न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 41/2022 (जीसीएमएस नम्बर 2022/195)

1. श्रीमति सोनू देवी पत्नि श्री विक्रम सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम बासना उपला तहसील बानसूर जिला अलवर ।

—अपीलान्ट

बनाम

1. मु0 सुरजबाई पुत्री राधा बेवाह अडीसाल सिंह स्त्री अभयसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम बासना तहसील बानसूर जिला अलवर हाल वासी ग्राम कानपुरा ग्राम पंचायत मण्डावरा तहसील थानागाजी जिला अलवर राज0

— रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर दिनांक 24.06.2022 जिसके द्वारा तहसीलदार बानसूर का निर्णय दिनांक 07.11.2013 इन्तकाल संख्या 255 ग्राम बासना तहसील बानसूर का आदेश यथावत रखने का हुक्म फरमाया

उपस्थित—

1. श्री नरेश चौधरी, वकील अपीलान्ट ।
2. रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय

दिनांक—19.09.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर के निर्णय दिनांक 24.06.2022 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि तहसीलदार बानसूर के आदेश दिनांक 07.11.20213 जिसके द्वारा नामान्तरकरण विरासत संख्या 255 वाके ग्राम बासना तहसील बानसूर जिला अलवर स्वीकार किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीया ने अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर के यहां अपील की गई। अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.06.2022 द्वारा अपील अपीलान्ट खारिज करने के आदेश पारित किये गये।
3. अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर के निर्णय दिनांक 24.06.2022 के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीमती सोनू देवी पत्नी श्री विक्रम सिंह द्वारा यह अपील मंजूर कर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार बानसूर का आदेश दिनांक 07.11.2013 नामान्तरकरण संख्या 255 ग्राम बासना तहसील बानूसर तथा अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर के निर्णय दिनांक 24.06.2022 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।
4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । रेस्पोडेन्ट की ओर से कोइ उपस्थित नहीं आया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।
5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि मिन अपीलान्टा ने तहत अदालत तहसीलदार बानसूर के आदेश दिनांक 07.11.2013 इन्तकाल संख्या 255 के खिलाफ अदालत (तहत) अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर के यहां अपील दायर की लेकिन सहवन से मिन अपीलान्टा ने प्रार्थना पत्र

