न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2024/761

1. अभयसिंह पुत्र श्री स्व. सुजानसिंह उम्र करीब 51 साल, निवासी वार्ड संख्या 15, नेशनल हाईवे, पेट्रोल पम्प बहरोड़, तहसील बहरोड़, जिला अलवर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. किरोडीमल पुत्र स्व. सूरतसिंह यादव,
2. रंगराव सिंह पुत्र स्व. सूरतसिंह यादव,
3. विजय सिंह उर्फ बड्डू पुत्र स्व. सूरतसिंह यादव निवासीयान ग्राम रामसिंहपुरा पोस्ट नांगलखोडिया, तहसील बहरोड जिला अलवर राजस्थान।
4. मु. रूपकंवर पुत्री श्री सूरतसिंह पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह, जाति यादव निवासी ग्राम पोस्ट चांदिया का नांगल, तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।
5. विशम्भर दयाल यादव पुत्र श्री कुशल सिंह यादव निवासी रामसिंहपुरा पोस्ट नांगलखोडिया तहसील बहरोड जिला अलवर।
6. तहसीलदार तहसील बहरोड जिला अलवर।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री हरीश जसवानी एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से

निर्णय

दिनांक 31.01.2025

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.05.2016 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत पेश की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी का परिवार सन् 2006 से पूर्व मुश्तर्का परिवार था और जमीन जायदाद भी मुश्तर्का थी किन्तु सन् 2006 में परिवार में विवाद उत्पन्न रहने लगा जिस पर परिवार के बड़े बुजुर्गो ने ग्राम के बुजुर्गान उपेन्द्र जोशी व श्री गजराज जी की मध्यस्थता में अपीलान्ट के बुजुर्गान सूरतसिंह, स्व. सुजान सिंह व विशम्भर दयाल द्वारा आपस में सम्पत्तियों का बंटवारा कर लिया तथा बंटवारे के आधार पर अपनी–अपनी जगह काबिज हो गये। उक्त बुजुर्गान में रघुविर सिंह जो कि पहले से ही गोद चले गये थे। उक्त बंटवारे में विवादित खसरा नम्बर 320 रकबा 1535/13600 हिस्सा स्व. श्री सुजानसिंह के हक में आया तथा सुजानसिंह उक्त खसरा नम्बर पर बतौर मालिक, अधिकार काबिज हो गये। उक्त खसरा नम्बर 320 की आराजी के आधे भाग में पेट्रोल पम्प व आधे भाग में मकान बने हुऐ थे। तभी से अपीलान्ट के पिता स्व. श्री सुजान सिंह उक्त आराजी खसरा नम्बर 320 पर काबिज थे तथा उनका स्वर्गवास होने तक काबिज रहे तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त अपीलान्ट उक्त खसरा नम्बर व उस पर स्थित सम्पत्ति पर काबिज है व उसका उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट व

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

पक्षकारान के बुजुर्गान के मध्य मार्च 2006 के बंटवारे के उपरान्त एक लिखित बंटवारानामा दिनांक 26.07.2006 को तस्दीक हुआ। उक्त बंटवारानामे में भी उक्त पेट्रोल पम्प व मकानात सुजान सिंह के हक में आये तथा उसके उपरान्त दिनांक 12.01.2009 को भी एक बंटवारानामा पक्षकारान के बुजुर्गान के मध्य निष्पादित हुआ जिसमें भी उक्त खसरा नम्बर 320 रकबा 1535 वर्गमीटर सुजान सिंह के कब्जे में ही रहेगा, स्वीकार किया गया। उसके आधार पर भी अपीलान्ट के पिता के हक में उक्त समपत्ति बंटवारे से आयी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि सुजान सिंह ने अपने जीवनकाल में एक वसीयत दिनांक 03.08.2009 को अपने पुत्र अर्थात अपीलान्ट के पक्ष में की जो कि उप पंजीयक नीमराना के यहॉ पर दिनांक 03.08.2009 को पेश होकर पुस्तक संख्या 3, जिल्द संख्या 1, पृष्ठ संख्या 28 के क्रम संख्या 13 पर पंजिबद्ध की गई तथा अतिरिक्त जिल्द संख्या 1 के पृष्ठ संख्या 41 से 43 पर चस्पा की गई। सुजान सिंह का स्वर्गवास दिनांक 13.01.2012 को हो गया तथा मृतक सुजान सिंह द्वारा की गई वसीयत के आधार पर अपीलान्ट उपरोक्त खसरा नम्बर 320 पर बतौर मालिक, अधिकारी व काबिज हुआ। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट जब दिनांक 02.12.2014 को उक्त खसरा नम्बर का नामान्तरकण उपरोक्त वसीयत दिनांक 03.08.02009 के आधार पर अपने नाम खुलवाने तहसील कार्यालय गया तो तब अपीलान्ट को यह पता चला कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा उक्त जमीन के 1/3 हिस्से का नामान्तरकरण दिनांक 02.09.2011 को अपने नाम करवा लिया है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 का उक्त वर्णित आराजी भूमि पर किसी प्रकार का कोई हक, अधिकार, वास्ता नही है, न ही वह उक्त भूमि पर काबिज है तथा पक्षकारान के बुजुर्गो के मध्य हुऐ बंटवारानामा दिनांक 26.07.2006 व 12.01.2009 के आधार पर उक्त खसरा नम्बर 320 रकबा 1535/13600 हिस्सा अपीलान्ट के पिता स्व. श्री सुजानसिंह के हक में आया था तथा सुजानसिंह द्वारा अपीलान्ट के हक में की गई रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 03.08.2009 के आधार पर अपीलान्ट को आराजी के समस्त मालिकाना हक, अधिकार व कब्जा प्राप्त हुआ है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथनं किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा बदनियति से उक्त आराजी खसरा नम्बर 320 रकबा 01 हैक्टयर 36 ऐयर हिस्सा 1/3 दर 1535/13600 का नामान्तरकरण अपने नाम गलत तथ्यों के आधार पर करवा लिया जिसके सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत उक्त नामान्तरकरण संख्या 1878 दिनांक 02.09.2011 तहसीलदार बहरोड़ अलवर को निरस्त करने बाबत पेश की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपील की सुनवाई करने के उपरान्त अपील दिनांक 18.06.2015 को निर्णित किया था जिस पर अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर के यहॉ पर एक पुनः विचार प्रार्थना पत्र बाबत आदेश दिनांक 18.06.2015 को अपास्त करने हेतु प्रस्तुत किया जिस प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय के प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 5 विशम्भर दयाल यादव द्वारा यह लिखकर दिया था कि उक्त खसरा नम्बर 320 का सम्पूर्ण रकबा 1535 वर्गमीटर का अपीलान्ट के नाम दर्ज किया जावें तथा नामान्तरकरण संख्या 1878 ग्राम बहरोड दिनांक 02.01.2011 को निरस्त

अधिवक्ता संभागीय

फरमाया जावें तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 18.06.2015 में रिव्यू प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने में उसे कोई आपत्ति नही है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2015 एवं 25.05.2016 को अपास्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 1878 दिनांक 02.09.2011 को निरस्त किये जाने के आदेश पारित करने की कृपा करें तथा खसरा नम्बर 320 रकबा 1535/13600 सम्पूर्ण का नामान्तरकरण अपीलान्ट के पक्ष में खोले जाने के आदेश पारित करने की कृपा करें।

रेस्पोडेन्ट बावजूद तामील अनुपस्थित तथा उनकी ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तत नही की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम व शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 18.06.2015 एवं पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र का निर्णय दिनांक 25.05.2016 से यह स्पष्ट नही है कि क्या बंटवारानामे हेतु समस्त पक्षकारान सहमत है अथवा नही और यदि सहमत है तो फिर बंटवारानामें को पूर्ण मुद्रांकित करवाया जाकर अग्रिम कार्यवाही नियमानुसार की जा सकती है अथवा नही। भूमि की किस्म आबादी होने के कारण क्या आबादी भूमि में पेट्रोल पम्प इत्यादि व्यवसायिक गतिविधिया बिना संपरिवर्तन करवाये राजस्थान पंचायती राज (दूसरा संशोधन) नियम, 2018 के अनुसार अनुज्ञात है अथवा नही। यह भी सर्व विदित है कि पक्षकारान की असहमति की दशा में प्रकरण का निस्तारण नियमित वाद के माध्यम से ही संभव हो सकता है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किये गये है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2015 एवं 25.05.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर निम्न बिन्दुओं पर गुणावगुण कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें:—

[illegible] संभागीय [illegible]
[illegible]

1. क्या बंटवारानामा हेतु समस्त पक्षकारान सहमत है अथवा नही और यदि सहमत है तो फिर बंटवारानामें को पूर्ण मुद्रांकित करवाया जाकर अग्रिम कार्यवाही नियमानुसार की जा सकती है अथवा नही।
2. भूमि की किस्म आबादी होने के कारण क्या आबादी भूमि में पेट्रोल पम्प इत्यादि व्यवसायिक गतिविधिया बिना संपरिवर्तन करवाये राजस्थान पंचायती राज (दूसरा संशोधन) नियम, 2018 के अनुसार अनुज्ञात है अथवा नही।

(डॉ0प्रवीण कुमार)
अति संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 31.01.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति संभागीय आयुक्त,
जयपुर।