न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 01/2021, जिला झुन्झुनूं

1. सन्तोष पत्नि स्व. राधेश्याम, जाति खटीक, निवासी–वार्ड नं.7 चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुंनु (राज.)

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. कलैक्टर, जिला झुन्झुनु (राज.)
2. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसील, तहसील–सूरजगढ, जिला झुन्झुनू (राज.)
3. द्वारका प्रसाद पुत्र श्री मांगूराम, जाति खटीक, निवासी–वार्ड नं. 7, चिडावा, तह0 चिडावा, जिला झुंझुंनू (राज.)
4. बनारसी पुत्री सांवत जाति खटीक, निवासी चिडावा, तह0 चिडावा जिला झुंझुंनू (राज)

–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 76 भू.राज.–अधिनियम विरूद्ध आदेश 85/2018 दिनांक 26.11.2018 प्रत्यर्थी संख्या–3 के प्रार्थना पत्र पर जो पीठासीन अधिकारी, न्यायालय जिला कलेक्टर झुन्झुनु द्वारा जारी किया गया।

अपील संख्या 02/2021 जिला झुन्झुनूं

1. विशम्भर पुत्र महावीर प्रसाद, जाति खटीक, निवासी– वार्ड नं.7 चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुंनु (राज.)

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. कलैक्टर, जिला झुन्झुनु (राज.)
2. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसील, तहसील–सूरजगढ, जिला झुन्झुनू (राज.)
3. द्वारका प्रसाद पुत्र श्री मांगूराम, जाति खटीक, निवासी–वार्ड नं. 7, चिडावा, तह0 चिडावा, जिला झुंझुंनू (राज.)

–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 76 भू.राज.–अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 26.11.2018 प्रत्यर्थी संख्या–3 के प्रार्थना पत्र पर जो पीठासीन अधिकारी, न्यायालय जिला कलेक्टर झुन्झुनु द्वारा जारी किया गया।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री संदीप शर्मा
2. रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 श्री चन्दशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता
3. रेस्पोडेन्ट नं. 3 श्री अरुण सिंह शेखावत

निर्णय

दिनांक –25.05.2022

यह दोनों द्वितीय अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर झुंझुनू के निर्णय दिनांक 26.11.2018 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । दोनों अपीलों के तथ्य, विषयवस्तु, पक्षकार एवं निर्णय किये जाने वाले बिन्दु समान होने के कारण इन दोनों अपीलों का निर्णय एक ही आदेश के द्वारा किया जा रहा है । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में रखी जावे । दोनों प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि वाके कस्बा चिडावा तहसील चिडावा जिला झुंझुनूं की सरहद में हाल भूमि खसरा खसरा नम्बर 1126 रकबा 2.18 हैक्टर स्थित है। उक्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलार्थी के दादा श्री सांवत सिंह थे। जिनके बाद सांवत सिंह का पुत्र व अपीलार्थी का पिता महावीर सिंह ही उक्त भूमि पर कब्जा काश्त करता था। महावीर की बहिनों ने भी अपने भाई महावीर के हक में उक्त भूमि का हक त्याग कर दिया था व सांवत सिंह की मृत्यु के पश्चात उक्त सम्पूर्ण भूमि का मालिकाना हक व अधिकार महावीर प्रसाद का ही था। जिसने उक्त भूमि को अपने जीवन काल में ही छोटे छोटे भूखण्डों में बेचान कर दिया था तथा 6 बीघा कच्ची भूमि का बेचान लगभग 30 वर्ष पूर्व में द्वारका प्रसाद को कर मौके कब्जा संभ्भलवा दिया था। तब से लेकर आज तक लगातार 6 बीघा भूमि पर द्वारका प्रसाद का कब्जा काश्त चला आ रहा है। चूंकि स्व. महावीर प्रसाद व द्वारका प्रसाद भोले भाले व्यक्ति थे, ने राजस्व रिकार्ड की तरफ कभी ध्यान नहीं दिया। कानूनी कार्यवाही की कोई जानकारी नहीं थी तथा कभी भी अपने नाम दर्ज नहीं करवाया तथा सम्पूर्ण भूमि महावीर सिंह के पिता श्री सांवत सिंह के नाम से ही चली आ रही थी। क्योंकि महावीर प्रसाद ने तो उक्त भूमि का बेचान कर दिया था चूंकि स्व. महावीर प्रसाद ने दिनांक 05.03.2015 को एक विक्रय पत्र इकरारनामा भी द्वारका प्रसाद के हक में लिखकर इस आशय का तहरीर व तकमील कर दिया था कि वाके कस्बा चिडावा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 1126 रकबा 2.18 हैक्टेयर में से 6 बीघा कच्ची भूमि का विक्रय इकरारनामा द्वारका प्रसाद के हक में कर दिया था जिसका नाप अर्थात चतुर्सीमा निम्न प्रकार से है उत्तरी भुजा 275.3 फुट, दक्षिणी भुजा 281 फुट, पूर्वी भुजा 251.4 फुट व पश्चिमि भुजा 252.4 फुट व पश्चिमी भुजा 251.4 फुट है तथा इसके उत्तर में सुगना कुम्हार की भूमि, दक्षिण में ओपन लैन्ड आम रास्ता, पूर्व में रास्ता 18 फीट चौडा एवं पश्चिम में आबादी भूमि स्थित है का विक्रय इकरारनामा द्वारका प्रसाद के हक में कर दिया। नगरपालिका चिडावा द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1126 में एक पट्टा संख्या 1008 दिनांक 08.02.2013 को जारी किया गया। जिसमें भी द्वारका प्रसाद की भूमि को दर्शित किया गया है। जिससे साबित है कि उक्त भूमि का कब्जा द्वारका प्रसाद का ही है। चूंकि अब महावीर के फौत हो जाने के बाद महावीर के वारिसानों ने एवं महावीर की बहिनों ने जानबूझकर तथ्य छिपाते हुऐ धोखाधडी एवं जालसाजी कर राजस्व अधिकारी से सांठगांठ कर गलत रूप से दर्ज राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करवा लिया। महावीर की बहिन धापा देवी पुत्री

Scanned by CamScanner

सावंत ने मिलीभगत से अपीलार्थी के हक में एक विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड दिनांक 16.04.2018 को उक्त भूमि बाबत बिना किसी कब्जे व अधिकार के निष्पादित करा दिया चूंकि काननून एक संपति का एक ही बार बेचान किया जा सकता है दूसरी बार किया गया बेचान नल एण्ड वोईड होता है। तहसीलदार चिडावा ने कब्जा काश्त की कोई जॉच पडताल किये बिना ही नांमान्तरण दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान किया है। मौके पर महावीर की बहिन धापा देवी पुत्री सांवत द्वारा विक्रय की गयी हिस्से की भूमि पर अपीलार्थी का कोई कब्जा काश्त नहीं था और ना ही किसी प्रकार का कोई कब्जा अपीलार्थी को संभलाया गया था। तहसीलदार चिडावा को भली भांती ज्ञान था कि विक्रय पत्र में दर्ज भूमि का बेचान गलत रूप से हुआ है तथा मौके पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त नहीं है फिर भी तहसीलदार चिडावा ने मौके की जॉच पडताल व संबंधित हल्का पटवारी, गिरदावर से पूछताछ किये बगैर ही नामान्तरण संख्या 2376 व 2377 दर्ज करने में भारी कानूनी भूल की है। तहसीलदार चिडावा का आदेश दिनांक 04.05.2018 नामान्तरकरण संख्या 2376 एवं 29.05.2018 नामान्तरकरण संख्या 2377 एवं जिला कलक्टर झुन्झुनूं द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.11.2018 निरस्त फरमाये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

उक्त नामांतरकरण संख्या 2376 दिनांक 04.05.2018 एवं 2377 दिनांक 29.05.2018 से व्यथित होकर द्वारका प्रसाद द्वारा प्रथम अपील न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनूं के समक्ष प्रस्तुत की गई जो उनके निर्णय दिनांक 26.11.2018 द्वारा सभी को सुनवाई का अवसर दिया जाकर पुनः निर्णय करने हेतु तहसीलदार चिडावा को प्रतिप्रेषित किया गया ।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं के उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.11.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय जिला कलक्टर झुन्झुनूं के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 26.04.2019 को प्रस्तुत हुई है ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता उपस्थित। रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से श्री अरूण सिंह शेखावत उपस्थित। अधिवक्ता अपीलांट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2 एवं 3 की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि वाके करबा चिडावा तहसील चिडावा जिला झुंझुनूं की सरहद में हाल भूमि खसरा खसरा नम्बर 1126 रकबा 2.18 हैक्टर स्थित है। उक्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलार्थी के दादा श्री सांवत सिंह थे। जिनके बाद सांवत सिंह का पुत्र व अपीलार्थी का पिता महावीर सिंह ही उक्त भूमि पर कब्जा काश्त करता था। महावीर की बहिनों ने भी अपने भाई महावीर के हक में उक्त भूमि का हक त्याग कर दिया था व सांवत सिंह की मृत्यु के पश्चात उक्त सम्पूर्ण भूमि का मालिकाना हक व अधिकार महावीर प्रसाद का ही था। जिसने उक्त भूमि को अपने जीवन काल में ही छोटे छोटे भूखण्डों में बेचान कर दिया था तथा 6 बीघा कच्ची भूमि का बेचान लगभग 30 वर्ष पूर्व में द्वारका प्रसाद को कर मौके कब्जा संम्भलवा दिया था। तब से लेकर आज तक लगातार 6 बीघा भूमि पर द्वारकाप्रसाद का कब्जा काश्त चला आ रहा है। चूंकि स्व. महावीर प्रसाद व द्वारका प्रसाद भोले भाले व्यक्ति थे, ने राजस्व रिकार्ड की तरफ कभी ध्यान नहीं दिया। कानूनी कार्यवाही की कोई जानकारी नहीं थी तथा कभी भी अपने नाम दर्ज नहीं करवाया तथा

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
अलवर

Scanned by CamScanner

सम्पूर्ण भूमि महावीर सिंह के पिता श्री सांवत सिंह के नाम से ही चली आ रही थी। क्योंकि महावीर प्रसाद ने तो उक्त भूमि का बेचान कर दिया था चूंकि स्व. महावीर प्रसाद ने दिनांक 05.03.2015 को एक विक्रय पत्र इकरारनामा भी द्वारका प्रसाद के हक में लिखकर इस आशय का तहरीर व तकमील कर दिया था कि वाके कस्बा चिडावा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 1126 रकबा 2.18 हैक्टेयर में से 6 बीघा कच्ची भूमि का विक्रय इकरारनामा द्वारका प्रसाद के हक में कर दिया था जिसका नाप अर्थात चतुर्सीमा निम्न प्रकार से है उत्तरी भुजा 275.3 फुट, दक्षिणी भुजा 281 फुट, पूर्वी भुजा 251.4 फुट व पश्चिमी भुजा 252.4 फुट व पश्चिमी भुजा 251.4 फुट है तथा इसके उत्तर में सुगना कुम्हार की भूमि, दक्षिण में ओपन लैन्ड आम रास्ता, पूर्व में रास्ता 18 फीट चौडा एवं पश्चिम में आबादी भूमि स्थित है का विक्रय इकरारनामा द्वारका प्रसाद के हक में कर दिया। नगरपालिका चिडावा द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1126 में एक पट्टा संख्या 1008 दिनांक 08.02.2013 को जारी किया गया। जिसमें भी द्वारका प्रसाद की भूमि को दर्शित किया गया है। जिससे साबित है कि उक्त भूमि का कब्जा द्वारकाप्रसाद का ही है। चूंकि अब महावीर के फौत हो जाने के बाद महावीर के वारीसानों ने एवं महावीर की बहिनों ने जानबूझकर तथ्य छिपाते हुऐ धोखाधडी एवं जालसाजी कर राजस्व अधिकारी से सांठगांठ कर गलत रूप से दर्ज राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करवा लिया। महावीर की बहिन धापा देवी पुत्री सावंत ने मिलीभगत से अपीलार्थी के हक में एक विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड दिनांक 16.04.2018 को उक्त भूमि बाबत बिना किसी कब्जे व अधिकार के निष्पादित करा दिया चूंकि काननून एक संपति का एक ही बार बेचान किया जा सकता है दूसरी बार किया गया बेचान नल एण्ड वोईड होता है। तहसीलदार चिडावा ने कब्जा काश्त की कोई जॉच पडताल किये बिना ही नांमान्तरण दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान किया है। मौके पर महावीर की बहिन धापा देवी पुत्री सांवत द्वारा विक्रय की गयी हिस्से की भूमि पर अपीलार्थी का कोई कब्जा काश्त नहीं था और ना ही किसी प्रकार का कोई कब्जा अपीलार्थी को संभलाया गया था। तहसीलदार चिडावा को भली भांती ज्ञान था कि विक्रय पत्र में दर्ज भूमि का बेचान गलत रूप से हुआ है तथा मौके पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त नहीं है फिर भी तहसीलदार चिडावा ने मौके की जॉच पडताल व संबंधित हल्का पटवारी, गिरदावर से पूछताछ किये बगैर ही नामान्तरण संख्या 2376 व 2377 दर्ज करने में भारी कानूनी भूल की है। तहसीलदार चिडावा का आदेश दिनांक 04.05.2018 नामान्तरकरण संख्या 2376 एवं 29.05.2018 नामान्तरकरण संख्या 2377 निरस्त फरमाये जाने एवं जिला कलक्टर झुन्झुनूं द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.11.2018 निरस्त फरमाये जाने एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 परिसीमा अधिनियम, 1963 परिसीमा अधिनियम 1963 प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में करीब 3 माह का विलम्ब हुआ है। विलम्ब का कारण, अपीलार्थी को निर्णय की जानकारी ना होना था। निर्णय की सूचना दिनांक 04.01.2019 को प्राप्त होने पर अपीलार्थी ने दिनांक 22.01.2019 को पटवारी से जमाबन्दी की सत्यप्रतिलिपि प्राप्त की तत्पश्चात दिनांक 23.03.2019 को प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता मे माध्यम से पीठासीन अधिकारी न्यायालय जिला कलेक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित आदेश/निर्णय की सत्यप्रतिलिपि प्राप्त की जिसके बाद प्रार्थी ने विधिक राय प्राप्त कर यह अपील अतिशीध्र प्रस्तुत कर दी। अपीलार्थी द्वारा विलम्ब से अपील प्रस्तुत किये जाने यह युक्तियुक्त एवं पर्याप्त कारण है। तथा विलम्ब को कन्डोन किये हेतु निवेदन किया गया है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

राजकीय अधिवक्ता एवं रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा महावीर प्रसाद द्वारा उक्त भूमि बेचान की गई है कि बाबत कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। दर्ज किया

Scanned by CamScanner

गया नामान्तकरण 2376 व 2377 विक्रय पत्र के अनुसार दर्ज किया है। यदि विक्रय पत्र विधि विरुद्ध है तो अपीलान्ट को सिविल न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिये थी। द्वारका प्रसाद द्वारा तथाकथित नोटेरी के विरुद्ध एफ.आई.आर. दर्ज करवायी जा चुकी है। अदालत मातहत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2376 पर पारित आदेश दिनांक 04.05.2018 व नामान्तरकरण संख्या 2377 पर दिनांक 29.05.2018 को आदेश पारित किया है। जिला कलक्टर झुन्झुनूं ने निर्णय दिनांक 26.11.2018 द्वारा सभी को सुनवाई का अवसर दिया जाकर पुनः निर्णय करने हेतु तहसीलदार चिड़ावा को प्रतिप्रेषित किया गया । जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता नहीं है। अपीलान्ट की अपील में कोई फोर्स नहीं है। जिला कलक्टर झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 26.11.2018 की पालना में एवं तहसीलदार चिड़ावा के निर्णय दिनांक 24.02.2020 की पालना में नामान्तकरण सं. 2376 व 2377 मौके पर कब्जा नहीं होने पर खारीज किया गया है, चूंकि जिला कलक्टर झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 26.11.2018 की पालना हो चुकी है तो उक्त दोनों अपीलें सारहीन हो चुकी है। अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे।

हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। सर्वप्रथम अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को निर्णित करना हम उचित समझते है। प्रकरण के तथ्यों तथा अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये तथा रेस्पोंडेन्ट द्वारा इसके विरोध में कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं करने एवं मियाद के संबंध में नरम रूख अपना कर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा किया जाता है। जिला कलक्टर झुन्झुनूं ने उक्त दोनों प्रकरण में अपीलान्ट की अपील स्वीकार किया जाकर तहसीलदार चिड़ावा द्वारा नामान्तकरण संख्या 2376 पर पारित आदेश दिनांक 04.05.2018 एवं नामान्तकरण संख्या 2377 पर पारित आदेश दिनांक 26.11.2018 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया गया गया है कि वह प्रकरण में मौके व कब्जे की जांच करें तथा विवादित भूखण्ड के स्वामित्व के रिकार्ड की जांच करते हुये पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रेषित किया है। जिला कलक्टर झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 26.11.2018 की पालना में एवं तहसीलदार चिड़ावा के निर्णय दिनांक 24.02.2020 की पालना में नामान्तकरण सं. 2376 व 2377 मौके पर कब्जा नहीं होने पर खारिज किया गया है, चूंकि जिला कलक्टर झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 26.11.2018 की पालना हो चुकी है तो उक्त दोनों अपीलें सारहीन हो चुकी है। अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से अपील चलाने का कोई औचित्य नहीं है। यदि अपीलांट प्रभावित पक्षकार है तो उन्हें तहसीलदार के आदेश दिनांक 24.02.2020 की अपील सक्षम न्यायालय में की जानी चाहिये। अपीलांट सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। अपीलाधीन आदेश में हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नही समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है ।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर झुन्झुनूं दिनांक 26.11.2018 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ. गिरीश पाराशर)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

Scanned by CamScanner