न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जयपुर

पीठासीन अधिकारी– श्री बाबूलाल गोयल, RAS ।

अपील संख्या 61/2021 जिला दौसा ।

श्रीमति प्रेम देवी पत्नि श्री गोहर सिंह जाति गुर्जर निवासी ग्राम पीपलकी तहसील सिकराय जिला दौसा।

अपीलान्ट्

बनाम

1. कैलाश
2. जगदीश

पुत्रान आन्नदा जाति गुर्जर निवासी ग्राम गिरधरपुरा तहसील सिकराय जिला दौसा

रेस्पोडेंटस्

3. गिनेश सर्विस सेन्टर, गिरधरपुरा जरिय निदेशक विश्राम पुत्र मूलचन्द जाति मीणा निवासी ग्राम कंचनपुरा तहसील बसवा जिला दौसा
4. ग्राम पंचायत कैलाई जरिये सरपंच ग्राम पंचायत कैलाई तहसील सिकराय जिला दौसा।
5. राजस्थान वित निगम जयपुर शाखा आगरा रोड, दौसा, जरिये शाखा प्रबंधक, कार्यालय आगरा रोड, जयपुर।

तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 03.12.2010 अतिरिक्त जिला दौसा अन्तर्गत राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत प्रथम अपील संख्या 07/2009

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री श्यामबाबू पारीक।
2. वकील रेस्पोडेंट संख्या 01 श्री प्रदीप कुमार विजय।
3. वकील रेस्पोडेंट संख्या 05 श्री सुनिल मक्कड।

निर्णय

दिनांक–09.11.2021

1. यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला दौसा के निर्णय दिनांक 03.12.2010 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ दिनांक 29.06.2011 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि नामांतरकरण संख्या 305 वाके ग्राम गिरधरपुरा तहसील सिकराय जिला दौसा दिनांक 27.10.2004 को तहसीलदार सिकराय द्वारा स्वीकार किया गया, जिससे व्यथित होकर रेस्पोडेंट् संख्या 01 ने अपील न्यायालय अति. जिला दौसा में प्रस्तुत की गई।
3. न्यायालय अति. जिला दौसा द्वारा शीर्षक अपील कैलाश बनाम जगदीश वगैराह को निर्णय दिनांक 03.12.2010 के द्वारा स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 वाके ग्राम गिरधरपुरा को निरस्त किया गया।
4. न्यायालय अति. जिला दौसा के उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रेम देवी के द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट् स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.12.2010 को निरस्त किये जाने व नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 को बहाल रखे जाने की प्रार्थना की गई।
5. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेंटन संख्या 3 व 4 की ओर से कोई उपस्थित नही हुआ। अधिवक्ता अपीलांट एवं अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 एवं 5 की बहस सुनी गई।
6. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम गिरधरपुरा तहसील सिकराय जिला दौसा में स्थित आराजी खसरा नम्बर साविक 50/4/2 रकबा 15 बिस्वा के खातेदार कैलाश पुत्र आनन्दा जाति गुर्जर हिस्सा 1/2 व जगदीश पुत्र आनन्दा जाति गुर्जर हिस्सा 1/2 के खातेदार

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

काश्तकार थे। जिन्होने तहसीलदार सिकराय के समक्ष आराजी जमीन का विधिवत बटवांरा हेतु आवेदन पेश कर बटवारा आदेश दिनांक 18.10.2007 करवा लिया। जिसके आधार पर पटवारी हल्का ने तहसीलदार सिकराय के समक्ष नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 19.10.2004 को प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार सिकराय ने अपना स्वीकृति आदेश दिनांक 27.10.2004 को पारित किया । उपरोक्त बटवारा पक्षकारान द्वारा करने पर साविक खसरा नम्बर 50/4/2 रकबा 0.15 बिस्वा के दो अलग अलग नवीन खसरा नम्बर 148/50 रकबा 8 बिस्वा व खसरा नम्बर 149/50 रकबा 7 बिस्वा डाले गये जिनमें क्रमशः खातेदार कैलाश पुत्र आनन्दा एवं जगदीश पुत्र आनन्दा हो गये। रेस्पोडेंट संख्या 2 जगदीश पुत्र आनन्दा ने उक्त खसरा नम्बर 149/50 रकबा 7 बिस्वा को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2004 के मीनेश सर्विस सेन्टर गिरधरपुरा प्रोपराईटर विश्राम मीना पुत्र श्री मूलचन्द मीना को बैचान कर दिया। उक्त बैचान के फलस्वरूप मिनेश सर्विस सेन्टर के पक्ष में नमान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 ग्राम पंचायत कैलाई द्वारा स्वीकार किया गया। मीनेश सर्विस सेन्टर ने उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 149/50 रकबा 07 बिस्वा का तत्कालीन राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिये संपरितर्वन) नियम 1992 के नियम 8, 2 व 3 के अधीन वाणिज्यक संपरिवर्तन हेतु आवेदन किया। जिस पर 8/–रू प्रति वर्गमीटर प्रीमियम 717 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यक प्रयोजनार्थ हेतु संपरिवर्तन तत्कालीन विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा द्वारा दिनांक 01.11.2004 को स्वीकार किया गया। उक्त भूमि दिनांक 01.11.2004 के पश्चात भू राजस्व अधिनियम 1956 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानो से बाहर हो गई। भूमि खसरा नम्बर 149/50 रकबा 7 बिस्वा का वाणिज्यक संपरिवर्तन हो जाने पर मैसर्स मीनेश सर्विस सेंटर रेस्पोडेंट संख्या 3 ने रेस्पोडेंट संख्या 4 से व्यावसायिक उददेश्यो के लिये नो लाख पचास हजार का ऋण स्वीकृत करवाया व इसके बदले असल स्वामित्व दस्तावेजात, भूमि व भवन क्षैत्र मशीनरी तथा प्लॉट गिरवी रखी। मैसर्स मीनेश सर्विस सेंटर रेस्पोडेंट संख्या 4 के दिनांक 10.11.2004 की लोन राशि का समय पर व शर्तो के अनुसार भुगतान करने में असफल रहने पर रेस्पोडेंट संख्या 4 ने गिरवी चीजो को जब्त कर मौके पर इस सम्पति से लोन चुकतारे की व्यवस्था के तहत सम्पति को निलाम किया गया। जिसे उच्चम बोली पर मैसर्स सूर्या प्लास्टिक पाईप इण्डस्ट्रीज द्वारा लगाई जाने पर इस सम्पति का मालिक सूर्या प्लास्टिक हो गया। मैसर्स सूर्या प्लास्टिक भी कंडीशनल डीड ऑफ कन्वेन्स के अनुसार तैयशुदा शर्तो पर दिये गये ऋण राशि का समय पर भुगतान करने में असमर्थ रहने पर उक्त वाणिज्यक प्लांट व सम्पति को पुनः रेस्पोडेंट संख्या 4 द्वारा नीलाम की गई तथा उक्त नीलामी में वर्तमान अपीलार्थीया ने भाग लिया और उसकी सबसे ऊंची बौली लगाने पर 717 वर्गमीटर भूमि खसरा नम्बर 149/50 रकबा 7 बिस्वा भूमि प्रार्थी को मिली। इसके लिये पुनः अपीलार्थीया व रेस्पोडेंट संख्या 4 के मध्य डीड ऑफ कन्वेन्स दिनांक 01.06.2009 को जारी हुआ तथा अपीलार्थीया को दिनांक 03.06.2009 को उक्त वाणिज्यक भूमि प्लॉट का कब्जा दिया गया परन्तु रेस्पोडेंट संख्या 1 ने गैर कानूनी रूप से एक अपील नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 के खिलाफ सन 2009 से करकर उक्त नामान्तकरण को खारिज करवा लिया और उसी आधार पर नामान्तकरण संख्या 306 को भी खारिज करवा लिया। जबकि इसकी विधिवत कोई जानकारी किसी भी पक्षकारी ने अपीलार्थीया को कभी नही दी। अधिनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी कतई ध्यान नही दिया कि नामान्तकरण संख्या 305 व 306 के पश्चात भूमि संपरिवर्तन होकर आदेश दिनांक 01.11.2004 से कृषि भूमि होने की योग्यता नही रखती। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.11.2004 द्वारा पारित किया गया है और जब तक उक्त संपरिर्वतन आदेश को निरस्त नही किया जाता नामान्तकरण संख्या 305 व 306 दोनो ही निरस्त नही किये जा सकते है। नामान्तकरण संख्या 305 व 306 जारी होने के बाद कई कानूनी परिवर्तन हो चुके है तथा नामान्तकरण आदेश संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.11.2004 में मर्ज हो चुके है। अपीलाधीन आदेशो को देखने से भी पता चलता है कि अपीलाधीन आदेश में सन् 2004 से 2009 तक की देरी को कही भी कन्डोन नही किया गया है। इसलिये मियाद अधिनियम के प्रावधानो की कोई पालना नही की गई हैं। अपीलाधीन आदेश न्याय, नियम, विधि विधान एवं तथ्यो के प्रतिकूल होकर अपीलाधीन न्यायालय के क्षैत्राधिकार से परे होकर निरस्त किये जाने योग्य हैं। अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि प्रकरण के तथ्यों एवं गुणावगुण को दृष्टिगत

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

रखते हुये प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं धारा 96 सी.पी.सी. को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जावे तथा विलम्ब के संबंध में लचिला रूख अपनाते हुये विलम्ब को क्षमा किया जाकर अपील अपीलांट् स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय अति.जिला दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2010 को निरस्त किया जावे व नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 को बहाल रखे जाने के आदेश प्रदान किया जावे।

7. रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01 के योग्य अधिवक्ताओ ने अपील के तथ्यो को अस्वीकार करते हुये कथन किया है कि नामान्तकरण संख्या 305 ग्राम गिरधरपुरा जिसा तकारमे के आदेश दिनांक 18.10.2004 की पालना में भरकर तस्दीक किया गया था उसा तकारते का आदेश दिनांक 18.10.2004 को अति. जिला कलक्टर दौसा ने उनवानी अपील कैलाश बना जगदीश में दिनांक 3.12.2010 को निरस्त किया गया हैं। अपीलांट द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा द्वारा तकारमे के खिलाफ पारित आदेश दिनांक 3.12.2010 व उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार सिकराय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2011 के खिलाफ कोई अपील नही की है। अपीलांट् अति. जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 03.12.2010 से किसी भी प्रकार से प्रभावित पक्षकार नही है और ना ही अपीलांट ने अपने प्रभावित होने के संबंध में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेज पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला दौसा द्वारा विधिक प्रकिया अपनाते हुये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2010 पारित किया है जिसमें कोई त्रुटि नही है। अतः अपील अपीलांट् खारिज फरमायी जावे।

8. पत्रावली का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। सर्वप्रथम प्रकरण के गुणावगुण व तथ्यों एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये विलम्ब के संबंध में लचिला रूख अपनाते हुये दोनों प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाकर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जाती है एवं अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में मुख्य विवाद नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 तन ग्राम गिरधरपुरा के संबंध में है। रेस्पोडेंट संख्या 01 ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश कर कथन किया की ग्राम गिरधरपुरा तहसील सिकराय में स्थित भूमि खसरा नम्बर 4/4/2 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 4/5/2 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 4/6 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 5/1 रकबा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 5/2 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 5/3 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 5/9 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 5/10 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 5/11 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 5/12 रकबा 2 बिघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 50/4/2 रकबा 15 बिस्वा कुल किता 12 रकबा 12 बीघा के अपीलांट (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 01) व रेस्पो0 संख्या 01 (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 02) सहखातेदार है और उक्त भूमि का अपीलांट (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 01) व रेस्पो0 संख्या 01 (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 02) के मध्य कभी भी विधिवत तकास्मा नही हुआ है। रेस्पोडेंट संख्या 1 (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 02) ने अपीलांट (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 01) की जानकारी में दिये बिना व अपीलांट (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 01) को बताये बिना अपीलांट(वर्तमान रेस्पो0 संख्या 01) के फर्जी हस्ताक्षर करके खसरा नम्बर 50/4/2 रकबा 15 बिस्वा का ही बटवारा करना दिखा कर तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया जिसकी कोई जांच नही की गई। तहसीलदार सिकराय द्वारा दिनांक 18.10.2004 को विधि विरूद्ध तरीके से मात्र खसरा नम्बर 50/4/2 का तकास्मा का निर्णय किया गया तथा उक्त निर्णय दिनांक 18.10.2004 के आधार पर नामान्तकरण संख्या 305 ग्राम गिरधरपुरा दिनांक 27.10.2004 तहसीलदार सिकराय द्वारा स्वीकृत कर दिया । जिसे खारीज किये जाने का आदेश प्रदान करने की प्रार्थना की गई। अपीलांट्स (वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1) द्वारा प्रस्तुत अपील पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 03.12.2010 के द्वारा अपील स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 वाके ग्राम गिरधरपुरा को निरस्त किया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के विवेचन में अंकित किया है कि "तहसीलदार सिकराय के आदेश तकास्मा 18.10.2004 के आधार पर प्रश्नगत नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 को स्वीकार किया गया है। आदेश दिनांक 18.10.2004 के विरूद्ध पेश की गयी अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आदेश दिनांक 18.10.2004 खारिज किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

नामान्तकरण का कोई आधार नही रहा हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर प्रश्नगत नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 खाजिर किया जाता है।"

9. हम समझते हैं कि विवादित भूमि का तहसीलदार सिकराय द्वारा तकास्मा किये जाने पर नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 तस्दीक किया गया था। तहसीलदार सिकराय के तकास्मा आदेश दिनांक 18.10.2004 के विरूद्ध पेश की गयी अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आदेश दिनांक 18.10.2004 खारिज किये जाने के आधार पर रेस्पोंडेन्ट् संख्या 01 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2010 पारित कर नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 वाके ग्राम गिरधरपुरा को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान किये है जो उचित एवं विधिसम्यक है। हम अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर दौसा द्वारा नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 ग्राम गिरधरपुरा में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2010 में कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं तथा अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है एवं अपीलाधीन आदेश बहाल रखे जाने योग्य है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट् खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला दौसा द्वारा अपील संख्या 7/2009 में नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 ग्राम गिरधरपुरा के संबंध में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2010 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो।

(बाबूलाल गोयल)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

11. निर्णय आज दिनांक 09.11.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बाबूलाल गोयल)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

Scanned by CamScanner