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

जेर दफा 96 जा.दी. तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर में पेश नही की व तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर ने इसी बिन्दु पर मिन अपीलान्टा की अपील तारीख 24.06.2022 को खारिज करने में भारी भूल की है। अब मिन अपीलान्टा ने उक्त हर दो आदेश के खिलाफ अदालत श्रीमान म अपील पेश कर रही है व प्रार्थना पत्र जेर दफा 96 जा.दी. अलग से पेश कर रहा है चूंकि उक्त इन्तकाल नंबर 255 से मिन अपीलान्टा के हकूक जायल होते हैं व मिन अपीलान्टा का हकूक आराजी मुतनाजा में निहित है व मिन अपीलान्टा तहत अदालत तहसीलदार बानसूर में पक्षकार नहीं थी इसलिए मौजूदा अपील में प्रार्थना पत्र जेर दफा 96 जा.दी. अलग से पेश कर रहा है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 564 रकबा 0.13, 628 रकबा 0.35 हैक्टेयर का सम्पूर्ण हिस्सा तथा खसरा नम्बर 630 रकबा 0.18 हैक्टेयर का 1/16 हिस्सा, खसरा नम्बर 567 रकबा 0.06 हैक्टेयर का 1/6 हिस्सा, खसरा नंबर 538 रकबा 0.06 हैक्टेयर का 1/16 हिस्सा ग्राम बासना तहसील बानसूर जिला अलवर जो कि राधा बेवा अडीसाल के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी थी तथा राधा द्वारा अपनी उपरोक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.03.2005 को पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 4 पेज संख्या 76 क्रम संख्या 375 पर उप पंजीयक कार्यालय बानसूर अलवर में पंजीबद्ध बयनामा के आधार पर अपीलान्टा को बेचान कर दिया और वक्त खरीद से ही अपीलान्टा उपरोक्त विवादित आराजी पर काबिज काश्त करती चली आ रही है। तथा वर्तमान में भी अपीलान्टा कब्जा है और मौका पर फसल खडी हुई है। रेस्पोडेन्टा मृतक राधा बेवाह अडीसाल की पुत्री है और विवाहित है तथा रेस्पोडेन्ट ने एक दावा बाबत निरस्त किये जाने बयनामा दिनांक 23.03.2005 अपीलान्टा के विरूद्ध माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश बानसूर अलवर की अदालत में दायर किया था जिसमें न्यायालय द्वारा दोनों पक्षकारान को सुनने के बाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के पाबन्द किया हुआ है, जो न्यायालय की आज्ञा वर्तमान में प्रभावी है और किसी भी अपीलीय न्यायालय द्वारा संशोधित या स्थगित भी नहीं किया गया है व अदालत अपर जिला न्यायाधीश बानसूर ने पक्षकारान की बहस समाअत फरमाकर तारीख 16.07.2015 को वाद वादनी मु0 सुरजबाई का खारिज कर दिया। मृतका राधा बेवा अडीसाल खातेदार ने आराजी को अपने जीवनकाल में ही अपीलान्टा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बेचान कर दिया था इसलिए रेस्पोडेन्टा के विवादित आराजी में कोई अधिकार शेष नहीं रहे तथा ना ही विवादित आराजी पर रेस्पोडेन्टा का कोई कब्जा है। इसलिये राजस्व कर्मचारियों ने बगैर अधिकार व खिलाफ मौका एवं खिलाफ कानून के विवादित इन्तकाल विरासत संख्या 255 दर्ज किया है जो बगैर अधिकार के है। अधिनस्थ न्यायालय ने इन्तकाल स्वीकार करने से पूर्व आराजी के कब्जा के सम्बन्ध में कोई जांच नहीं कराई और रेस्पोडेन्टा ने धोखा देकर यह जानते हुए कि रेस्पोडेन्टा की माता मृतका राधा अपनी खातेदारी की आराजी को अपने जीवनकाल में ही बेचान कर चुकी है। जिसके सम्बन्ध में न्यायालय में उसने एक दावा भी दायर कर रखा है। इन सब तथ्यों को छिपाते हुये अधिनस्थ न्यायालय को धोखा देकर इन्तकाल दर्ज कराया है। जो आज्ञा विधि सम्मत नहीं है। उन्होने यह भी कथन किया है कि तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर को अपील का फैसला मैरिट पर करना चाहिये था लेकिन तहत अदालत ने मैरिट पर फैसला ना करके महज अपने निर्णय में यह दर्ज किया है कि अपीलार्थीया द्वारा धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है इस बिना पर तहत अदालत तहसीलदार बानसूर का निर्णय 07.11.2013 इन्तकाल नंबर 255 यथावत रखा जाता है, जो आदेश देने अधीनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की है। अतः अपील अपीलान्टा मंजूर की जाकर तजवीज हरदो अदालत मातहत अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर दिनांक 24.06.2022 एवं तहसीलदार बानूसर का आदेश तारीख 07.11.2013 इन्तकाल नंबर 255 ग्राम बासना तहसील बानसूर मंसुख फरमाया जाकर आराजी मुतनाजा का इन्तकाल बय मिन अपीलान्टा के नाम दर्ज व स्वीकार किया जावें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. हमने अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे जाहिर होता है कि अपीलान्ट तहत न्यायालय में पक्षकार नहीं थे, उन्हें अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर में अपील प्रस्तुत करने बाबत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश करना चाहिए था, जो अपीलान्ट द्वारा सहवन से पेश नहीं किया जाना दौराने बहस कथन किया है तथा अपनी अपील में भी अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया की अपील के गुणदोष पर निर्णय किये बिना ही प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. के अभाव में अपील अपीलान्ट खारिज की गयी है जबकि अपीलार्थीया भूमि विवादग्रस्त की सद्भावी क्रेता है। जिसने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मु0 सुरजबाई की माताजी राधा बेवा अडीसाल से भूमि विवादग्रस्त जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की गयी है। ऐसी स्थिति में एक सद्भावी क्रेता की अपील को भूलवश की गई एक तकनीकी त्रुटि के आधार खारिज किया जाना न्यायोचित है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित है कि न्यायालय तहसीलदार बानसूर द्वारा भी नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व अपीलार्थीया को कोई नोटिस नहीं दिया गया है जिससे वह अपना पक्ष रखने से वंचित रही है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत नहीं किये जाने के सम्बन्ध में कोस्ट अधिरोपित कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत नहीं किये जाने के सम्बन्ध में राशि 10000/—अक्षरे दस हजार रूपये की कोस्ट अधिरोपित की जाती है। कोस्ट की राशि राजकोष में जमा करवायी जावे। अपील अपीलान्ट स्वीकर की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.06.2022 निरस्त किया किया जाता है तथा अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का युक्तियुक्त उचित अवसर प्रदान करते हुए भूमि विवादग्रस्त के विक्रय पत्र के सम्बन्ध में सिविल न्यायालय द्वारा जारी निर्णय के आलोक में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित किया जावे।

(डॉ. प्रवीण कुमार)
अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 19.09.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर।