न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (चतुर्थ), जयपुर

पीठासीन अधिकारीः— डॉ. अशोक कुमार RAS

अपील संख्या : 78/2018

1. झूंथाराम पुत्र स्व0 श्री रामचन्द्र, जाति—गुर्जर, निवासी—कांकरेल, तहसील—आमेर, जिला—जयपुर।
2. गोकुल पुत्र स्व0 श्री रामचन्द्र, जाति—गुर्जर, निवासी—कांकरेल, तहसील—आमेर, जिला—जयपुर।
3. रूघनाथ पुत्र स्व0 श्री रामचन्द्र, जाति—गुर्जर, निवासी—कांकरेल, तहसील—आमेर, जिला—जयपुर।
4. श्योदान पुत्र स्व0 श्री रामचन्द्र, जाति—गुर्जर, निवासी—कांकरेल, तहसील—आमेर, जिला—जयपुर।
5. रामकिशन पुत्र स्व0 श्री रामचन्द्र, जाति—गुर्जर, निवासी—कांकरेल, तहसील—आमेर, जिला—जयपुर।
6. रामजीलाल पुत्र स्व0 श्री रामचन्द्र, जाति—गुर्जर, निवासी—कांकरेल, तहसील—आमेर, जिला—जयपुर।

अपीलान्ट्स,

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, आमेर, जिला—जयपुर।

रेस्पोडेंट,

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश सहायक भू—प्रबंध अधिकारी, आमेर मु0 चौमू (तहसीलदार, आमेर) नामान्तरकरण सं0 135 दिनांक 13.05.1993 ग्राम कांकरेल, तहसील—आमेर)

उपस्थितः—

1. श्री गोगराज चौधरी, अभिभाषक, अपीलान्ट्स की ओर से ।
2. पेरोकार सरकार उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 26.12.2019

यह अपील अपीलान्ट्स द्वारा ग्राम कांकरेल, तहसील—आमेर स्थित आराजी गत ख0नं0 239 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 1297 रकबा 0.27 हे0, ख0नं0 1298 रकबा 0.43 हे0, ख0नं0 1300 रकबा 0.08 हे0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.78 है0 भूमि के संबंध में खोले गये नामान्तरकरण सं0 135 दिनांक 13.05.1993 में 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण अपीलान्ट्स के नाम से खोला गया, जबकि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.03.1993 द्वारा अपीलान्ट्स द्वारा सम्पूर्ण भूमि क्रय की गई थी। रेस्पोडेन्ट द्वारा क्रय की गई सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण तस्दीक नही किया जा कर 1/2 हिस्से की भूमि का नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने के कारण यह अपील पेश की गई है।

Scanned by CamScanner

अपील प्रस्तुत होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर कराया जा कर रेस्पोडेन्ट्स को नियमानुसार नोटिस जारी किये गये तथा मातहत न्यायालय सहायक भू–प्रबंध अधिकारी से प्रकरण से संबंधित मूल मिसल प्राप्त की गई।

प्रकरण के संक्षेप तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट्स द्वारा वादग्रस्त भूमि गत ख0नं0 239 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 1297 रकबा 0.27 हे0, ख0नं0 1298 रकबा 0.43 हे0, ख0नं0 1300 रकबा 0.08 हे0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.78 हे0 सम्पूर्ण एवं भूमिगत ख0नं0 247 रकबा 2 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 1299 रकबा 0.02 हे0 हिस्सा 1/2 वाके ग्राम कांकरेल, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.03.1993 को वादग्रस्त भूमि के खातेदार–काश्तकार देवनारायण पुत्र भैरू पि.मु. श्री नाथु जाति–हरियाणा ब्राम्हण, निवासी–कांकरेल, तहसील आमेर, जिला–जयपुर से क्रय की गई थी। विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय से नामान्तरकरण खुलवाया परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने सहवन से भूमि गत ख0नं0 247 रकबा 2 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 1299 रकबा 0.02 हे0 हिस्सा 1/2 के आधार पर ही वादग्रस्त भूमि कुल किता 3 कुल रकबा 0.78 हे0 में 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण खोला गया, जबकि विक्रय पत्र द्वारा अपीलान्ट्स द्वारा सम्पूर्ण भूमि क्रय की गई थी तथा केवल ख0नं0 1299 की 1/2 हिस्से की भूमि क्रय की गई थी, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त सम्पूर्ण भूमि में से 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण अपीलान्ट्स के नाम से खोला गया तथा शेष 1/2 हिस्से में खातेदार देवनारायण का नाम अंकित कर दिया गया। जबकि ख0नं0 1299 में से 1/2 हिस्से के अलावा शेष सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट्स के नाम खोला जाना चाहिए था।

अपीलान्ट्स को राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी की नकल दिनांक 28.12.2016 को प्राप्त की तो वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड के 1/2 हिस्से में ही अपीलान्ट्स का नाम बतौर खातेदार, काश्तकार का नाम अंकित होने की जानकारी हुई जिसपर अपीलान्ट्स ने वादग्रस्त नामान्तरकरण की नकल हेतु दिनांक 03.01.2017 को आवेदन प्रस्तुत कर दिनांक 06.01.2017 को नकल प्राप्त की तो अपीलान्ट्स को नामान्तरकरण में हुई गलती की सर्वप्रथम जानकारी हुई। दिनांक 13.05.1993 से दिनांक 16.01.2017 तक देरी को डिले कन्डोन किया जा कर अपील अन्दर मियाद मानी जा कर न्याय हित में अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जावें।

हमनें उभयपक्षों की बहस सुनी।

विद्वान् अधिवक्ता अपीलान्ट्स द्वारा दौराने बहस कथन किया कि वादग्रस्त भूमि गत ख0नं0 239 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 1297 रकबा 0.27 हे0,

Scanned by CamScanner

ख0नं0 1298 रकबा 0.43 हे0, ख0नं0 1300 रकबा 0.08 हे0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.78 हे0 सम्पूर्ण एवं भूमिगत ख0नं0 247 रकबा 2 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 1299 रकबा 0.02 हे0 हिस्सा 1/2 वाके ग्राम कांकरेल, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.03.1993 को वादग्रस्त भूमि के खातेदार–काश्तकार देवनारायण पुत्र भैरू पि.मु. श्री नाथु जाति–हरियाणा ब्राम्हण, निवासी–कांकरेल, तहसील आमेर, जिला–जयपुर से क्रय की गई थी। विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय से नामान्तरकरण खुलवाया परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने सहवन से भूमि गत ख0नं0 247 रकबा 2 बिस्वा जिसके हाल ख0नं0 1299 रकबा 0.02 हे0 हिस्सा 1/2 के आधार पर ही वादग्रस्त भूमि कुल किता 3 कुल रकबा 0.78 हे0 में 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण खोला गया, जबकि विक्रय पत्र द्वारा अपीलान्ट्स द्वारा सम्पूर्ण भूमि क्रय की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त सम्पूर्ण भूमि में से 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण अपीलान्ट्स के नाम से खोला गया तथा शेष 1/2 हिस्से में खातेदार देवनारायण का नाम अंकित कर दिया गया। जबकि ख0नं0 1299 में से 1/2 हिस्से के अलावा शेष सम्पूर्ण भूमि का नामान्तिरकरण अपीलान्ट्स के नाम खोला जाना चाहिए था। अपीलान्ट्स क्रय करने की दिनांक से सम्पूर्ण भूमि पर काबिज होकर काश्त कर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है तथा अपने निवास हेतु वादग्रस्त भूमि पर मकानात आदि बनवा रखे है। अपीलान्ट्स के अलावा वादग्रस्त भूमि पर किसी अन्य का कोई सम्बंध या सरोकार नही है। अपीलान्ट्स को राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी की नकल दिनांक 28.12.2016 को प्राप्त की तो वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड के 1/2 हिस्से में ही अपीलान्ट्स का नाम बतौर खातेदार, काश्तकार का नाम अंकित होने की जानकारी हुई जिसपर अपीलान्ट्स ने वादग्रस्त नामान्तरकरण की नकल हेतु दिनांक 03.01.2017 को आवेदन प्रस्तुत कर दिनांक 06.01.2017 को नकल प्राप्त की तो अपीलान्ट्स को नामान्तरकरण में हुई गलती की सर्वप्रथम जानकारी हुई। दिनांक 13.05.1993 से दिनांक 16.01.2017 तक देरी को डिले कन्डोन किया जा कर अपील अन्दर मियाद मानी जा कर न्याय हित में अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जावें। वकील अपीलान्ट्स द्वारा निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये :–

1. A.I.R. 1987 SC 1353
2. D.N.J. (RAJ) 2003 (1) 251
3. R.R.D. 1979 551
4. R.R.D. 1990 534

पेरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलान्ट्स द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर देवनारायण पुत्र भैरू, पि.मु. श्री नाथू, जाति–हरियाणा ब्राम्हण,

Scanned by CamScanner

निवासी–कांकरेल, तहसील–आमेर से दिनांक 31.03.1993 को जरिये विक्रय पत्र वादग्रस्त भूमि क्रय की गई थी, परन्तु तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा सहवन से वादग्रस्त भूमि रकबा 0.78 हे0 मे से 1/2 हिस्सा क्रेता अपीलान्ट्स के पक्ष में तथा शेष 1/2 हिस्सा खातेदार देवनारायण वगै के नाम से तस्दीक कर दिया गया जो दुरूस्ती योग्य है, परन्तु अपीलान्ट्स द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक दिनांक 13.05.1993 के पश्चात् दिनांक 06.01.2017 को अपील प्रस्तुत कर मियाद बाहर अपील पेश की गई है। अतः प्रकरण में अपील मियाद बाहर प्रस्तुत करने के कारण अपील अपीलान्ट निरस्त योग्य है।

हमनें उभयपक्षों की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट द्वारा अपील के संलग्न प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम पेश कर अवगत कराया है कि उसके द्वारा राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी की नकल दिनांक 28.12.2016 को प्राप्त होने पर अपीलान्ट की भूमि के राजस्व रिकार्ड में 1/2 हिस्से में ही अपीलान्ट्स का नाम बतौर खातेदार काश्तकार अंकित होने की जानकारी हुई। उसके पश्चात् उसके द्वारा दिनांक 03.01.2017 को आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिनांक 06.01.2017 को नकल प्राप्त की गई है तथा दिनांक 10.01.2017 को इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई है। इस प्रकार अपीलान्ट्स को जानकारी होने के पश्चात् उनके द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपीलान्ट्स द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को डीले कण्डोन किया जा कर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।

पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने पर यह पाया गया है कि प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर खातेदार काश्तकार देवनारायण पुत्र भैरू पि.मु. श्री नाथू द्वारा अपीलान्ट्स को विक्रय पत्र में अंकित सम्पूर्ण भूमि विक्रय की गई है परन्तु तत्कालीन सहायक भू–प्रबंध अधिकारी द्वारा बिना तथ्यों को देखे बिना नामान्तरकरण सं0 135 दिनांक 13.05.1993 ग्राम कांकरेल तस्दीक किया गया है।

अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जा कर वादग्रस्त नामान्तरकरण सं0 135 दिनांक 13.05.1993 ग्राम कांकरेल, तहसील–आमेर निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार, आमेर को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वे अपीलान्ट्स का पक्ष सुनकर असल दस्तावेजों का अवलोकन कर पुनः निर्णय प्रेषित करें। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकार्ड लौटाया जावें।

निर्णय अद्य दिनांक 26.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

26-12-19

(डॉ. अशोक कुमार)
अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ),
जयपुर

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Ashok Kumar
Date: 2020.02.07 16:31:33 IST
Reason: SelfAttested
Location: