोपी, बिरदा, रामनाथ पुत्रान प्रताप का नाम दर्ज हो गया। उसके नाम भी हटाया जाना उचित रहेगा। ऐसी स्थिति में तहसीलदार की रिपोर्ट से इस तथ्य की पुष्टि होती है कि राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में गंगा बेवा परताप का नाम सहवन से अंकित हो गया था क्योंकि रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से बेचान करने के उपरान्त मु० गंगा बेवा परताप का उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण में किसी भी प्रकार का कोई हक व किसी प्रकार का सम्बन्ध नही रहा है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण द्वारा विधिवत् ही राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा–136 के अंतर्गत राजस्व रिकॉर्ड में रही लिपिकीय त्रुटि को दुरूस्त करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों, रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र, नामान्तरकरण एवं तहसीलदार के जवाब के अवलोकन पश्चात् विधिवत् ही प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 स्वीकार किये जाने के आदेश दिये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। इसमें हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समक्षते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय (सांगानेर) जिला जयपुर निर्णय दिनांक 13.12.2023 यथावत रखा जाता है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

(डॉ आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 25.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

संभागीय आयुक्त,
जयपुर