(२८)

न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2024/330

1. रामकुंवार पुत्र लादू, जाति–गुर्जर, निवासी–ग्राम भुरटिया कंला, तहसील– चाकसू, जिला जयपुर ।

–अपीलांट

बनाम

1. बसराम पुत्र भौरीलाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भुरटिया कंला तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
2. अम्बालान पुत्र भौरीलाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भुरटिया कंला तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
3. हरलाल पुत्र भौरीलाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भुरटिया कंला तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चाकसू, जिला जयपुर।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय अति0 जिला कलक्टर (न्याय), जयपुर जिला जयपुर आदेश दिनांक 29.05.2024 अपील उनवानी बसराम बनाम अम्बालाल।

उपस्थित–

1. श्री विशाल दिनकर वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–21.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, जयपुर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 29.05.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 बसराम पुत्र भौरीलाल ने अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, जयपुर जिला जयपुर के समक्ष तहसीलदार चाकसू द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, जयपुर जिला जयपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 को निरस्त कर मौके की एवं उभयपक्षों की सहमति के पश्चात् प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर रिमाण्ड किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2024 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 29.05.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, जयपुर के निर्णय दिनांक 29.05.2024 को निरस्त करते हुये नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 को बहाल किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । अपीलांट के योग्य अधिवक्ता व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई। रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की ओर से बाद तामिल कोई उपस्थित नहीं।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम भूरटिया कला तहसील चाकसू जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा 354, 355, 440/990, 441, 442, 443, 444, 445, 450, 454/987, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 473, 475/989, 562/1015, 612, 613, 615 कुल किता 23 कुल रकबा 5.59 स्थित है। उक्त कृषि भूमि में अपीलार्थी व रेस्पोडेंट न. 1 का हिस्सा 1/2 है। उक्त कुषि भूमि का प्रशासन गांवों के संग अभियान में अपीलार्थी व रेस्पोडेंटस द्वारा सहमति पूर्वक विवादग्रस्त कृषि भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा करवा लिया। जिस पर नामांतकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 को रेस्पोडेंट न. 1 द्वारा उक्त नामांतकरण के विरूद्ध एक अपील दिनांक 19.02.2020 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मय लिमिटेशन प्रार्थना पत्र 7 वर्ष बाद प्रस्तुत की तथा धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में जानकारी दिनांक 04.02.2020 को होना अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं का निर्णय पारित करने से पूर्व कानून सर्वप्रथम धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाना था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना तो स्वयं के निर्णय में उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया गया ना ही इस सम्बन्ध में कोई विवेचना स्वयं के निर्णय में की है । उक्त कृषि भूमि के संबंध में पूर्व में घोषणा का वाद वर्ष 2019 में उक्त पक्षकारान के मध्य भी विचाराधीन था इससे स्पष्ट है कि उक्त तथ्यों की जानकारी रेस्पोडेंट न. 1 को पूर्व से ही रही है बावजुद इसके रेस्पोडेंट न. 1 द्वारा न्यायालय को मुगालते में रखकर निर्णय दिनांक 29.05.2024 पारित करवाया है, इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.05.2024 निरस्त किये जाने योग्य है ।

अपीलार्थी व रेस्पोडेण्ट द्वारा विवादग्रस्त कृषि भूमि का विभाजन प्रशासन गांवों के संग अभियान में सहमति के आधार पर खुलवाया गया था तथा आपसी सहमति से रंग भरकर नक्शा प्रस्तुत किया गया था जिस पर तहसीलदार महोदय द्वारा सहमति को आधार मान कर उक्त भूमि का विभाजन सहमति के आधार पर विभाजन कर दिया। मुख्यता रेस्पोडेंट न. 1 द्वारा सहमति के आधार पर कानूनन पारित आज्ञा की अपील नहीं की जा सकती थी केवल मात्र वाद ही प्रस्तुत किया जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय में केवल मात्र गवाहों के हस्ताक्षर ना होना एवं बटवारेनामें पर हस्ताक्षरों के साथ दिनांक अंकित नहीं होने को आधार माना है तथा क्रास या टिक नहीं किये जाने को घौर लापरवाही मानकर स्वयं का निर्णय पारित किया है जबकि आज्ञा दिनांक 01.02.2013 पर पटवारी रिपोर्ट पर पटवारी, तहसीलदार आदि के हस्ताक्षर मौजूद है तथा सभी पक्षकारान ने कैम्प में उपस्थित होकर सहमति पूर्वक हस्ताक्षर करे हैं व नक्शे पर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

भी सक्षम अधिकारी की मौजुदगी मे स्वयं के हस्ताक्षर किये गये हैं। जिस पर तहसीलदार व पटवारी द्वारा स्वयं के हस्ताक्षर निशानी किये गये। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय केवल मात्र टंकणीय भूल को लापरवाही मान अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.05.2024 पारित किया है। दूसरी ओर प्रश्नगत भूमि की दौराने विचाराधीन अपील ही सहमति के आधार पर विभाजित कृषि भूमि के खसरा न. 1073/1015, 612/1, 613/1, 615/1, में हिस्सा 1/3 भूमि को विक्रय कर कब्जा सम्भलवा दिया तथा जानबुझकर क्रेता को ना तो पक्षकार बनाया ना ही उक्त तथ्य से अधीनस्थ न्यायालय को अवगत करवाया। इससे भी स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट न. 1 द्वारा विभाजित भूमि का विक्रय कर जब कब्जा ही सम्भलवा दिया गया था तो उक्त खसरा नम्बरान की भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेंट न. 1 के हक समाप्त हो चुके थे। बावजुद इसके रेस्पोडेंट न. 1 द्वारा न्यायालय को मुगालते में रख कर अपीलाधीन निर्णय प्राप्त किया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, जयपुर के निर्णय दिनांक 29.05.2024 को निरस्त करते हुये नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 को बहाल किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

6. राजकीय अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि आपसी सहमति से जो बंटवार नामा पेश किया गया है उस पर दो गवाहों के हस्ताक्षर नहीं है। बंटवारनामें पर काश्तकारों, पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक एवं तहसीलदार के हस्ताक्षर के साथ दिनांक भी अंकित नहीं है। कथन व लेखनी को ना तो टिक किया गया है ना ही क्रॉस किया गया है। बंटवारनामें में तहसीलदार की स्पष्ट टिप्पणी भी अंकित नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार चाकसू द्वारा उक्त त्रुटिपूर्ण बंटवारनों के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 को निरस्त कर मौके की एवं उभयपक्षों की स्वतंत्र सहमति के पश्चात् प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर रिमाण्ड किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2024 को दिये गये। अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण का अवलोकन किया एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि पक्षकारान् के मध्य प्रश्नगत आराजी का आपसी सहमति के आधार पर दिनांक 01.02.2013 को तकासमा किया जाकर तहसीलदार चाकसू द्वारा नामान्तरकरण संख्या 256 स्वीकार किया गया। जिसको लगभग 7 वर्ष बाद रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, जयपुर के समक्ष नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 को निरस्त कर उभयपक्षों की स्वतंत्र सहमति के पश्चात् प्रकरण को रिमाण्ड किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2024 को दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में बंटवारनामें पर गवाहों के हस्ताक्षर एवं दिनांक अंकित नहीं होने तथा प्रारूप में कथनों पर क्रास या टिक नहीं किये जाने

न्यायालय आयुक्त
जयपुर

को आधार मानकर बंटवारनामें के आधार पर खोले गये नामा0 संख्या 256 को निरस्त किया है। उक्त कृषि भूमि के बंटवारनामें के अवलोकन से जाहिर होता है कि आज्ञा दिनांक 01.02.2013 पर सभी पक्षकारान ने कैम्प में उपस्थित होकर सहमति पूर्वक हस्ताक्षर किये हैं एवं पटवारी रिपोर्ट पर पटवारी, तहसीलदार आदि के हस्ताक्षर मौजूद हैं तथा नक्शा ट्रैस पर भी सक्षम अधिकारी की मौजुदगी मे पक्षकारान् द्वारा स्वयं के हस्ताक्षर किये गये हैं। जिस पर तहसीलदार व पटवारी द्वारा हस्ताक्षर निशानी किये गये हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लगभग 11 वर्ष बाद सरसरी तौर पर केवल मात्र टंकणीय भूल के आधार पर पक्षकारान् के आपसी सहमति के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 256 को खारिज करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है।

द्वितियः अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 द्वारा उक्त नामा0 संख्या 256 को लगभग 7 वर्ष बाद चुनौती दी गई अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश में मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को निस्तारित किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं है।

तृतीयः अधीनस्थ न्यायालय के समक्षयह तथ्य भी स्पष्ट था कि उक्त प्रश्नगत विभाजित कृषि भूमि के खसरा नं. 1073/1015, 612/1, 613/1, 615/1 कुल किता 4 कुल रकबा 1.84 है0 में हिस्सा 1/3 भूमि को रेस्पो0 संख्या 1 बसराम द्वारा विक्रय कर दिया है। ऐसी स्थिति में रेस्पो0 संख्या 1 के प्रश्नगत भूमि के संबंध में हक–हकूक अधिकार समाप्त हो चुके थे।

अतः उक्त सभी तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत् नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

<u>अतः आदेश है किः</u> अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय, जयपुर का निर्णय दिनांक 29.05.2024 निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 01.02.2013 बहाल किया जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 21.07.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।