न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025/1593

1. राधेश्याम पुत्र मूलचन्द जाति बैरवा, निवासी ग्राम बोरई, तहसील बस्सी जिला जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राकेश धोबी पुत्र नन्दकिशोर जाति धोबी, निवासी वार्ड नम्बर 14, मामोडिया का मौहल्ला चाकसू, तहसील चाकसू जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी, तहसील बस्सी जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री हरिनारायण, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री ताराचन्द मीना, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

दिनांकः 15.04.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.07.2025 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि ग्राम बोरई तहसील बस्सी जिला जयपुर में स्थित खाता संख्या नया 152 के खसरा नम्बर 201/1 रकबा 0.0885 हैक्टयर, खसरा नम्बर 418/199 रकबा 0.4847 हैक्टयर, खसरा नम्बर 428/199 रकबा 0.7157 हैक्टयर, कुल किता 3 कुल रकबा 1.2889 हैक्टयर स्थित है। जिसका खातेदार काश्तकार अपीलान्ट था। जिसने उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.10.2024 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेचान कर दी थी। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट ने विक्रय प्रतिफल राशि के पेटे अपीलान्ट को जो चैक संख्या 000009 व 000010 दिये थे, परन्तु रेस्पोडेन्ट ने बदनियतीवश उक्त चैकों में वर्णित राशि का भुगतान अपीलान्ट को नही किया एवं बिना विक्रय प्रतिफल राशि अदा किये ही अपने पक्ष में तहसीलदार से मिलीभगत कर अपीलाधीन निर्णय पारित करवा लिया है, जो आदेश विधि विरूद्ध गैर कानूनी, राजस्व अभिलेखों के विपरीत होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी ने दिनांक 14.10.2024 को व दिनांक 21.10.2024 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि अपीलार्थी को विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त नही हुई है। इसलिये अपीलाधीन भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में नही खोला जावें। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को सही रूप से न समझते हुए अपना अपीलाधीन निर्णय देने में भारी भूल की है, जो निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलार्थी को विक्रय प्रतिफल की राशि के पेटे दिये गये चैक की राशि का भुगतान अदा नही करने पर व बदनियती पूर्वक चैक बाउन्स करवा देने के कारण अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध पुलिस थाना बस्सी जिला जयपुर में प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 431 दिनांक 02.08.2025 को दर्ज करवाई गई है। उन्होने यह भी कथन किया है कि पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट में पटवारी हल्का द्वारा अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि विक्रय पत्र को लेकर क्रेता एवं विक्रेता में लेन–देन को लेकर आपस विवाद होना पाया

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

गया है। पटवारी हल्का द्वारा उक्त रिपोर्ट प्रस्तुत करने के पश्चात् भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को कोई नोटिस जारी नही किया एवं ना ही अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिया। इसलिये भी अपीलाधीन निर्णय खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की बिना तामील करवाये एवं बिना सुनवाई, साक्ष्य, सबूत का अवसर दिये ही उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 30/25 बउनवानी राकेश धोबी बनाम राधेश्याम बैरवा में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.07.2025 को अपास्त किये जाने को आदेश फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा प्रकरण में प्रश्नगत भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीदा गया है तथा अपीलार्थी स्वयं के द्वारा उक्त विक्रय पत्र में लिखा है कि विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त कर ली गई एवं बेचान की कोई राशि लेनी शेष नही रही है। उसके बावजूद अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को हैरान व परेशान करने की नियत से उक्त अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार किया जाना आवश्यकीय ही था। चैक बाउन्स का मामला अलग है जिसके सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य सक्षम न्यायालय में वाद से विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। जिससे विदित होता है कि अपीलार्थी के द्वारा प्रकरण में प्रश्नगत भूमि का बैचान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय किया गया है तथा अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अथवा न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तावेज प्रस्तुत नही किया गया है जिससे उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को किसी न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया जाना साबित होता हों। ऐसी स्थिति में उक्त विक्रय पत्र के प्रभावी एवं प्रचलन में रहते हुए विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नगत भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम स्वीकार नही करने के कोई ठोस कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध ही नही थे। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.07.2025 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.07.2025 को यथावत रखा जाता है।

(वे.सरवण कुमार)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 15.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।