न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जयपुर

पीठासीन अधिकारी– श्री बाबूलाल गोयल, RAS ।

अपील संख्या 62/2021 जिला दौसा ।

श्रीमति प्रेम देवी पत्नि श्री मोहर 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
3. मिनेश सर्विस सेन्टर गिरधरपुरा जरिये प्रोपराईटर 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 प्रबधक कार्यालय आगरा रोड, जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 11.03.2011 उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा अन्तर्गत राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत प्रथम अपील संख्या 04/2009

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 उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा के निर्णय दिनांक 11.03.2011 के खिलाफ दिनांक 10.05.2011 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि नामांतरकरण संख्या 306 वाके ग्राम गिरधरपुरा तहसील सिकराय जिला दौसा दिनांक 28.10.2011 को ग्राम पंचायत केलाई द्वारा स्वीकार किया गया, जिससे व्यथित होकर रेस्पोडेंट् संख्या 01 ने अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा में प्रस्तुत की गई।
3. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा द्वारा शीर्षक अपील कैलाश बनाम जगदीश वगैराह को निर्णय दिनांक 11.03.2011 के द्वारा स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 वाके ग्राम गिरधरपुरा को निरस्त कर प्रकरण अधिनस्थ तहसीलदार सिकराय जिला दोसा को रिमांड किया गया।
4. न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा के उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.03.2011 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रेम देवी के द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट् स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.03.2011 को निरस्त किये जाने व नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 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 साबिक 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

प्रार्थनापत्र दी। जिन्होंने तहसीलदार सिकराय के समक्ष आपसी जमीन का विधिवत बटवारा हेतु आवेदन पेश कर बटवारा आदेश दिनांक 18.10.2007 करवा लिया। जिसके आधार पर पटवारी हल्का ने तहसीलदार सिकराय के समक्ष नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 19.10.2004 को प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार सिकराय ने अपना स्वीकृति आदेश दिनांक 27.10.2004 को पारित किया । उपरोक्त बटवारा पत्रावली द्वारा करने पर साबिक खसरा नम्बर 60/4/2 रकबा 0.15 बिस्वा के दो अलग अलग नवीन खसरा नम्बर 148/60 रकबा 8 बिस्वा व खसरा नम्बर 149/60 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 149/60 रकबा 7 बिस्वा को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2004 के गणेश सर्विस सेन्टर सिकन्दरा प्रोपराईटर विश्राम मीना पुत्र श्री मूलचन्द मीना को बेचान कर दिया। गणेश सर्विस सेन्टर ने उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 149/50 रकबा 07 बिस्वा का तत्कालीन राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिये संपरिवर्तन) 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 प्रावधानों से बाहर हो गई। भूमि खसरा नम्बर 149/60 रकबा 7 बिस्वा का वाणिज्यक संपरिवर्तन हो जाने पर मैसर्स गणेश सर्विस सेंटर रेस्पोडेंट संख्या 3 ने रेस्पोडेंट संख्या 4 से व्यावसायिक उपयोग के लिये नौ लाख पचास हजार का ऋण स्वीकृत करवाया व इसके बदले असल स्वामित्व दस्तावेजात, भूमि व भवन क्षेत्र मशीनरी तथा प्लॉट गिरवी रखी। मैसर्स गणेश 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 चीजों को जब्त कर मौके पर इस सम्पति से लोन चुकतारे की व्यवस्था के तहत सम्पति को निलाम किया गया। जिसे उच्चतम 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 बोली लगाने पर 717 वर्गमीटर भूमि खसरा नम्बर 149/60 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 नहीं दी। अधिनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी कतई ध्यान नहीं दिया कि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.11.2004 द्वारा पारित किया गया है और जब तक उक्त संपरिवर्तन आदेश को निरस्त नहीं किया जाता नामान्तकरण संख्या 305 व 306 दोनों ही निरस्त नहीं 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 आदेशों को देखने से भी पता चलता है कि अपीलाधीन आदेश में सन् 2004 से 2009 तक की देरी को कहीं भी कन्डोन नहीं किया गया है। इसलिये मियाद अधिनियम के प्रावधानो की कोई पालना नहीं की गई है। अपीलाधीन आदेश न्याय, नियम, विधि विधान एवं तथ्यो के प्रतिकूल होकर अपीलाधीन न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2011 को निरस्त किया जावे व नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 को बहाल रखे जाने के आदेश प्रदान किया जावे।

[illegible]
जयपुर

7. रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01 के योग्य अधिवक्ताओ ने अपील के तथ्यो को अस्वीकार करते हुये कथन किया है कि तहसीलदार सिकराय ने जो तकास्मे का आदेश दिनांक 18.10.2004 पारित किया गया था उक्त तकास्मे के आदेश को अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा ने अपील संख्या 19/2009 उनवानी कैलाश बनाम जगदीश में दिनांक 3.12.2010 को खारिज करके रिमाण्ड किया है। अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा ने जिस तकास्मे के आदेश दिनांक 18.10.2004 के आधार पर भरे गये नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 को भी अपील संख्या 7/2009 अनवानी कैलाश बनाम जगदीश में दिनांक 3.12.2010 को खारिज कर दिया है। उक्त आदेशो के आधार पर करायी गई रजिस्ट्रीयां तथा उनके आधार पर भरा गया नामान्तकरण संख्या 306 स्वतः ही खारिज योग्य है। जिसे उपखण्ड अधिकारी सिकराय ने सही खारिज किया है। अपीलांट द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा द्वारा तकास्मे 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 उपखण्ड अधिकारी सिकराय के आदेश दिनांक 11.3.2011 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 उपखण्ड अधिकारी सीकराय जिला दौसा द्वारा विधिक प्रकिया अपनाते हुये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2011 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। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में मुख्य विवाद नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 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 गया तथा नामान्तकरण तस्दीक होने के बाद ही दिनांक 27.10.2004 को खसरा नम्बर 149/50 का उक्त अवैध नामान्तकरण तस्दीक होने के कारण रेस्पो0 संख्या 01 (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 02) खातेदार दर्ज हो गया। रेस्पोडेंट संख्या 01 (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 02) को खातेदार बताकर दिनांक 18.10.2004 को ही उक्त खसरा नम्बर 149/50 रकबा 7 बिस्वा की रजिस्ट्री रेस्पों0 संख्या 01 (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 02) ने रेस्पो0 संख्या 2 (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 03) के नाम करवा दी। विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत ने बिना अपीलांट (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 01) को सुना दिनांक 28.10.2004 को उक्त नामान्तकरण संख्या 306 ग्राम गिरधरपुरा को तस्दीक कर दिया गया उक्त फर्जी नामान्तकरण तस्दीक करने के बाद फर्जीवाडा करके पुरानी तारीख में दिनांक 18.10.2004 में बिना अपीलांट (वर्तमान रेस्पो0 संख्या 01) के तकास्मा किये बिना तकास्मा दिखा दिया। ग्राम पंचायत कैलाई के उक्त निर्णय से व्यथित होकर रेस्पोडेंट्स संख्या 1 कैलाश के द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण 306 दिनांक 28.10.2004 को उपखण्ड अधिकारी सिकराय के न्यायालय में चुनौती दी गई। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 11.03.2011

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

के द्वारा अपील स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 वाके ग्राम गिरधरपुरा को निरस्त कर प्रकरण अधीनस्थ तहसीलदार सिकराय को रिमांड किया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के विवेचन में अंकित किया है कि "नामान्तकरण संख्या 306 वाके ग्राम गिरधरपुरा तह0 सिकराय जों कि विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया गया है। विधि सम्मत प्रतीत नही होता है। क्योंकि विकेता के द्वारा जिस भूमि का विक्रय किया गया है इससे संबंधित नामान्तकरण संख्या 305 दिनांक 27.10.2004 को न्यायालय अति0 जिला कलक्टर दौसा द्वारा दिनांक 3.12.2010 को निरस्त किया जा चुका है तो उसी के आधार मानकर भराकर दूसरा नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2044 प्रभावहीन है तथा ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही नामान्तकरण पर निर्णय पारित किया गया है जो विधि सम्मत नही 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 उसको न्यायालय अति0 जिला कलक्टर दौसा द्वारा दिनांक 03.12.2010 को निरस्त किये जाने से उक्त निर्णय को आधार मानकर रेस्पोंडेन्ट् संख्या 01 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2011 पारित कर नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 वाके ग्राम गिरधरपुरा को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार सिकराय जिला दौसा को इस आशय के साथ रिमाण्ड किया जाकर कि अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उपरोक्त विवेचन के अनुसार पुनः विधिसम्मत आदेश पारित करने के आदेश प्रदान किये है जो उचित एवं विधिसम्यक है। हम अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय द्वारा नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 ग्राम गिरधरपुरा में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2011 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 वहाल रखे जाने योग्य है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट् खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा द्वारा अपील संख्या 4/2009 में नामान्तकरण संख्या 306 दिनांक 28.10.2004 ग्राम गिरधरपुरा के संबंध में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.03.2011 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