न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर

पीठासीन अधिकारी : लक्ष्मीकान्त कटारा , आर.ए.एस.
वाद संख्या :– 37/2019 , 2019/00111

सुरेश कुमार दत्तक पुत्र औकार जाति अहीर, उम्र 62 वर्ष निवासी ग्राम गोद तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ (हरियाणा) हाल आबाद ग्राम माचेडा तहसील आमेर जिला जयपुर।

– – – प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।
2. विक्रम सिंह पुत्र श्री सागर सिंह जाति राजपूत निवासी बृजवाला कॉलोनी मोती बंधा कुम्हारों की ढाणी के पास, ग्राम माचेडा तहसील आमेर जिला जयपुर।
3. श्रीमती प्रमिला यादव पुत्री श्री दयानन्दयादव, धर्मपत्नी श्री रतिराम यादव जाति अहीर, निवासी प्लाट नं0 102 आनन्द विहार, झोटवाडा जयपुर।

– – – अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136
एल.आर.एक्ट रिकॉर्ड दुरूस्ती

निर्णय **दिनांक :–03.12.2019**

संक्षेप में प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 का पेश किया है की वाके ग्राम माचेडा तहसील आमेर जिला जयपुर के साबिक खसरा नम्बर 340 रकबा 7 बीघा 11 बिस्वा से हाल खसरा नम्बर 929/1.78 हैक्ट0 बने है। जिनके खातेदार काश्तकार ओकार सूरजभान, श्रीराम इन्द्राज गणपत पुत्रान बक्सा राम जाति अहीर साकिन देह बहिस्सा बराबर 1/5–1/5 खातेदार काश्तकार है। प्रार्थी सुरेश एक नौकरी पेश भारतीय सेना का जवान है तथा हमेशा घर से बाहर रहकर देश सेवा करता रहा है। उक्त वर्णित भूमि मृतक औकार (प्रार्थी के पिता सूरजभान, श्रीराम, इन्द्रराज एवं गणपत पुत्रान बक्शाराम के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी जिसमें से सूरजभान, गणपत एवं श्रीराम ने तेजसिंह पुत्र श्री शुभकरण को बेचान कर दी थी। और की मृत्यु के बाद औकार की जगह जब नामान्तकरण खुला उस समय प्राथी वादी अपनी फौज में अपनी ड्यूटी पर तैनात था और खातेदार इन्द्राज ने भू–प्रबंध विभाग से मिलकर साज बाज कर मृत्तक औकार का हिस्सा बिना किसी आधार के स्वयं के

नाम दर्ज करा लिया तथा अपने हिस्से 1/5 के साथ–साथ कुल जमीन में उसका हिस्सा 2/5 हो गया।

इन्द्राज पुत्र श्री बक्शाराम की मृत्यु के बाद हिस्सा 2/5 का फौतगी नामान्तकरण सं0 228 निर्णय दिनांक 14.10.2005 के द्वारा उसके वारिसान के नाम नामान्तकरण खुल गया। जिन्होने कि अपना अपना हिस्सा क्रमशः विपक्षी अप्रार्थीगण 2 व 3 को बेचान कर दिया। (जो कि प्रार्थीवादी के अधिकारों को प्रभावित नहीं करता है क्योंकि मृतक औकार का हिस्सा प्रार्थी वादी के नाम ही दर्ज होना चाहिये था ताकि मृतक इन्द्राज के नाम। विवादित आराजीयात मृतक बक्शाराम के पुत्रान के नाम थी जिसमें कि मृतक औकार द्वारा की गई वसीयत (जो प्रार्थी वादी के हक में है) एवं उत्तक पुत्र होने के नाते सम्पूर्ण सम्पत्ति 1/5 हिस्सा प्रार्थी वादी का है जिस पर प्रार्थी वाद काबिज एवं दाखिल है तथा प्रार्थी वादी ने अपने हिस्से की भूमि पर बाडा, बाउण्डी वाल का निर्माण कर रखा है और उपयोग व उपभोग में ले रहा है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति के अलावा ग्राम गौर, तहसील नारनौल में स्थित औकार पुत्र श्री बक्शाराम के नाम दर्ज सम्पत्तियों में न्यायालय एडिशनल सिविल जज तहसील नारनौल मुकदमा नम्बर 185/2001 निर्णय दिनांक 28.5.2005 के द्वारा रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 08.05.1985 को स्वीकार करते हुए समस्त चल एवं अचल सम्पत्तियां प्रार्थी सुरेश यादव के हक में निर्णय पारित किया है। जिनकी सत्यापित प्रतिलिपियां प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न की जा रही है।

राजस्व रिकॉर्ड में सम्पूर्ण तरीके से प्रार्थी वादी के हिस्से से हडप लेने के लिहाज से इन्द्राज का विरासत का नामान्तकरण 1/5 हिस्से की बजाय 2/5 हिस्सा मानकर बिना कब्जे की जांच करे बिना वास्तविक तथ्यों की जांच इन्द्राजात कर दिया गया जबकि उनका इन्द्राजात 1/5 हिस्से का ही होना चाहिये था कब्जा भी 1/5 हिस्से पर ही रहा है और है। मृतक इन्द्राज के वारिसान ने जो सम्पत्तियां मृतक इन्द्राज की 2/5 हिस्से बताते हुये विक्रय की है वह प्रार्थी वादी के प्रति शून्य व बेअसर है। विपक्षी अप्रार्थीगण सं0 2 व 3 ने 2/5 के आधार पर मृतक इन्द्राज की सम्पत्ति जो खरीदी है वह खिलाफ कानून होने के कारण निरस्तनीय है तथा विक्रय पत्र भी प्रार्थी वादी के प्रति शून्य व असर है क्योंकि प्रार्थी वादी मृतक औकार खातेदार का दत्तक पुत्र है। इस आधार पर उसके अनुसार वादग्रस्त सम्पत्ति पर काबिज व दाखिल है।

प्रार्थी जब अपने गांव से विवादित सम्पत्ति में 1/5 हिस्से पर प्रार्थी वादी की सम्पत्ति की देखभाल करने व सम्भालने मौके पर आया तब प्रतिवादी विपक्षी नं0 2 व 3 का पति मौके पर मिले और उन्होने स्पष्ट रूप

से कहा कि भलाई इसी में है कि आप यहां से चला जाओं। जब प्रार्थी वादी को मृतक और ने गोद लिया हो या वसीयत हो तो उनको कोई फर्क नहीं पडता है। जो जमीन प्रतिवादी नं0 1 व 3 में खरीदी है वह जमीन बेचान कर रहे है सौदा पक्का हो गया और जल्दी ही रजिस्ट्री करा देगे और राजस्व रिकॉर्ड में भी नाम करा देगें।

लिहाजा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर. एक्ट पेश कर निवेदन है कि वाके ग्राम माचेडा तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 929 रकबा 1.78 हैक्ट0 भूमि में भू प्रबंध विभाग के राज के कारकुनान द्वारा किये गये रिकॉर्ड की गलत प्रविष्टी को हाल राजस्व रिकॉर्ड में इस हद तक दुरूस्त किया जाये कि मृतक इन्द्राज पुत्र श्री बक्शाराम हिस्सा 1/5 के वारिसानों द्वारा बेचान अप्रार्थी सं0 2 व 3 का हिस्सा 1/5 व औकार पुत्र बक्शा हिस्सा 1/5 द्वारा रजिस्टर्ड वसीय के स्थान पर प्रार्थी सुरेश कुमार हिस्सा 1/5 हाल राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राजात करें। इस कदर की तहरीर श्रीमान् तहसीलदार, आमेर को जारी हो की वह हाल राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्त उपरोक्त इन्द्राजात का अमल करें या जो दादरसी श्रीमान् न्यायालय समझे।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलवी की गयी। अप्रार्थी सं0 2 की ओर से श्री गोगराज चौधरी ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थी सं0 3 की ओर से श्री राजेन्द्र सिंह शेखावत ने वकालतनामा व जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया। तहसीलदार आमेर से रिपोर्ट मंगवायी गयी। जो उनके पत्रांक एल.आर./19/4436 दिनांक 20.08.19 के द्वारा भिजवायी गयी व शामिल पत्रावली किया गया। रिपोर्ट यह है कि जमाबंदी सम्वत् 2025–2028 के खाता सं0 2 पर 340 रकबा 7 बीघा 1 बिस्वा ओंकार, सुरजभान, श्रीराम, गणपत, इन्द्रराज पिता बक्साराम जाति अहीर ग्राम निवासी खातेदार के नाम दर्ज रिकॉर्ड थी। मिलान क्षेत्रफल ग्राम माचड़ा के साबिक ख0नं0 340 रकबा 7 बीघा 1 बिस्वा के हाल ख0नं0 929 रकबा 1.78 है0 बना है। जमाबंदी संवत 2025–2028 के अनुसार ओंकार का हिस्सा सम्पूर्ण रकबे में 1/5 व इन्द्राज का हिस्सा 1/5 दर्ज था जो हाल भू–प्रबंध कार्यवाही के दौरान जारी मिशल भू–प्रबंध जमाबंदी के खाता सं0 9 ख0नं0 929 रकबा 1.78 है0 में इन्द्राज पुत्र बक्साराम जाति अहीर हि0 2/5 दर्ज है जिसमें ओंकार का नाम विलोपित है तथा साबिक रेकार्ड अनुसार इन्द्राज का हिस्सा उक्त रकबे में 1/5 था तथा वादीगण ने वाद में ओंकार के वारिसान होना बताया है। नामान्तकरण सं0 228 से उक्त आराजी में दर्ज इन्द्राज का हि0 2/5 वारिसान के नाम दर्ज हुआ तथा इन्द्राज के वारिसान ने जरिये विक्रय

पत्र उक्त सम्पूर्ण हिस्सा 2/5 अन्य दीगर व्यक्तियों को बेचान कर दिया जो वाद में प्रतिवादीगण है।

अप्रार्थी संख्या 03 ने दिनांक 03.07.2019 को जवाब प्रार्थना पेश कर निवेदन किया कि ग्राम माचेड़ा तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 929 रकबा 01.78 हैक्ट0 में रिकॉर्ड की गलत प्रविष्टि को न्यायालय द्वारा दुरूस्त किया जाता है तो प्रार्थीया प्रतिवादी संख्या 3 को किसी भी प्रकार का उजरात नहीं है, बाकी जो भी न्यायालय उचित समझे, प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने पर रिकॉर्ड में दुरूस्ती फरमाई जावें।

हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्षकारान की बहस दिनांक 25.11.2019 को सुनी गयी तथा विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी के द्वारा उद्वत दृष्टान्त R.R.T. 2013 (1) पेज 391 में स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है :–

1. राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.6(12) राज16/92/26 दिनांक 20.12.1995 जो मूलतः धारा 136, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 से जुड़ा है, व समस्त संभागीय आयुक्तगण एवं जिला कलक्टर्स को संबोधित है, को यहां उल्लेखित किया जाना आवश्यक एवं महत्वपूर्ण है का पेश किया है।

हमने विद्वान अधिवक्ताओं की सुनी गयी बहस पर मनन किया तथा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया अप्रार्थी संख्या 01 तहसीलदार आमेर ने प्रा0 पत्र के जवाब में खातेदार इन्द्राज का हिस्सा 1/5 तथा औकार का हिस्सा 1/5 खातेदारी माना है एवं भू प्रबंध कार्यवाही में खातेदार औकार का हिस्सा 1/5 विलोपित हुआ है। अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से जरिए अधिवक्ता प्रा0 पत्र के जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए जिम्मन नंबरान को स्वीकार किया है तथा भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान खातेदार औकार के हिस्से का विलोपित होना माना है एवं न्यायालय द्वारा औकार का हिस्सा 1/5 को दुरूस्त किया जाता है तो अप्रार्थी संख्या 03 को कोई उजरात (आपत्ति) नहीं है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात प्रार्थी के पक्ष में है। मृतक औकार द्वारा चल अचल सम्पति बाबत रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 08.05.1985 तथा न्यायालय एडिशनल सिविल जज तहसील नारनौल मुकदमा संख्या 185/2001 में पारित निर्णय दिनांक 28.05.2005 के द्वारा समस्त सम्पतियों को औकार के स्थान पर प्रार्थी सुरेश के हक में निर्णय पारित हुआ है। जब सिविल न्यायालय द्वारा किसी भी सम्पति या वसीयत के सम्बन्ध में पूर्ण सुनवाई कर लिया हो और उस पर निर्णय पारित कर दिया हो तो मृतक

औकार के हक की सम्पति अधिकार प्रार्थी सुरेश के हित में निहित हो जाते है तथा मृतक औकार की गयी रजिस्टर्ड वसीयत की सत्यता का जांच का विषय नही रह जाता है। रजिस्टर्ड वसीयत एवं न्यायालय एडिशनल सिविल जज नारनौल निर्णयानुसार औकार का उत्तराधिकारी केवल मात्र प्रार्थी सुरेश को ही माना है। इस प्रकार उक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिकार अधिनियम स्वीकार होना उचित प्रतीत होता है ।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात साक्ष्य, प्रस्तुत नजीरों तथा राज्य सरकार परिपत्र दिनांक 20.12.95 का अवलोकन किया तथा जांच रिपोर्ट तहसीलदार, आमेर के अनुसार प्रार्थी का प्रा0 पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 न्याय हित में स्वीकार किया जाकर तहसीलदार आमेर को निर्देशित किया जाता है कि ग्राम माचड़ा तहसील आमेर के खसरा नम्बर 929/1.78 हैक्ट0 में भू प्रबंध कार्यवाही के दौराने खातेदार औकार का हिस्सा 1/5 विलोपित हो गया जिसे रिकॉर्ड दुरूस्त किया जाकर हिस्सा 1/5 दर्ज किया जावें तथा मृतक औकार द्वारा प्रार्थी के हक में की गई रजिस्टर्ड वसीयत एवं सिविल जज महोदय, नारनौल के निर्णय को मध्यनजर रखते हुए औकार के स्थान पर उसके वारिस की जांच करते हुए रिकॉर्ड इन्द्राजात दुरूस्ती हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो।

आज दिनांक **03.12.2019** को निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Katara
Date: 2020.01.20 14:35:20 IST
Reason: SelfAttested
Location: