न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/403

1. प्रमोद पुरी पुत्र स्व. श्री मोहनलाल पुरी, जाति ब्राहम्ण, निवासी वार्ड नं. 14, श्रीमाधोपुर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।
2. मुकेश पुरी पुत्र स्व. श्री मुरली मनोहर पुरी, जाति ब्राहम्ण, निवासी वार्ड नं. 14, श्रीमाधोपुर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर, हाल निवासी 4–ज–25, जवाहरनगर, जिला जयपुर।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्री दानाराम पुत्र श्री रूधाराम, जाति जाट, निवासी ग्राम ढाणी देहरादूदा श्रीमाधोपुर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।
2. श्री रामगोपाल पुत्र श्री रामनारायण, जाति ब्राहम्ण, निवासी वार्ड नं.–13, श्रीमाधोपुर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।
3. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार श्रीमाधोपुर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।

– रेस्पोडेन्ट्स

4. श्रीमति विमला धर्मपत्नी स्व. श्री मुरली मनोहर **(नाम हजफ आदेश दिनांक 14.10.2025)**
5. श्री सन्दीप पुरी पुत्र स्व. श्री मुरली मनोहर,
6. श्रीमति सुलेखा पुत्री स्व. श्री मुरली मनोहर,
7. श्रीमति गीता पुत्री स्व. श्री मोहनलाल,
8. श्रीमति शारदा पुत्री स्व. श्री मोहनलाल,
9. श्रीमति मंजू पुत्री स्व. श्री मोहनलाल,
10. श्रीमति उषा पुत्री स्व. श्री मोहनलाल,
11. श्रीमति रेखा पुत्री स्व. श्री मोहनलाल,

समस्त निवासी श्रीमाधोपुर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर।

– प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार श्रीमाधोपुर, जिला सीकर दिनांक 22.09.2023 प्रकरण संख्या 3/2023 उनवानी दानाराम बनाम राज. सरकार व अन्य पर पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री बाबुलाल शर्मा, वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री राजाराम चौधरी,वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 की ओर से उपस्थित।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 3 की ओर से उपस्थित।
4. श्री कैलाश सिंह सिसोदिया, वकील रेस्पोडेन्ट नं. 5,6,7,9,10,11 अनुपस्थित।
5. श्री रामकिशन शर्मा, रेस्पोडेन्ट नं. 8 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक–28.11.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकरके निर्णय दिनांक 22.09.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 13.12.2023 को प्रस्तुत हुई है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि विवादित भूमि दानाराम, रेस्पोडेन्ट द्वारा उसके पूर्व खातेदार रामगोपाल से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 6.12.2021 को क्रय की थी। क्रय शुदा भूमि का विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का व गिरदावर द्वारा जांचकर दिनांक 9.12.2021 को नामान्तरकरण भरा जाकर मुताबिक जांच के आधार पर दिनांक 10.12.2021 को कैम्प थोई में तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर द्वारा तस्दीक किया गया था। जिसके आधार पर उक्त भूमि की खातेदारी जमाबन्दी में दानाराम, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज की गई थी। जिसके पश्चात तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पटवारी

हल्का व हल्का गिरदावर की रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार श्रीमाधोपुर का आदेश दिनांक 20.12.2021 के द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तरकरण खोला गया था जिसको अपास्त कर दिया। दानाराम, रेस्पोडेन्ट ने तहसीलदार श्रीमाधोपुर के आदेश दिनांक 20.12.2021 के विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के समक्ष अपील प्रस्तुत की थी। अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.3.2022 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर यह आदेश दिये गये कि तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2333 पुर्नविलोकन आदेश दिनांक 20.12.2021 अपास्त किया जाता है तथा तहसीलदार श्रीमाधोपुर को आदेश दिया जाता है कि नामान्तरकरण संख्या 2333 तन ग्राम श्रीमाधोपुर आदेश दिनांक 10.12.2021 को बहाल रखते हुए अपीलार्थी का नाम राजस्व रिकार्ड में मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 06.12.2021 के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर के आदेश दिनांक 12.3.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रमोदपुरी पुत्र स्व0 श्री मोहनलाल पुरी व अन्य ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर में अपील प्रस्तुत की गयी। जिस पर न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर ने निर्णय दिनांक 05.12.2022 द्वारा अपील अपीलांट खारिज की जाकर अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर का निर्णय दिनांक 12.03.2022 यथावत रखे जाने के आदेश पारित किये गये।

जिला कलक्टर सीकर के पत्रांक भू.अ./2023/4171–72 दिनांक 26.06.2023 द्वारा प्राप्त विधिक मार्गदर्शन के क्रम में राजस्व ग्राम श्रीमाधोपुर के पुराना ख0नं0 457/1 नया ख0नं0 891 व 892 में दिनांक 20.06.1961 को किये गये बेचान के संदर्भ में उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा जारी पट्टा विलेख संख्या 91, 94 की स्थिति तथा इसी भूमि का दिनांक 10.12.2021 को किये गये पुनः बेचान के सम्बन्ध में दर्ज नामान्तकरण संख्या 2333 के सम्बन्ध में अतिरिक्त जिला कलक्टर, नीमकाथाना तथा माननीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित निर्णयों के क्रम में तथा नामान्तकरण संख्या 2333 के सम्बन्ध में निर्देशित किया गया कि सक्षम स्तर पर समस्त पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर सभी तथ्यों की विस्तृत जांच करते हुये अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का भलीभांति अध्ययन कर अपने स्तर पर प्रकरण नियमानुसार निस्तारण के आदेश एवं मार्गदर्शन प्रदत्त होने पर तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा प्रकरण भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 (2) के तहत दर्ज किया गया। तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर ने न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना (सीकर) उनवानी अपील प्रकरण संख्या 01/2022 दानाराम बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 12.03.2022 तथा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के अपील संख्या 62/2022 जिला सीकर में पारित निर्णय दिनांक 05.12.2022 द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना (सीकर) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.03.2022 को यथावत रखे जाने का निर्णय दिनांक 05.12.2022 की पालना किये जाने हेतु पटवारी, पटवार हल्का श्रीमाधोपुर को तहरीर जारी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.09.2023 पारित किये गये हैं।

3. तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 22.09.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर दिनांक 22.09.2023 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों अंकित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम श्रीमाधोपुर, तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर स्थित भूमि साबिका खसरा नम्बर 457 रकबा 7 बीघा 14 बिस्वा व 455/2 रकबा 8 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 8 बीघा 2 बिस्वा भूमि पूर्व में महादेव पुत्र भेभराज की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि थी जो सम्वत् 2008 से 2027 की जमाबंदी में नियमानुसार महादेव की स्वतंत्र खातेदारी एवं कब्जे काश्त में अंकित है। उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर में से पंचायत समिति श्रीमाधोपुर कार्यालय हेतु 3 बीघा 11 बिस्वा भूमि अवाप्त की जाकर उसका नवीन खसरा नम्बर 454/4 रकबा 3

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

बीघा 11 बिस्वा कायम किया गया तथा 2 बीघा 19 बिस्वा भूमि शंकर ऑयल मील को प्रदान की गई जिसका नवीन खसरा नम्बर 457/2 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा कायम किया गया तथा 10 बिस्वा भूमि क्रय–विक्रय सहकारी संघ लि. को प्रदान की गई जिसका नवीन खसरा नम्बर 457/3 कायम किया गया तथा शेष बची 14 बिस्वा भूमि का नवीन ख0नं0 457/1 रकबा 14 बिस्वा कायम किया जाकर पूर्णी देवी धर्मपत्नी स्व. श्री नारायण उर्फ रामनारायण के पैतृक स्वामित्व में शेष रही। उपरोक्त वर्णित भूमि में से खसरा नम्बर 457/1 रकबा 14 बिस्वा भूमि को श्रीमति पूर्णी देवी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलान्ट संख्या 1 व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 7 लगायत 11 के पिता स्व. श्री मोहनलाल पुरी को विधिवत बेचान कर मौके पर कब्जा संभला दिया जिसके बाबत भोलाराम जिसके नाम उक्त जमीन अवैध रूप से भू–प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान अंकित हो गयी थी ने भी अलग से एक सादा पेपर पर 99 रूपये प्राप्त कर दिनांक 20.06.1961 को अपनी स्वतंत्र सहमति प्रदान कर उक्त पंजिकृत विक्रय पत्र को स्वीकार किया है। अपीलांट संख्या 1 व प्रारूपिक रेस्पोडेन्टस संख्या 7 लगायत 11 के पिता द्वारा जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र क्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि वर्ष 1961 से ही कृषि योग्य भूमि नहीं थी इसलिए उक्त विक्रय पत्र के आधार पर स्व. श्री मोहनलाल जी का नाम बहैसियत खातेदार काश्तकार राजस्व भू–अभिलेखों में अंकित नहीं किया गया तत्पश्चात अपीलांट संख्या 1 व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 7 लगायत 11 के पिता मोहनलाल जी ने अपने स्वामित्व की उपरोक्त वर्णित 14 बिस्वा भूमि को आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित किये जाने हेतु उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण नीमकाथाना जिला सीकर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर कार्यवाही करते हुए उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) नीमकाथाना द्वारा सम्बन्धित तहसीलदार से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर सम्बन्धित विभागों से अनापत्तियॉं प्राप्त होने के पश्चात अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग सम्परिवर्तन नियम 1981 के अन्तर्गत वर्ष 1986 को उक्त 14 बिस्वा भूमि को आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कर उक्त भूमि की 99 वर्ष की लीज विधिवत रूप से अपीलांट एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्टस के पिता श्री मोहनलाल व श्री मुरलीमनोहर के नाम पंजिकृत करवाकर उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण नीमकाथाना ने पंजिकृत पट्टा विलेख दिनांक 22 जनवरी 1986 को लिख पट्टा संख्या 91 व पट्टा संख्या 94 निष्पादित कर दिया। अपीलान्ट्स अपने हकपूर्वाधिकारियों के समय से उपरोक्त वर्णित भूमि को निरन्तर एवं निर्बाध रूप से काबिज होकर उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है जिसकी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी है किन्तु फिर भी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कतई असत्य कथन करते हुए अपीलान्ट्स एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट के स्वामित्व की उपरोक्त वर्णित सम्पति के विरूद्ध एक वाद दिनांक 04.02.1987 को मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग श्रीमाधोपुर के समक्ष घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु प्रस्तुत कर अपीलांट्सके हकपूर्वाधिकारी मोहनलाल एवं मुरली मनोहर के नाम जारी पट्टे संख्या 91 व 94 को निरस्त करने का अनुतोष चाहा उक्त न्यायालय द्वारा दिनांक 26.08.1992 को उक्त वाद निरस्त किया जा चुका है जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने किसी भी उच्च न्यायालय के समक्ष कोई कार्यवाही नहीं की है और उक्त आदेश अंतिम हो चुका है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने वर्तमान भू–प्रबन्धन की कार्यवाही के दौरान राजस्व कर्मचारियों से साजिश कर साबिक खसरा नम्बर 457/1 रकबा 14 बिस्वा से बनाये गये नवीन खसरा नम्बर 891 रकबा 0.16 हैक्टेयर व 892 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.19 हैक्टेयर की खातेदारी अवैध रूप से अपने नाम स्वीकृत करवा ली तथा राजस्व रेकार्ड में करवाये गये उक्त अवैध इन्द्राज के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से साजिश करते हुए उपरोक्त वर्णित भूमि को जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र दिनांक 06.12.2021 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेचान कर दिया जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को उक्त भूमि का आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित किये जाने के आदेश जारी किये गये पट्टो की प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा आपस में की गई उक्त साजिश के द्वारा निष्पादित करवाये गये फर्जी, कूटरचित विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज करवाने हेतु आवेदन प्रस्तुत कर दिया जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 3 तहसीलदार नीमकाथाना ने सरसरी तौर पर नामान्तरकरण संख्या 2333 दिनांक 10.12.2021 को स्वीकृत कर दिया किन्तु दिनांक 20.12.2021 को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 तहसीलदार

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

नीमकाथाना पदेन उप–पंजीयक नीमकाथाना व पटवारी हल्का ने विवादित खसरा नम्बर 891, 892 को मौका देखा तथा मौके पर उक्त भूमि का व्यावसायिक एवं आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग होना पाये जाने एवं भू–रूपान्तरण होने आदि के दस्तावेज देखने के पश्चात तहसीलदार नीमकाथाना ने अपने अर्न्तनीहित शक्तियों को प्रयोग करते हुए अवैध रूप से पंजीकृत किये गये विक्रय पत्र दिनांक 6.12.2021 के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2333 दिनाक 10.12.2021 को दिनांक 20.12.2021 को खारिज फरमा दिया जो पूर्णतया न्यायोचित एवं विधिसम्मत् आदेश है जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 ने रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 से साजिश करते हुए अपीलांट्स एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स को पक्षकार संयोजित किये बिना ही कतई अवैध रूप से अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसे उक्त न्यायालय द्वारा पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजी साक्ष्य एवं नामान्तरकरण पर अंकित रिपोर्ट, पटवारी रिपोर्ट आदि पर अपना न्यायिक विवेक लगाये बिना ही कतई अवैध रूप से स्वीकार कर प्रश्नाधीन निर्णय दिनांक 12.03.2022 को पारित कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर ने पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजी साक्ष्य एवं नामान्तरकरण पर अंकित रिपोर्ट, पटवारी रिपोर्ट आदि पर अपना न्यायिक विवेक लगाये बिना ही कतई अवैध रूप से प्रश्नाधीन निर्णय दिनांक 12.03.2022 को पारित कर तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2333 दिनांक 10.12.2021 को निरस्त करने का विधिसम्मत् निर्णय दिनांक 20.12.2021 को निरस्त कर अपने क्षेत्राधिकार का गम्भीर दुरूपयोग किया है जिसके विरूद्ध अपीलांट् ने तत्कालीन न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उक्त न्यायालय द्वारा दिनांक 12.03.2022 को निरस्त फरमा दी जिसके विरूद्ध अपीलांटस ने द्वितीय अपील माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की जो विचाराधीन है। किन्तु फिर भी उक्त अपील के विचारण के दौरान तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने कतई अवैध रूप से पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजी साक्ष्य के विपरित अवैध निर्णय दिनांक 22.09.2023 को पारित कर दिया जो निरस्त फरमाया जावें।

रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 को उपरोक्त वर्णित भूमि वर्ष 1961 में अपीलांट्स के हकपूर्वाधिकारी द्वारा क्रय किये जाने एवं उक्त भूमि का भू–रूपान्तरण करवाकर वर्ष 1986 में पट्टा प्राप्त कर लेने की प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी थी किन्तु फिर भी रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 ने आपस में साजिश कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स को पक्षकार संयोजित नही किया तथा दिनांक 14.08.2022 को तामिल कुनिन्दा ने अप्रार्थी मनोहर, पूरणी देवी. शंकरलाल के स्वर्गवास होने की सूचना अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जिसके सम्बंध में अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त मृतक व्यक्तियों के विधिक उत्तराधिकारीयों को इनके स्थान पर प्रतिस्थापित किये जाने हेतु आदेश पारित नहीं किया जबकि उक्त तथ्य आदेशिका पर अंकित है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश मृतक व्यक्ति के विरूद्ध होने की वजह से प्रारम्भ से ही शून्य होने एवं विधि के सुस्थापित एवं बाध्यकारी प्रावधानों के विपरित होने की वजह से निरस्तनीय है।नामान्तरकरण संख्या 2333 की पुष्ट पर पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 20.12.2021 को अंकित की गई रिपोर्ट एवं तहसीलदार नीककाथाना द्वारा दिनांक 20.12.2021 को पारित किये गये विधिसम्मत् निर्णय में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया गया है कि उक्त भूमि का व्यावसायिक एवं आवासीय उपयोग किया जा रहा है जिस पर दुकाने बनी हुई है अर्थात् उक्त रिपोर्ट एवं निष्कर्ष के पठन मात्र से यह सिद्ध हो जाता है कि उक्त भूमि का भू–रूपान्तरण हो चुका है अर्थात् उक्त भूमि का स्वामित्व तथाकथित क्रेतागण दानाराम के पास ना होकर किसी अन्य के पास है और जब उक्त तथ्य स्पष्ट हो चुका था तो फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त हितबद्ध पक्षकार को अपील में पक्षकार बनाये जाने अथवा सुनवाई का मौका दिया जाना उचित नही समझा, विद्वान अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना ने विवाद के वास्तविक तथ्यों पर विचार किये बिना ही तथा अपना न्यायिक विवेक का उपयोग किये बिना ही केवल मात्र रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 को अनुचित लाभ पहुँचाने के कुत्सित् उद्देश्य से अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया जो पूर्णतः अवैद्य होने की वजह से निरस्तनीय है। अपीलांट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 31.08.2023 को एक आवेदन बाबत् मोहनलाल पुरी के समस्त विधिक उत्तराधिकारीयों को प्रतिस्थापित किया जाकर उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान किये

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

जाने हेतु प्रस्तुत किया जिस पर पत्रावली को उक्त आवेदन के जवाब हेतु आगामी पेशी दिनांक 06.09.2023 नियत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय ने कायम मुकाम रिपोर्ट हेतु पत्रावली को नियत किया ओर आगामी पेशी 14.09.2023 नियत की उक्त दिनांक को पूर्व आदेशिका की पालना में कोई अग्रिम कार्यवाही नहीं की गयी किन्तु फिर भी कतई अवैध रूप से पत्रावली में एकपक्षीय बहस सुने जाना अंकित करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो पत्रावली पर मौजूद आदेशिकाओं एवं दस्तावेजी साक्ष्य के कतई विपरित होने की वजह से निरस्त किये जाने योग्य है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व ना तो वर्ष 1961 से भूमि वादग्रस्त पर बहैसियत मालिक स्वामी अधिकारी काबिज व्यक्ति को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान करना उचित समझा और ना ही तहसीलदार नीमकाथाना व पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई मौका रिपोर्ट को अवलोकन किया और ना ही विधिवत् पट्टाधारी को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों को नजर अंदाज करते हुए तथा महत्तवपूर्ण दस्तावेजों का परीक्षण एवं परीशीलन करने का कोई प्रयास नही कर केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या एक को अनुचित लाभपहुंचाने के कुत्सित् उद्देश्य से प्रश्नाधीन निर्णय पारित कर अपने निहित क्षेत्राधिकार का गम्भीर दुरूपयोग किया है परिणामस्वरूप अपीलाधीन निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है।

विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक पक्षीय निर्णय प्रारम्भ से ही शून्य एवं अवैध निर्णय है। जिसके पठन मात्र से यह सिद्ध हो रहा है कि उक्त निर्णय अपीलार्थीगण को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना तथा पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजी साक्ष्य पर अपना न्यायिक विवेक लगाये बिना ही पारित निर्णय है और ऐसी अवस्था में अधीनस्थ न्यायालय का यह वैधानिक दायित्व था कि वे अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्टस को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई हेतु सम्मन प्रसारित करने तथा उन्हे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश प्रसारित करते किन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने विधि में विहित बाध्यकारी प्रावधानों का उल्लंघन कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

उपरोक्त शीर्षक अपील तहसीलदार महोदय, श्रीमाधोपुर द्वारा उनवानी प्रकरण दानाराम बनाम राजस्थान सरकार मुकदमा नम्बर 03/2023 में पारित निर्णय दिनांक 22.09.2023 के विरुद्ध पेश की गई है। उक्त अपील प्रस्तुती में विलम्ब अपीलांट के बीमार हो जाने के कारण अपने अधिवक्ता से संपर्क नही कर पाने के कारण हुआ है। प्रार्थी/अपीलांट का स्वास्थ्य ठीक होने के पश्चात उक्त निर्णय की नकल ली जाकर विधिक राय ली गई। उक्त नकल मिलने के पश्चात संबंधित दस्तावेजात एकत्रित किये जाकर उक्त अपील प्रस्तुत की जा रही है। अपील प्रस्तुती में विलम्ब अपीलांट के बीमार हो जाने के कारण मजबूरीवश हुआ है। ऐसी स्थिति में अपील प्रस्तुतीकरण में हुई देरीना को न्यायहित में कण्डोन किया जाना प्रार्थनीय है। अतः आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील प्रस्तुतिकरण में मजबूरीवश हुई देरीना को न्यायहित में कण्डोन करने की कृपा करें। अतः अपील प्रस्तुत कर विनम्र निवेदन है कि अपील, अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन निर्णय विद्वान अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर (नीमकाथाना) दिनांक 22.09.2023 निरस्त किया जावे।

6. वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि खसरा नम्बर 457 की खातेदारी महादेव पुत्र भेभराज के नाम सम्वत् 2008 से सम्वत् 2027 की जमाबंदी मे स्वतंत्र खातेदारी से दर्ज होना अंकित किया गया है जबकि सम्वत् 2017 में ही अर्थात दिनांक 23.08.1960 को ही खसरा नम्बर 457/1 की खातेदारी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 19 के तहत भोलाराम पुत्र मुन्ना के नाम दर्ज हो गई थी। खसरा नम्बर 457/1 रकबा 14 बिस्वा पूरणी देवी धर्मपत्नी स्व० नारायण उर्फ रामनारायण के पैतृक स्वामित्व में शेष रहना गलत है क्योंकि उक्त भूमि खसरा नम्बर 457/1 रकबा 14 बिस्वा की खातेदारी दिनांक 23.08.1960 को ही भोलाराम पुत्र मुन्ना के नाम राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 19 के तहत दर्ज हो चुकी थी। उक्त की खातेदारी नारायण उर्फ रामनारायण के नाम उनके जीवनकाल मे एवं मृत्यु के समय कभी भी नहीं रही हैं इसलिए पूरणी देवी के पैतृक स्वामित्व में शेष रहना असम्भव हैं। अपील में वंशावली का वर्णन किया गया हैं जो महज भोलाराम की खातेदारी एवं स्वामित्व की भूमि को हथियाने की दृष्टि से प्रस्तुत किया गया है जबकि

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

भोलाराम भेभराज का वंशज नहीं होकर मुन्नाराम का वंशज हैं जो मुन्नाराम भेभराज का भाई था। खसरा नम्बर 457/1 रकबा 14 बिस्वा भूमि को श्रीमती पूरणी देवी ने जरिये विक्रय पत्र अपीलान्ट संख्या 1 व प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 7 लगायत 11 के पिता स्व० मोहनलाल पुरी को कभी भी बेचान नहीं किया है और ना ही उक्त अपीलान्ट एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट के पिता एवं अपीलान्ट के पास ऐसा कोई रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र था और न हैं, जो दस्तावेज अपीलान्ट अपने पास एवं हक में होना प्रदर्शित करते हैं, वह रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र नहीं होकर के हक समाप्ति लेख है जो भी किसी फर्जी पूरणी देवी से पंजीकृत कराया हुआ है क्योंकि दिनांक 20.06.1961 को उक्त खसरा नम्बर 457/1 रकबा 14 बिस्वा की खातेदारी मे पूरणी देवी का कोई हक था ही नहीं क्योंकि खसरा नम्बर 457/1 रकबा 14 बिस्वा की खातेदारी दिनांक 23.08.1960 को ही भोलाराम पुत्र मुन्ना के नाम दर्ज हो चुकी थी। जहां तक सादा पेपर पर लिखावट की बात हैं तो वह फर्जी लिखावट भोलाराम की मृत्यु के उपरान्त उक्त भूमि को हड़प करने की नियत से कूटरचना की गई हैं जबकि भोलाराम ने कभी कोई लिखावट नही लिखी और ना ही अपनी सहमति प्रदान कर कोई स्वीकारोक्ति की हैं जब दिनांक 20.06.1961 को स्वयं पूरणी देवी को ही कोई हक नहीं थे तो स्व० मोहनलाल पुरी को हक प्राप्त होना सम्भव नही था जब पूरणी देवी ने कोई विक्रय पत्र तस्दीक नही कराया तो मौके पर कब्जा सम्भलाना आदि सब तथ्य गलत हैं।

खसरा संख्या 457/1 रकबा 14 बिस्वा भूमि वर्ष 1961 से लेकर वर्ष 2021 तक राजस्व रिकार्ड में खातेदारी भूमि दर्ज चली आ रही थी। स्व० मोहनलाल पुरी के हक में कभी भी कोई विक्रय पत्र पंजिकृत नही हुआ इस कारण से राजस्व रिकार्ड मे खातेदारी दर्ज नही करा पाये तथा ना ही उक्त खसरा नम्बर 457/1 नवीन खसरा नम्बर 891 एवं 892 की भूमि का भूमि रूपान्तरण (कनवर्जन) हुआ हैं दिनांक 22.01.1986 के पट्टो के बारे मे जो उल्लेख अपील मे किया गया हैं जो कतई गलत हैं क्योंकि उक्त पट्टे राजस्व अपील अधिकारी सीकर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23.12.1989 द्वारा गलत करार दिया जा चुका हैं जो निर्णय अन्तिम हैं उसके खिलाफ कोई अपील भी नही की गई हैं तथा उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण नीमकाथाना के पट्टे संख्या 91 एवं 94 की आदेशिका को देखने से भी अपीलान्ट संख्या 1 एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट नम्बर 7 लगायत 11 के पिता एवं भूमि रूपान्तरण अधिकारी नीमकाथाना की कारगुजारी प्रदर्शित होती हैं क्योंकि पट्टा पत्रावली की दिनांक 15.04.1983 की आदेशिका में आवेदक से कोर्टफीस, जमाबंदी की नकल चार प्रति में, खसरा गिरदावरी की नकल चार प्रति में, रजिस्ट्री की नकल, स्वतः कर निर्धारण चार प्रति में पेश करने का आदेश भूमि रूपान्तरण अधिकारी नीमकाथाना ने दिया था उक्त आदेश की पालना दिनांक 22.01.1986 तक नहीं की गई तथा ना ही कभी पट्टा जारी होने का आदेश हुआ है दिनांक 22.01.1986 की आदेशिका में बिना आदेश के ही यह लिखकर कि पट्टा जारी होने का आदेश पूर्व मे हो चुका है इसलिए पट्टे प्रदान किये जाते हैं यह लिखकर कारगुजारी कर पट्टे गलत रूप से प्रदान किये गये हैं जो गलत होने से निरस्त हो चुके हैं जो आज दिनांक को अपीलान्ट के कब्जे मे नही होकर पुलिस के पास जब्त चल रहे है।

अपीलान्ट द्वारा अपने हकपूर्वाधिकारियों के समय से उपयोग–उपभोग करना गलत दर्ज किया गया है क्योंकि उक्त भूमि की खातेदारी वर्ष 1987 से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम दर्ज होकर लगातार दिनांक 06.12.2021 तक चलती रही हैं तथा दिनांक 06.12.2021 तक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ही उक्त भूमि का उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा था तथा दिनांक 06.12.2021 को विधिवत् रूप से उक्त भूमि का बेचान जरिये पंजिकृत विक्रय लेख रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में हो जाने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विधिवत् रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से मौके पर कब्जा प्राप्त कर उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है। दिनांक 26.08.1992 को वादपत्र खारिज हो जाने का कारण न्यायालय को पट्टो का मामला सुनने का क्षेत्राधिकार नही होने के कारण स्वंय वादी ने गैरहाजरी मे खारिज करवाया हैं क्योंकि वादी ने दूसरा मामला पट्टो को निरस्त कराने का राजस्व अपील अधिकारी सीकर के यहां प्रस्तुत कर रखा था जो दिनांक 23.12.1989 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 रामगोपाल के हक मे निर्णित हो चुका हैं जो निर्णय अन्तिम हैं।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कोई साजिश नही की हैं क्योंकि खसरा नम्बर 457/1 रकबा 14 बिस्वा की खातेदारी काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 19 के तहत भोलाराम पुत्र मुन्ना के नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हुई हैं तथा नवीन खसरा नम्बर 891 व 892

की खातेदारी खातेदार भोलाराम के वारिसों के नाम भोलाराम के फौत होने के उपरान्त नियमानुसार दर्ज हुई हैं तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम भोलाराम के वारिसान के द्वारा दर्ज कराई गई हैं जो सन् 1987 मे दर्ज हुई थी सन् 1987 से लेकर आज दिनांक तक अर्थात दिनांक 06.12.2021 तक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम खातेदारी निर्विवाद रूप से लगातार चली आ रही हैं के दौरान रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने विधिवत् रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम विक्रय लेख पंजिकृत कराया है तथा उक्त खसरा नम्बरान 891 व 892 की भूमि दिनांक 06.12.2021 तक भी कृषि भूमि के रूप मे राजस्व रिकार्ड मे दर्ज चली रही थी। उक्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश कभी हुआ ही नहीं तथा ना ही कभी पट्टा जारी होने का आदेश भूमि रूपान्तरण अधिकारी नीमकाथाना द्वारा हुआ है। अपीलान्ट प्रमोद पुरी के पिता मोहनलाल ने भूमि रूपान्तरण कार्यालय नीमकाथाना के कर्मचारियों से मिलीभगत कर षड्यंत्रपूर्वक पट्टे जारी कराये हैं जो राजस्व अपील अधिकारी सीकर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23.12.1989 द्वारा गलत करार दिया जा चुका हैं तथा उक्त पट्टे फर्जी होने के कारण पुलिस ने भी फौजदारी प्रकरण की जांच मे उक्त पट्टो को जब्त कर लिया हैं जो वर्तमान मे पुलिस की कस्टेडी में हैं।

तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में कराये गये वैध विक्रय लेख के आधार पर दिनांक 10.12.2021 को नामान्तरण संख्या 2333 को स्वीकृत किया लेकिन मौका देखकर उक्त भूमि सड़क के सटाकर होने से नामान्तकरण को होल्ड किया था और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खिलाफ मुद्रांक न्यायालय में कमी स्टाम्प ड्यूटी बाबत् प्रकरण चलकर निस्तारित हुआ हैं तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने सभी स्टाम्प ड्यूटी की पूर्ति भी आदेशानुसार की हैं तथा तहसीलदार श्रीमाधोपुर के नामान्तकरण 2333 को होल्ड करने के आदेश के खिलाफ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के समक्ष अपील प्रस्तुत की उसमे अपीलान्ट को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नही था क्योंकि अपीलान्ट उक्त प्रकरण मे आवश्यक पक्षकार नही था। अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना का निर्णय विधिसम्मत हैं।न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना ने सभी तथ्यों पर अपना न्यायिक विवेक लगाकर निर्णय दिनांक 12.03.2022 को पारित किया हैं जिसकी पुष्टि न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर ने अपीलान्ट प्रमोद पुरी आदि द्वारा प्रस्तुत अपील को निरस्त कर निर्णय दिनांक 05.12.2022 को पारित कर दी गई तथा तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने भी अपना निर्णय दिनांक 22.09.2023 को माननीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय दिनांक 05.12.2022 की पालना मे पारित किया है न की स्वंय तहसीलदार ने अपना निर्णय पारित किया हैं।

भूमि खसरा नम्बर 457/1 नवीन खसरा नम्बर 891 व 892 की भूमि अपीलान्ट्स के हकपूर्वाधिकारी द्वारा क्रय करना गलत हैं क्योंकि अपीलान्ट्स के पिता स्व० मोहनलाल पुरी शुरू से ही फर्जीयत करते रहे है। वर्ष 1961 मे कोई विक्रय नही हुआ तथा वर्ष 1986 में उक्त भूमि का कोई भू–रूपान्तरण नही हुआ है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के यहां अपीलान्ट्स एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नही था क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने तहसीलदार श्रीमाधोपुर के आदेश के खिलाफ अपील पेश की थी। उक्त आदेश एवं विक्रय लेख दिनांक 06.12.2021 से अपीलान्ट्स एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स का कोई ताल्लुक किसी किस्म का नही था तथा मृतक व्यक्तियों के वारिसों को स्थापित किये जाने का बिन्दु भी तुच्छ हैं क्योंकि मृतक एवं जीवित सभी पक्षकार की ओर से सुनवाई का समुचित अवसर न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जयपुर के यहां दिया जाकर अपीलान्ट्स की अपील निर्णित हुई है तथा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के यहाँ अपील प्रमोद पुरी आदि द्वारा ही प्रस्तुत की गई थी। जिसमें प्रमोद पुरी आदि ने सभी पक्षकारो को संयोजित किया है और अपील समुचित सुनवाई के उपरान्त ही निर्णित हुयी है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय की पालना की है। इसलिये अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश मृत्तक व्यक्ति के खिलाफ नहीं है तथा उक्त प्रकरण में मृत्तक व्यक्ति जिसका उल्लेख अपील में किया गया हैं, उसका इस प्रकरण से किसी प्रकार का सम्बन्ध नहीं है।नामान्तकरण संख्या 2333 पर दिनांक 20.12.2021 को मौका देखकर की गयी रिपोर्ट से भूमि की राजस्व रिकार्ड में अवस्थित किस्म का मालूम नही चलता है, क्योंकि पटवारी हल्का एवं तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने कमी स्टाम्प ड्यूटी होने से

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

मौका निरीक्षण किया एवं मौके पर भूमि सड़क किनारे होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जो विक्रय पत्र दिनांक 06.12.2021 से उक्त सम्पदा का मालिक हैं, को कमी स्टाम्प बाबत नोटिस दिया है तथा उक्त रिपोर्ट एवं निष्कर्ष से स्वामित्व एवं मौके पर कब्जा दिनांक 06.12.2021 के पश्चात् क्रेता अर्थात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का हैं तथा हितबद्ध पक्षकार को न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जयपुर के यहाँ समुचित सुनवाई का अवसर दिया जा चुका है तथा बाद सुनवाई विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया है।

तत्पश्चात् तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन पर निर्णय न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जयपुर की पालना में अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है।अतः उक्त अपीलाधीन निर्णय सम्भागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय की पालनार्थ पारित निर्णय है एवं न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जयपुर के यहां से निर्णय पूर्व में पारित किया जा चुका हैं जिसकी अपील अपीलार्थीगण ने न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर के यहाँ प्रस्तुत कर रखी हैं जो विचाराधीन है। इस प्रकार सम्भागीय आयुक्त के न्यायालय से प्रकरण का निस्तारण हो जाने के उपरान्त पुनः उसी अधिकारिता के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है तथा ना ही दस्तावेजों के आधार पर अपीलार्थीगण के पक्ष में मामला बनता है इस प्रकार अपील अपीलार्थीगण खारिज होने योग्य है, इसलिये श्रीमानजी से निवेदन है कि अपील अपीलान्ट्स सव्यय खारिज फरमायी जावे।

7. रेस्पोंडेन्ट नं. 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.09.2023 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

8. वकील रेस्पोंडेन्ट नं. 8 ने दौराने बहस अपीलाधीन आदेश का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.09.2023 पारित नहीं किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जावे।

9. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी नकल प्राप्त होने के पश्चात से होना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की गई है। अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर, जिला सीकर की पत्रावली के अवलोकन व उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से जाहिर होता है कि दानाराम, रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने तहसीलदार श्रीमाधोपुर के आदेश दिनांक 20.12.2021 के विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के समक्ष अपील प्रस्तुत की थी। अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.03.2022 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर यह आदेश दिये गये कि तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा नामान्तकरण संख्या 2333 पुर्नविलोकन आदेश दिनांक 20.12.2021 अपास्त किया जाता है तथा तहसीलदार श्रीमाधोपुर को आदेशित किया गया कि नामान्तकरण संख्या 2333 तन ग्राम श्रीमाधोपुर आदेश दिनांक 10.12.2021 को बहाल रखते हुए अपीलार्थी का नाम राजस्व रिकार्ड में मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 06.12.2021 के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। प्रकरण में नामान्तरकरण को तहसीलदार द्वारा दिनांक 10.12.2021 को कैम्प थोई में स्वीकृत किया गया था। तत्पश्चात दिनांक 20.12.2021 को पटवारी हल्का व जांच गिदावर मुताबिक मौका निरीक्षण प्रपत्र के पश्चात नामान्तकरण " भूमि नगर पालिका क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि उपयोग किये जाने, दुकानें बनी हुई होने के कारण खारीज किया गया है। जबकि उक्त भूमि का विक्रय क्रेता व विक्रेता की सहमति से हुआ है। जिसका नामान्तरकरण एक विधिक प्रक्रिया है। तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण फैसल करने के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

बाद रिव्यू करने के बजाय अगर मौके पर कृषि भूमि का उपयोग अकृषि भूमि में किया जा रहा था एवं मौके पर कृषि भूमि नहीं थी तो विधिमान्य नियमों में दिये गये प्रावधानों के अनुसार पृथक से कार्यवाही की जा सकती थी।

यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 रामगोपाल पुत्र रामनारायण की खातेदारी की भूमि थी। विवादित भूमि का रामगोपाल पुत्र रामनारायण निर्विवाद खातेदार था तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही उक्त नामान्तरकरण खोला गया हैं। तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.12.2021 के आधार पर नामान्तरकरण दिनांक 10.12.2021 को खोला गया। जिसके पश्चात तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा दानाराम को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पटवारी हल्का व हल्का गिरदावर की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.12.2021 को विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तरकरण खोला गया था जिसको अपास्त कर दिया जिस बाबत दानाराम को सुनवाई हेतु कोई सूचना नहीं दी गई थी। विवादित भूमि दानाराम, रेस्पोडेन्ट द्वारा उसके पूर्व खातेदार रामगोपाल से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 6.12.2021 को क्रय की थी। क्रय शुदा भूमि का विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का व गिरदावर द्वारा जांचकर दिनांक 9.12.2021 को नामान्तरकरण भरा जाकर मुताबिक जांच के आधार पर दिनांक 10.12.2021 को कैम्प थोई में तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर द्वारा तस्दीक किया गया था। जिसके आधार पर उक्त भूमि की खातेदारी जमाबन्दी में दानाराम, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज की गई थी। जिसके पश्चात तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पटवारी हल्का व हल्का गिरदावर की रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार श्रीमाधोपुर का आदेश दिनांक 20.12.2021 के द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तरकरण खोला गया था जिसको अपास्त कर दिया।

दानाराम हाल रेस्पोडेन्ट नं0 1 ने तहसीलदार श्रीमाधोपुर के आदेश दिनांक 20.12.2021 के विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना के समक्ष अपील प्रस्तुत की थी। अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.03.2022 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर यह आदेश दिये गये थे कि तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2333 पुर्नविलोकन आदेश दिनांक 20.12.2021 अपास्त किया जाता है तथा तहसीलदार श्रीमाधोपुर को आदेश दिया जाता है कि नामान्तरकरण संख्या 2333 तन ग्राम श्रीमाधोपुर आदेश दिनांक 10.12.2021 को बहाल रखते हुए अपीलार्थी का नाम राजस्व रिकार्ड में मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 06.12.2021 के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर के आदेश दिनांक 12.03.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रमोदपुरी पुत्र स्व0 श्री मोहनलाल पुरी व अन्य ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर में अपील प्रस्तुत की गयी। जिस पर न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर ने निर्णय दिनांक 05.12.2022 द्वारा अपील अपीलांट खारिज की जाकर अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना जिला सीकर का निर्णय दिनांक 12.03.2022 यथावत रखे जाने के आदेश पारित किये गये।

तहसीलदार श्रीमाधोपुर ने जिला कलक्टर सीकर के पत्रांक भू.अ./2023/4171–72 दिनांक 26.06.2023 द्वारा दिये गये विधिक मार्गदर्शन के क्रम में राजस्व ग्राम श्रीमाधोपुर के पुराना ख0नं0 457/1 नया ख0नं0 891 व 892 में दिनांक 20.06.1961 को किये गये बेचान के संदर्भ में उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा जारी पट्टा विलेख संख्या 91, 94 की स्थिति तथा इसी भूमि का दिनांक 10.12.2021 को किये गये पुनः बेचान के सम्बन्ध में दर्ज नामान्तकरण संख्या 2333 के सम्बन्ध में अतिरिक्त जिला कलक्टर, नीमकाथाना तथा न्यायालय हाजा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित निर्णयों के क्रम में तथा नामान्तकरण संख्या 2333 के सम्बन्ध में निर्देशित किया गया कि सक्षम स्तर पर समस्त पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर सभी तथ्यों की विस्तृत जांच करते हुये अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का भलीभांति अध्ययन कर अपने स्तर पर प्रकरण नियमानुसार निस्तारण के आदेश एवं मार्गदर्शन प्रदत्त होने पर तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा प्रकरण भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 (2) के तहत दर्ज किया गया। तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर ने न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना (सीकर) उनवानी अपील प्रकरण संख्या 01/2022 दानाराम बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 12.03.2022 तथा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के अपील संख्या 62/2022 जिला

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

सीकर में पारित निर्णय दिनांक 05.12.2022 द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर नीमकाथाना (सीकर) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.03.2022 को यथावत रखे जाने का निर्णय दिनांक 05.12.2022 की पालना किये जाने हेतु पटवारी, पटवार हल्का श्रीमाधोपुर को तहरीर जारी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.09.2023 पारित किये गये हैं।

हमारा विनम्र मत है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 रामगोपाल पुत्र रामनारायण ने अपने नाम खातेदारी में अंकित विवादित वर्णित भूमि को दिनांक 06.12.2021 को पंजिकृत विक्रय पत्र के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दानाराम पुत्र रूधाराम को विक्रय की गयी थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दानाराम विवादित भूमि के विधिवत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के सद्भावी क्रेता (Bonafied Purchaser) है। वास्तविकता में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के नियम 133 के तहत पंजिकृत विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना एक बाध्यकारी प्रक्रिया मात्र है। नामान्तरकरण एक fiscal proceeding हैं, जिसमें अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है। अपीलान्ट के यदि विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार बनते हैं तो वे सक्षम न्यायालय से तय कराने हेतु चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है। अपीलान्ट का अपील में यह कथन है कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) नीमकाथाना द्वारा सम्बन्धित तहसीलदार से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर सम्बन्धित विभागों से अनापत्तियॉं प्राप्त होने के पश्चात उक्त कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग सम्परिवर्तन नियम 1981 के अन्तर्गत वर्ष 1986 को उक्त 14 बिस्वा भूमि को आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कर उक्त भूमि की 99 वर्ष की लीज विधिवत रूप से अपीलांट एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्टस के पिता श्री मोहनलाल व श्री मुरलीमनोहर के नाम पंजिकृत करवाकर उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपान्तरण नीमकाथाना ने पंजिकृत पट्टा विलेख दिनांक 22 जनवरी 1986 को लिख पट्टा संख्या 91 व पट्टा संख्या 94 निष्पादित कर दिया गया है। बहस के दौरान प्रस्तुत रिकॉर्ड/दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) नीमकाथाना के द्वारा प्रदत्त दो पटटे दिनांक 22.01.1986 के विरूद्व न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, सीकर के यहां हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 2 रामगोपाल ने 2 अपील प्रस्तुत की गयी। एक अपील संख्या सीकर/15/1989 उनवानी रामगोपाल बनाम डॉ. मुरली मनोहर एवं दूसरी अपील संख्याः सीकर/16/1989 उनवानी रामगोपाल बनाम मोहनलाल की गयी। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सीकर ने निर्णय दिनांक 23.12.1989 द्वारा अपीलान्ट की दोनों अपीले स्वीकार की जाकर प्रकरण पुनः नियमानुसार जॉच कर निर्णय हेतु उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना को रिमाण्ड किये जाने आदेश दिये गये। इसके पश्चात उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर ने निर्णय दिनांक 06.04.2023 द्वारा वकुलाय उभय पक्षकारान की अनुपस्थिति में प्रार्थना पत्र भूमि रूपांतकरण अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। इससे यह स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा जारी पट्टा विलेख संख्या 91, 94 राजस्व अपील अधिकारी सीकर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23.12.1989 द्वारा खारिज किये जा चुके हैं।

तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.09.2023 पारित किये गये हैं, जो उचित एवं विधिसम्यक है। जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। अपीलाधीन आदेश में हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नही समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः आदेश है कि अपीलार्थीगण की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.09.2023 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर