

न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर

निगरानी संख्या 76/2018

श्रवण लाल पुत्र श्री मंगला राम जाति जाट निवासी ग्राम हबसपुरा तहसील फुलेरा जिला जयपुर।

अपीलान्ट

बनाम

1. गजानन्द पुत्र श्री भोलू राम जाति ब्राह्मण निवासी गाम भम्भौरी वाया कालवाड तहसील व जिला जयपुर।
2. गोपाल लाल पुत्र श्री देवी लाल कुमावत जाति कुमावत निवासी नया बस स्टैण्ड सांभरलेक जिला जयपुर।
3. किशनलाल पुत्र श्री देवाराम जाति जाट निवासी तेजा का बास तहसील फुलेरा जिला जयपुर। राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील फुलेरा जिला जयपुर।
4. इन्तजार अली पुत्र श्री शकूर खां, जाति मुसलमान निवासी सांभरलेक जिला जयपुर।
5. (1) नगर पालिका मण्डल, सांभरलेक तहसील सांभर लेक जिला जयपुर। जरिये अध्यक्ष नगर पालिका मण्डल, सांभरलेक जिला जयपुर।
5. (2) नगर पालिका मण्डल सांभरलेक तहसील सांभर लेक जिला जयपुर। जरिये अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका मण्डल, सांभरलेक जिला जयपुर।
6. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांभरलेक जिला जयपुर।
7. जाकिर हुसैन पुत्र श्री मोहम्मद रमजान जाति मुसलमान निवासी कस्बा सांभरलेक सदर वक्फ कमेटी सांभरलेक जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध नामान्तकरण संख्या 2058 दिनांक 06.11.20096 कस्बा सांभरलेक तहसील सांभरलेक जिला जयपुर

निर्णय

दिनांक:- 26/8/2019

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित किया गया है कि आराजी भूमि खसरा नंबर 166 रकबा 12 बिस्वा वाके कस्बा सांभरलेक जिला जयपुर में स्थित है जो कि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अविभाजित शामलाती भूमि है जिसका राजस्व रिकॉर्ड में विभाजन नहीं हो रखा है। विवादित भूमि आराजी खसरा नंबर 166 रकबा 12 बिस्वा वाके कस्बा सांभरलेक जिला जयपुर में से 312.13/1815वां हिस्सा श्रीमती प्रेमलता पत्नी श्री गोपाल व इन्तजार अली ने दशरथ सिंह से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद की। श्रीमती प्रेमलता का स्वर्गवास होने के पश्चात उक्त वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक व स्वामी प्रेमलता का पति रेस्पोडेन्ट संख्या 2 गोपाल लाल कुमावत हुआ। विवादित भूमि खसरा नंबर 166 का राजस्व रिकॉर्ड में किसी प्रकार विभाजन नहीं हुआ।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 गोपाल लाल कुमावत ने बिना किसी विधिक अधिकार के श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक जिला जयपुर के यहां अपने हिस्से की आराजी भूमि का समर्पण करने के पश्चात तहसीलदार सांभरलेक, जिला जयपुर ने बिना भूमि का तकासमा किये ही अपीलान्ट की भूमि का नामान्तकरण अपीलान्ट की बिना सहमति के ही तथा राजस्व नक्शे में तरमीम किये बिना ही नगर पालिका मण्डल, सांभरलेक जिला जयपुर के नाम से तस्दीक

रेस्पोडेन्टस का अपीलान्ट की भूमि से कोई संबंध व सरोकार नहीं होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट की भूमि पर जबरन कब्जा करने की नियत से तथा अपीलान्ट को उसके हिस्से से बेदखल करने के लिए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने साज व षडयन्त्र करते हुए बिना अपीलान्ट की जानकारी के ही दिनांक 15.12.2016 को मौके पर निर्माण कार्य करावाने हेतु निर्माण करने पर आमदा हो गये, जिस पर 21.12.2016 को नकल प्राप्त होने पर उक्त विवादित नामान्तकरण की सर्वप्रथम जानकारी हुई।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 2056 दिनांक 06.11.2009 वाके ग्राम कस्बा सांभरलेक, तहसील सांभरलेक जिला जयपुर को निरस्त फरमाने की कृपा करें।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थागण को तलबी नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता कैलाश बागडा, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता अजय कुमार सैनी, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर अधिवक्ता रवि कुमार शर्मा, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से राकेश स्वामी, अशोक उपाध्याय एवं, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 7 की ओर से अधिवक्ता अमानुल्लाह खान ने वकालतनामा पेश किया।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने जवाब अपील प्रस्तुत किया जिसमें अंकित किया गया है कि विवादित आराजीयात में से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की पत्नी प्रेमलता द्वारा 222.22 वर्गगज भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ हेतु खरीद की गई थी। प्रेमलता पत्नी श्री गोपाल लाल द्वारा दशरथ सिंह से उक्त भूमि में से 222.22 वर्गगज भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के खरीद किया जाना स्वीकार है। जब रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की पत्नी द्वारा उक्त भूमि का समर्पणनामा नगरपालिका को किया गया था उस समय अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि खरीद ही नहीं की गई थी। इसलिए अपीलान्ट की सहमति का प्रश्न ही पैदा नहीं होता। अपीलान्ट की भूमि पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जा रहा है बल्कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 अपने पट्टाशुदा भूमि पर ही निर्माण कार्य कर रहा है तथा पट्टे में वर्णित नाम के अनुसार ही निर्माण किया जा रहा है जिसमें अपीलान्ट की कोई भूमि नहीं है। अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के बाद उक्त भूमि में से जमीन खरीद की है तथा अपीलान्ट को पूर्ण जानकारी थी कि उक्त भूमि का पट्टा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम जारी किया हुआ है तथा उक्त भूमि में से 222.22 वर्गगज भूमि का समर्पणनामा होने पर नगरपालिका के नाम नामान्तकरण खुला हुआ है तथा जिसका पट्टा नगरपालिका मण्डल सांभर ने विधिक प्रक्रिया के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की पत्नी के नाम से जारी किया था लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की पत्नी का स्वर्गवास होने के बाद उक्त सम्पत्ति रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम नगरपालिका जायदाद रजिस्टर में दर्ज की गई है। अपीलान्ट ने यह अपील मियाद बाहर करीब 7 वर्ष बाद प्रस्तुत की है तथा उक्त अपील पेश करने का अपीलान्ट को कोई अधिकार नहीं है तथा अपील आदेश 7 रूल 11 जा0दी0 के तहत खारिज किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त कथन में अंकित किया गया है कि वर्ष 2009 में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की पत्नी प्रेमलता के नाम से 90 बी की पत्रावली खसरा नंबर 166 में से 222.22 वर्गगज की भूमि वाके सांभरलेक के बाबत नगरपालिका सांभर में लगाये जाने पर उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक के निर्णय अन्तर्गत धारा 90 बी राज0 भू-राजस्व अधिनियम 1956 दिनांक 27.10.2009 द्वारा आदेश दिये जाने पर नगरपालिका द्वारा कृषि से व्यवसायिक 222.22 वर्गगज भूमि का पट्टा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की पत्नी प्रेमलता के नाम से जारी किया गया था। तब उक्त भूमि खसरा नंबर 166 में खातेदार अपीलान्ट नहीं था और ना ही इस भूमि से अपीलान्ट का कोई संबंध है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की पत्नी के नाम से पट्टा जारी किया गया तब नगरपालिका से निर्माण स्वीकृति चाहे जाने पर नगरपालिका मंडल द्वारा दिनांक 12.05.2010 को नियमानुसार निर्माण स्वीकृति जारी की गई थी तथा निर्माण स्वीकृति अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की पत्नी के द्वारा निर्माण स्वीकृति किये जाने पर खसरा नंबर 166 में से 222.22 वर्गगज की भूमि से निर्माण करने के लिए नगरपालिका मंडल द्वारा दिनांक 12.05.2010 को निर्माण स्वीकृति जारी की गई थी।

अलावा कोई स्थगन नहीं बताया गया। खसरा नंबर 166 पर भूमि उपलब्ध होने की शर्त पर निर्माण स्वीकृति दिये जाने पर आपत्तिकर्ता की सहमति रही और दिनांक 17.12.2016 से पूर्व हल्का पटवारी साथ जाकर खसरा नंबर 166 की भूमि में आवेदक की भूमि में पत्थरगढी करवाई गई। ख0न0 166 का सीमाज्ञान होने के बाद रेस्पोडेन्ट सं0 2 की भूमि 222.22 वर्गगज की पत्थरगढी की गई जिसके बाद स्वीकृति हेतु दिनांक 03.03.2016 के सप्तदिवसीय आपत्ति विज्ञापित जारी की गई। आपत्ति प्राप्त ना होने पर सभी पार्षदों की सहमति से पत्रांक 644 दिनांक 02.06.2016 को रेस्पोडेन्ट सं0 2 को निर्माण स्वीकृति दी गई। अपीलान्ट का रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की भूमि से कोई संबंध नहीं है, ना ही अपीलान्ट की भूमि पर निर्माण किया जा रहा है। व्यावसायिक प्रयोजनार्थ क्रय की गई उक्त भूमि पर 90बी की कार्यवाही हेतु पत्रावली नगरपालिका सांभर द्वारा 25.11.2009 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम पट्टा जारी किया गया। अपीलान्ट का उक्त भूमि से कोई लेना देना नहीं था तथा ना ही उक्त भूमि अपीलान्ट की खातेदारी में दर्ज थी। उक्त भूमि अपीलान्ट द्वारा खरीद करने से पूर्व नामान्तरण संख्या 2056 दिनांक 06.11.2009 खुल चुका था। अतः अपीलान्ट को उक्त नामान्तरण के करीब 7 वर्ष बाद नामान्तरण को चैलेन्ज करने का एवं कोई हक व अधिकार नहीं है। अन्त में निवेदन किया गया है कि उक्त अपील केवल रेस्पोडेन्टस को हैरान परेशान करने की गरज से पेश की गई है। अतः उक्त अपील को खारिज फरमाया जावे।

तत्पश्चात पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि आराजी भूमि खसरा नंबर 166 रकबा 12 बिस्वा वाके कस्बा सांभरलेक जिला जयपुर में स्थित है जो कि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अविभाजित शामिलती भूमि है जिसका राजस्व रिकॉर्ड में विभाजन नहीं हो रखा है। विवादित भूमि आराजी खसरा नंबर 166 रकबा 12 बिस्वा वाके कस्बा सांभरलेक जिला जयपुर में से 312.13/1815वां हिस्सा श्रीमती प्रेमलता पत्नी श्री गोपाल व इन्तजार अली ने दशरथ सिंह से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद की। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 गोपाल लाल कुमावत ने बिना किसी विधिक अधिकार के श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक जिला जयपुर के यहां अपने हिस्से की आराजी भूमि का समर्पण करने के पश्चात तहसीलदार सांभरलेक, जिला जयपुर ने बिना भूमि का तकासमा किये ही अपीलान्ट की भूमि का नामान्तरण अपीलान्ट की बिना सहमति के ही तथा राजस्व नक्शे में तरमीम किये बिना ही नगर पालिका मण्डल, सांभरलेक जिला जयपुर के नाम से तस्दीक फरमा दिया जो निरस्तनीय है। विवादित आराजी खसरा नंबर 166 रकबा 12 बिस्वा अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के मध्य किसी प्रकार का कोई विभाजन नहीं हो रखा है एवं विभाजन किये बिना ही नामान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के नाम तस्दीक किया गया जो निरस्त किये जाने योग्य है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी भी व्यक्ति द्वारा समर्पणनामा करने के बाद राजस्व नक्शे में एवं राजस्व रिकॉर्ड में उसके हिस्से का विभाजन व नक्शे में तरमीम करने के बाद ही नामान्तरण स्वीकृत किया जा सकता है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि छोट्टन लाल गुर्जर ने अपना हिस्सा 261.87/1815 को दिनांक 22/10/2006 को गजानन्द शर्मा को बेचान कर दिया। जो कि सम्पूर्ण विधिक प्रकिया अपनाते हुए ही किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने आपस में मिली भगत कर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की भूमि का समर्पणनामा के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के नाम नामान्तरण खुलवा लेने का कथन मिथ्या होने से अपील अपीलान्ट खारिज योग्य है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता द्वारा विधि

सिद्धि
(पुतीव) ज


खसरा नंबर 166 रकबा 12 बिस्वा में 89.91 वर्गगज का बेचान करने पर शेष भूमि 1502. 22/1815 वर्गगज रही, में से 261.87/1815 में नगर पालिका की भूमि का बेचान जरिये विक्रय पत्र दिनांक 14/12/2007 को छुट्टन लाल गुर्जर पुत्र श्री सोहन लाल को कर दिया। छुट्टन लाल गुर्जर ने अपना हिस्सा 261.87/1815 को दिनांक 22/10/2006 को तुलसीराम ने उक्त आराजी में से 222.22/1815 वर्गगज का हिस्सा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 16.06.2004 को दशरथ सिंह को बेचान कर दिया जिसका कुल क्षेत्रफल 2000 वर्गफिट अर्थात 222.22 वर्गगज है। दशरथ सिंह ने उक्त आराजी का बेचान श्रीमती प्रेमलता कुमावत को दिनांक 12.12.2007 को कर दिया। तुलसीराम ने 222.22/1815 सम्पूर्ण का बेचान श्रवणलाल को कर दिया, दिनांक 23.04.2014 श्रवणलाल ने विक्रय पत्र दिनांक 20.10.2016 को किशन लाल जाट 1241/3630 का हिस्सा 1/2 का बेचान कर दिया। रेस्पोजेन्ट संख्या 2 की पत्नी श्रीमती प्रेमलता के नाम जरिये विक्रय पत्र दिनांक 12.12.2007 के पंजीकृत होने के बाद नामान्तकरण संख्या 2056 दिनांक 06.11.2009 को स्वीकृत किया गया तथा इसके बाद वर्ष 2009 में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 की पत्नी प्रेमलता के नाम से 90 बी की पत्रावली खसरा नंबर 166 में से 222.22 वर्गगज की भूमि वाके सांभरलेक के बाबत नगरपालिका सांभर में लगाये जाने पर उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक के निर्णय अन्तर्गत धारा 90 बी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 दिनांक 27.10.2009 द्वारा आदेश दिये जाने पर नगरपालिका द्वारा कृषि से व्यावसायिक 222.22 वर्गगज भूमि का पट्टा रेस्पोजेन्ट संख्या 2 की पत्नी श्रीमती प्रेमलता के नाम से जारी किया गया था। तब उक्त भूमि खसरा नंबर 166 में खातेदार अपीलान्त नहीं था और ना ही इस भूमि से अपीलान्त का कोई संबंध सरोकार नहीं था। एवं तत्पश्चात विधिक कार्यवाही पूर्ण होने के बाद ही निर्माण कार्य किया गया। अतः अपील खारिज योग्य है।

रेस्पोजेन्ट संख्या 3 के अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस कथन किया गया कि श्रवणलाल ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 20.10.2016 को किशन लाल जाट 1241/3630 का हिस्सा 1/2 का बेचान कर दिया। रेस्पोजेन्ट संख्या 2 की पत्नी श्रीमती प्रेमलता के नाम जरिये विक्रय पत्र दिनांक 12.12.2007 के पंजीकृत होने के बाद नामान्तकरण संख्या 2056 दिनांक 06.11.2009 को स्वीकृत किया गया। अपील में वर्णित तथ्य सारहीन एवं असत्य हैं। अपील किसी ठोस आधार पर पेश नहीं होने के कारण खारिज योग्य है।

अधिवक्ता संख्या 5 ने द्वारा दौराने बहस कथन किया कि 222.22 वर्गगज भूमि का समर्पणनामा होने पर नगरपालिका के नाम नामान्तकरण खुला हुआ है तथा जिसका पट्टा नगरपालिका मण्डल सांभर ने विधिक प्रक्रिया के तहत रेस्पोजेन्ट संख्या 2 की पत्नी के नाम से जारी किया था। उक्त अपील केवल मात्र रेस्पोजेन्टस को हैरान परेशान करने की गरज से की गई है। अधिवक्ता संख्या 4 एवं 7 तथा सरकार पैरोकार ने भी दौराने बहस कथन किया कि अपील मीमो वर्णित तथ्य असत्य एवं आधारहीन होने के कारण प्रथम दृष्ट्या ही खारिज योग्य है।

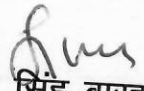
रेस्पोजेन्ट्स ने अपने कथनों के समर्थन में RRT 2005(2) पेज 774, RBJ 2005 (12) पेज 483 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये हैं।

तत्पश्चात खसरा नंबर 163 का सीमाज्ञान रिपोर्ट मंगवाई गई जिसके बाद तहसीलदार फुलेरा मु0 सांभरलेक के द्वारा सीमाज्ञान एवं चिन्दीकरण की रिपोर्ट


अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

रेस्पोंडेंट संख्या 1 की अविभाजित शामलाती भूमि है जिसका राजस्व रिकॉर्ड में विभाजन नहीं हो सखा है एवं बिना भूमि का तकासमा किये ही अपीलान्ट की भूमि का नामान्तकरण अपीलान्ट की बिना सहमति के ही तथा राजस्व नक्शे में तरमीम किये बिना ही नगर पालिका नम्बर, सांभरलेक जिला जयपुर के नाम से तस्दीक फरमाने के उक्त कथन को साबित करने हेतु अपीलान्ट द्वारा कोई भी दस्तावेज, सबूत एवं साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अपील में वर्णित तथ्य भी अधूरे प्रतीत होते हैं। इतने लम्बे समय बाद अपील प्रस्तुत करने का भी कोई ठोस कारण अंकित नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त नामान्तरण संख्या 2056 जब खुला तब अपीलान्ट विवादित भूमि खातेदार काश्तकार नहीं था। रेस्पोंडेंटस द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तकरण अपीलान्ट की खातेदारी दर्ज होने से स्पष्ट है।

अतः उपरोक्त विवेचन के मद्देनजर अपीलान्ट द्वारा अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को साबित ना कर पाने के कारण अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। निर्णय खुले अपीलान्ट में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर तकमील नम्बर से कम की जावे।


(हिम्मत सिंह बारहठ)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
एवं जिला मजिस्ट्रेट, तृतीय, जयपुर