न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्या 06/2021 (जीसीएमएस नम्बर 2021/104)

1. कैशन्ता पत्नी रामनिवास मीणा निवासी ग्राम पाटन, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
2. कैलाशी पत्नी अमरपाल मीणा, निवासी ग्राम पाटन, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
3. रामपति पत्नी श्री रामकिशन मीणा, निवासी ग्राम भवानी खुर्द, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. तौफली पत्नी श्री नहनूराम मीणा निवासी ग्राम सूरजपुरा हाल निवासी ग्राम राजपुरा तहसील व जिला दौसा।
2. प्रताबा पुत्र भूरा मीणा निवासी ग्राम सूरजपुरा तहसील व जिला दौसा राज.।
3. समय पत्नी श्री रामलखन मीणा निवासी ग्राम सूरजपुरा तहसील व जिला दौसा राज.।
4. ग्राम पंचायत भॉकरी जरिये सरपंच, तहसील व जिला दौसा राज.।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा निर्णय दिनांक 06.04.2018 जो मुकदमा संख्या 13/2012 उनवानी तौफली बनाम प्रताबा पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री संजय जैन, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 बाद तामील अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक — 23.09.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 06.04.2018 के खिलाफ प्रार्थना–पत्र 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 04.01.2021 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तोफली ने ग्राम पंचायत भांकरी तहसील दौसा द्वारा ग्राम सूरजपुरा तहसील दौसा का स्वीकार किया गया नामान्तकरण संख्या 62 पर पारित निर्णय दिनांक 15.06.1973 से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा द्वारा अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार दौसा को इस आशय से रिमाण्ड किया गया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर सेटलमेन्ट पूर्व 25, 26/1, 26/2, 26/3 वर्तमान खसरा नम्बर 143, 144, 145 वाकै ग्राम सूरजपुरा तहसील दौसा ग्राम पंचायत भांकरी पर नामान्तकरण संख्या 62 दिनांक 15.06.1973 पर पारित आदेश निरस्त किया जाता है व तहसीलदार दौसा को आदेश दिये गये कि दोनों पक्षों की विधिवत सुनवाई कर विधि संम्वत निर्णय पारित करें। तहसीलदार दौसा को इस आशय की तहरीर जारी करने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.04.2018 को पारित किये गये है।
3. उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 06.04.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स कैशन्ता पत्नी रामनिवास व अन्य द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा का निर्णय दिनांक 06.04.2018 निरस्त करने की प्रार्थना की गयी है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।
5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहंस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक अपील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के विरूद्ध इस आशय की प्रस्तुत की गई कि वाके ग्राम सूरजपुरा तहसील दौसा में स्थित कृषि भूमि सेटलमेन्ट पूर्व खसरा नम्बर 25 रकबा 10 बिस्वा गै. मु. चाह,

खसरा नम्बर 26/1 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा खसरा नम्बर 26/2 रकबा 4 बीघा 12 बीस्वा खसरा नम्बर 26/3 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा कुल किता 2/4 कुल रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 143 रकबा 0.12 हैक्टेयर गै.मु. चाह, ख़सरा नम्बर 144 रकबा 2.16 हैक्टेयर खसरा नम्बर 145 रकबा 0.41 हैक्टेयर बने है के 1/2 हिस्से का खातेदार व काबिज काश्तकार अपीलान्ट का पिता श्रवण पुत्र भूरा जाति मीणा निवासी सूरजपुरा था व 1/2 हिस्से का खातेदार रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 था, अपीलान्ट के पिता की मृत्यु हो गई है और अपीलान्ट के पिता की वारिस अपीलान्ट है अपीलान्ट के पिता की मृत्यु होने के बाद अपीलांट को सुनवाई व सबुत का अवसर दिये बिना व बिना अपीलान्ट को नोटिस दिए बिना पटवारी हल्का 'द्वारा नामान्तकरण में श्रवण की पुत्री अपीलान्ट के मौजुदा होना लिखने के बावजुद भी अपीलांट को सुनवाई व सबुत का अवसर दिए बिना विधि विरूद्ध तरीके से अपीलान्ट के पिता की विरासत का नामान्तकरण संख्या 62 ग्राम सूरजपुरा दिनांक 15.06.73 को ग्राम पंचायत भांकरी ने रेस्पोडेन्ट नं. 1 के नाम तस्दीक कर दिया जिसकी अपीलांट को कतई जानकारी नही थी। उक्त आदेश के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी दौसा ने दिनांक 06.04.2018 को अपना आदेश पारित करते हुए विचाराधीन नामान्तकरण दिनांक 15.06.1973 के विरूद्ध अपना निर्णय पारित करते हुए उक्त नामान्तकरण को निरस्त कर तहसीलदार दौसा को पुनः सुनवाई हेतु प्रेषित कर दिया। उक्त विवादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपीलान्ट संख्या 1 लगायत 3 को खसरा नम्बर 144 में से 1/3–1/3 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हस्तान्तरित की जा चुकी थी जिसका नामान्तकरण दौराने अपील अपीलान्ट के पक्ष में तस्दीक किया जा चुका है था और उक्त आराजी पर अपीलान्ट काबिज होकर निर्बाध रूप से काश्त करती चली आ रही है तथा इसी प्रकार खसरा नम्बर 143 रकबा 0.1200 हैक्टेयर व खसर नम्बर 145 रकबा 0.4100 हैक्टेयर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के नाम दर्ज राजस्व रिकार्ड चली आ रही थी जिस पर गौर ना कर और बिना अपीलान्टगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही विचाराधीन आज्ञा सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा ने पारित कर दिया।

अधीनस्थ न्यायालय ने विचाराधीन आदेश पारित करते समय इस तथ्य पर कतई गौर नही किया कि विचाराधीन आदेश पारित करते समय उक्त विवादग्रस्त आराजी के वर्तमान रिकोर्डेड काश्तकार खातेदार कौन है और उक्त आदेश से उक्त रिकोर्डेड खातेदार के हक व अधिकार प्रभावित होना अवश्यसंभावी है, इस बिन्दू पर विचार नही कर सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है। विचाराधीन आदेश रेस्पोडेन्ट सं 1 व 2 ने न्यायालय को मुगालते में रखकर तथा अस्पष्ट व अपूर्ण तथ्य प्रस्तुत कर प्राप्त किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई गौर नही किया कि विचाराधीन नामान्तकरण दिनांक 15.6.1973 का है जो अपने आप में अवधि बाधित अपील के माध्यम से चैलेज किया गया है उक्त नामान्तकरण को रेस्पोडेन्ट सं 1 द्वारा जरिये वाद ही चैलेंज किया जा सकता था सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा ने इस बिन्दू पर विचार नही कर विचाराधीन आदेश पारित किया है। विचाराधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा ने उक्त प्रकरण में सुनवाई करते समय केवल मात्र मियाद के बिन्दू पर बहस सुनी थी और उनको अपना आदेश मियाद के बिन्दू पर पारित करना था जबकि उनके द्वारा मियाद के बिन्दू के साथ ही बिना प्रकरण के मैरिट को सुने सम्पूर्ण अपील का निस्तारण कर दिया गया, उक्त आधार पर सुयोग्य अधिनस्थ न्यायालय का आदेश फोरी तौर पर निरस्त किये जाने योग्य है। विचाराधीन आदेश पारित करते समय अपीलान्टस उक्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार थे जिनको कि अपील का निस्तारण करने से पूर्व सुनवाई का अवसर दिया जाना नितान्त आवश्यक था जो सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रदत्त नही किया गया व अपीलान्ट को उनके हक व अधिकार से महरूम किया गया है उक्त विचाराधीन आदेश उक्त आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट उक्त आराजी के सदभावी क्रेता है अपीलान्ट ने उक्त आराजी को उचित विक्रय प्रतिफल अदा कर क्रय किया है क्रय करने के पश्चात से आज दिनांक तक मौके पर काबिज होकर निर्बाध रूप से काश्त करते चले आ रहे है बिना इस तथ्य पर गौर किये सुयोग्य अधिनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है फोरी तौर पर निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त विचाराधीन आदेश से अपीलान्ट के हक व अधिकार प्रभावित हुए है जिनको सुनवाई का अवसर नही देकर सुयोग्य अधिनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की है सुयोग्य अधिनस्थ न्यायालय का आदेश इसी आधार पर अपास्त किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्टगण को दिनांक 04.11.2020 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से मिलीभगत कर अपीलान्टगण से मौके पर तनाजा उत्पन्न किया गया। जिस पर अपीलान्ट ने तहसील में जानकारी की तो उक्त विचाराधीन आदेश दिनांक 06.04.2018 की जानकारी हुई जिस पर अविलम्ब ही प्रार्थना पत्र बाबत नकल हेतु प्रस्तुत किया गया, जिस पर दिनांक 5.12.2020 को उक्त नकल प्राप्त हुई तथा कोरोना महामारी की वजह से अन्य राजस्व रिकार्ड उपलब्ध होने में विलम्ब हुआ है, तत्पश्चात राजस्व रिकार्ड राजस्व जमाबंदी की नकल प्राप्त की, जो अपीलान्ट को दिनांक 29.12.2020 को प्राप्त हुई है जिस पर कानूनी सलाह मशवरा कर उक्त अपील न्यायालय श्रीमान के समक्ष सुदृष्ठ तथ्यों के आधार पर निम्न उज्जात के साथ प्रस्तुत की जा रही है, तारीख जानकारी से अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद प्रस्तुत है। उक्त विचाराधीन आदेश दिनांक 06.04.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा द्वारा प्रार्थी को कोई सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित किया गया है जिसकी कोई जानकारी प्रार्थीया को नही रही, जैसे ही उक्त आदेश की जानकारी हुई अविलम्ब ही सुदृष्ठ तथ्यों के आधार पर श्रीमान के समक्ष अपील अपीलान्ट प्रस्तुत की जा रही है। उक्त विचाराधीन आदेश की प्रार्थीया को कोई जानकारी नही रही उक्त विचाराधीन आदेश में प्रार्थीया/अपीलान्ट के हक व अधिकार प्राप्त है तथा प्रार्थना पत्र में वर्णित समस्त तथ्य अपील अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के लिए पर्याप्त व माकूल कारण है। उक्त विचाराधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को अपास्त किया जाकर अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार किये जाने योग्य है। अतः प्रकरण के तथ्यों एवं गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कन्डोन किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा के निर्णय दिनांक 06.04.2018 में बिना सुनवायी व सबूत का अवसर दिये बिना व उनको पक्षकार बनाये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिससे अपीलान्ट्स सीधे रूप से प्रभावित पक्षकार है तथा प्रभावित पक्षकार होने के फलस्वरूप धारा 96 सी.पी.सी. के तहत अपील पेश करने के अधिकारी है जिसकी अनुमति अपीलान्ट को प्रदान किया जाना आवश्यक है। अपील के साथ अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील प्रस्तुत किये जाने की इजाजत प्रदान की जावे। अतः अपील अपीलान्ट की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.04.2018 को निरस्त किया जावे।

6. हमने प्रकरण के अभिलेखों का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 04.11.2020 को होते ही नकल हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर नकल प्राप्त करना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। अपीलांट्स को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट्स अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने के अधिकारी है। अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि विवादित भूमि वाके ग्राम सूरजपुरा तहसील दौसा में स्थित कृषि भूमि सेटलमेन्ट पूर्व खसरा नम्बर 25 रकबा 10 बिस्वा गै.मु. चाह, खसरा नम्बर 26/1 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 26/2 रकबा 4 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 26/3 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा कुल किता 2/4 कुल रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 143 रकबा 0.12 हैक्टेयर गै0मु0 चाह, खसरा नम्बर 144 रकबा 2.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 145 रकबा 0.41 हैक्टेयर बने है के 1/2 हिस्से का खातेदार व काबिज काश्तकार श्रवण पुत्र भूरा जाति मीणा निवासी सुरजपुरा था व 1/2 हिस्से का खातेदार प्रताबा पुत्र भूरा जाति मीणा निवासी सूरजपुरा था। श्रवण पुत्र भूरा जाति मीणा का निधन होने पर उसका विरासत का नामान्तरकरण संख्या 62 ग्राम सूरजपुरा दिनांक 15.06.1973 को ग्राम पंचायत भांकरी ने प्रताबा पुत्र भूरा जाति मीणा निवासी सूरजपुरा के नाम तस्दीक कर दिया गया। उक्त

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

विवादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट सं 2 प्रताबा द्वारा अपीलान्ट संख्या 1 लगायत 3 को खसरा नम्बर 144 में से 1/3–1/3 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हस्तान्तरित की गयी थी जिसका नामान्तकरण संख्या 330 दिनांक 05.09.2013 द्वारा विक्रय पत्र दौराने अपील अपीलान्ट के पक्ष में तस्दीक किया जा चुका था। अपीलान्ट उक्त आराजी के सदभावी क्रेता है अपीलान्ट ने उक्त आराजी को उचित विक्रय प्रतिफल अदा कर क्रय किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करते समय इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि विचाराधीन आदेश पारित करते समय उक्त विवादग्रस्त आराजी के वर्तमान रिकोर्डेड काश्तकार खातेदार कौन है और उक्त अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट रिकार्डेड खातेदार के हक व अधिकार प्रभावित होना संभावित है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदार होने से प्रकरण में हितबद्ध व प्रभावित व्यक्ति है जिन्हें प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक है तथा हितबद्ध व प्रभावित व्यक्तियों को बिना पक्षकार बनाये व सुनवाई का अवसर प्रदान किये उनके अधिकारों के विपरीत पारित आदेश को न्यायिक आदेश की श्रेणी में नहीं माना जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया तथा न ही अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व उन्हें सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स को बिना पक्षकार बनाये व बिना सुने अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा का अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.04.2018 निरस्त किये जाने योग्य है तथा अपीलान्ट्स हितबद्ध एवं प्रभावित व्यक्ति है, जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए उभय पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत् युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर एवं समरी जॉच पश्चात् प्रकरण में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित किया जावे।

अतः आदेश है कि –अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.04.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा, जिला दौसा को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि न्यायिक सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित करते हुए उभय पक्षकारान को सुनवाई, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने बाबत् युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर एवं समरी जॉच पश्चात् प्रकरण में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय दिनांक 23.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर