निर्णय ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर, जयपुर(राज॰)

प्रकरण संख्या 28 / 2022 (राज़स्व अपील)

दीर्घ सुरेन पुत्र श्री प्रतीक सुरेन नाबालिग जरिये संरक्षिका माता गरीमा सुरेन पत्नी श्री प्रतीक सुरेन जाति खत्री, निवासी सेवायतन अस्पताल, अजमेर रोड, जयपुर।

अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीमती विनय सुरेन पुत्री श्री हंस डी राय पत्नी श्री सुरेन शर्मा जाति खत्री, निवासी ग्राम मदरामपुरा, तहसील जयपुर, जिला जयपुर ।
2. प्रतीक सुरेन माता विनय सुरेन पिता सुरेन शर्मा जाति खत्री, निवासी सेवायतन अस्पताल, अजमेर रोड, जयपुर।
3. श्रीमती विजय खन्ना पुत्री श्री हंस डी राय जाति खत्री, निवासी सेवायतन अस्पताल, अजमेर रोड, जयपुर।
4. रितेश शर्मा पुत्र राकेश शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी 383, विश्वामित्र मार्ग, हनुमान नगर विस्तार, जयपुर ।
5. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार जयपुर, जिला जयपुर ।
6. उप पंजीयक, द्वितीय जयपुर, जिला जयपुर ।

प्रत्यर्थीगण

कलक्टर जिला, जयपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश तहसीलदार जयपुर नामान्तरकरण संख्या 183 दिनांक 12.01.2022 ग्राम मदरामपुरा तहसील जयपुर ।

उपरिथतः–

1. श्री राजकुमार शर्मा अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से ।
2. श्री कुलदीप शर्मा अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से ।
3. श्री प्रणवीर सिंह अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 4 की ओर से।

निर्णय दिनांक **05.01.2023**

1. संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम मदरामपुरा तहसील जयपुर के नामान्तरकरण संख्या 183 पर तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.01.2022 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील पेश की गई है।
2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये । तहत रिकार्ड तलब किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से अधिवक्ता श्री कुलदीप शर्मा ने एवं प्रत्यर्थी संख्या 4 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रणवीर सिंह ने उपस्थित होकर वकालतनामा पेश किया ।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

जिला कलक्टर
जयपुर

4\. अपीलार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि राजस्व ग्राम मदरामपुरा तहसील जयपुर स्थित कृषि भूमि जमाबन्दी संवत 2075 से 2078 के खाता संख्या नया 83 पुराना 61 के खसरा नम्बर 83 रकबा 0.7208 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 83/396 रकबा 0.0632 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 83/397 रकबा 0.0379 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 83/398 रकबा 0.2656 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 83/399 रकबा 0.0379 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 84 रकबा 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 85/403 रकबा 0.4553 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 1.6060 हैक्टेयर में रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज व अंकित है। उक्त भूमि अपीलान्ट की पैत्रक सम्पत्ति है। जिस पर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के पूर्वज काबिज काश्त थे, जिनकी मृत्यु के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपने हिस्से पर काबिज है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टगण एक ही परिवार के सदस्य है जिनका सजरा खानदान निम्न प्रकार प्रस्तुत है–

हंस डी राय

विनय सुरेन (पुत्री) | पवन शर्मा (पुत्री) | विजय खन्ना (पुत्री)

प्रतीक सुरेन

दीर्घ सुरेन

सजरा खानदान अनुसार उक्त भूमि अपीलान्ट की पैत्रक भूमि है, जिसमें अपीलान्ट का वाद अधीन भूमि में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार बाई बर्थ हक व अधिकार निहित है। अपीलान्ट अपने खातेदारी अधिकार की सुरक्षार्थ उक्त भूमि में अपने हक व हिस्से की घोषणा करवाने का अधिकारी है। रेस्पोडेन्ट्स अपीलान्ट को उसके विधिक पैत्रक खातेदारी हक व अधिकारों से महरूम करना चाहते है जिसका उन्हें कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं है। इस बावत अपीलान्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उत्तर जयपुर के समक्ष एक राजस्व वाद बावत घोषणा, तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद संख्या 24/2022 एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 24/2020 प्रस्तुत कर रखा है जो जैरकार है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये अविधिक रूप से नामान्तरकरण मिन रेस्पोडेन्ट के हक में तहरीर एवं तकमील कर दिया जो नैसर्गिक सिद्वान्तों के विपरीत है। अपीलाधीन नामान्तरकरण विधि विरूद्व, गैर कानूनी एवं राजस्व अभिलेखों के विपरीत होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है। आलौच्य नामान्तरकरण दर्ज किये जाने से पूर्व पटवारी हल्का एवं अधीनथ तहसीलदार द्वारा ना तो कब्जे की जांच की गई ना ही उन पर लागू होने वाले कानूनी प्रावधानों की जांच की । इस प्रकार अपीलाधीन नामान्तरकरण बिना कब्जे की जांच किये मनमानी कार्यवाही करते हुये तस्दीक किया गया है। रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट को उनके विधिक अधिकारों से महरूम करने की

जिला कलक्टर
जयपुर

महज से एक नुमाईशी हक त्याग विनय सुरेश के हक में तहरीर व तकमील करवा कर अविधिक रूप से उक्त भूमि का अविधिक नामान्तरकरण अपने नाम तहरीर व तकमील करवा लिया। जबकि अपीलान्ट का उक्त पैत्रक भूमि मे विधिक खातेदारी अधिकार निहित है। अपीलान्ट के हक तक उक्त अवैद्य हक त्याग नल एण्ड वाईड है व क्लेदम व बेअसर है। रेस्पोडेन्ट द्वारा एक राय हो कर अपीलान्ट को उसके विधिक अधिकारों से महरूम करने के उद्वेश्य से उक्त हक त्याग पत्र तहरीर व तकमील करवा कर अपीलान्ट को उसके विधिक अधिकारों से महरूम करना चाहते है। जबकि अपीलाधीन कृषि भूमि में अपीलान्ट के विधिक पैतृक खातेदारी अधिकार निहित है। रेस्पोडेन्ट द्वारा फर्जी एवं फौरी दस्तावेज तैयार कर अपने नाम अपीलाधीन भूमि का नामान्तरकरण खुलवा कर जो अविधिक कार्यवाही की है, वह गलत है एवं काबिल निरस्तनीय है। विधि का यह सुव्यवस्थित सिद्वान्त है कि हक त्याग के आधार पर अपीलान्ट के अविधिक खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं होते है। लेकिन अधीनस्थ तहसीलदार ने बिना सम्यक वारिसान की जांच किये अपीलाधीन भूमि का गलत रूप से नामान्तरकरण तहरीर व तकमील किया है जो विधि की मंशा के अनुरूप नहीं होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट को भलीभांति जानकारी थी, कि अपीलान्ट का भी उक्त भूमि में खातेदारी अधिकार निहित है, लेकिन बावजूद जानकारी के साज पूर्वक अपीलान्ट के हक व हिस्से की भूमि को हड़प करने की गरज से उक्त भूमि का रजिस्टर्ड हक त्याग तहरीर एवं तकमील करवाया तथा राजस्व कर्मचारियो से साज कर अपने पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक करवाया जो अपीलान्ट के हक व हिस्से तक प्रारम्भ से ही शून्य, बेअसर व क्लेअदम है। अपीलान्ट द्वारा उपखण्ड अधिकारी उत्तर जयपुर के यहां वाद व अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के बाद प्राप्त एक पक्षीय आदेश का अंकन रजिस्टर जमाबन्दी में करवाने हेतू तहसीलदार जयपुर के यहां आवेदन प्रस्तुत किया तथा एक प्रति हल्का पटवारी को भी प्रस्तुत की, तो हल्का पटवारी ने अपीलान्ट की माता को कहा कि उक्त भूमि में तो और भी नामान्तरकरण खुल चुके है। अपीलान्ट ने अविलम्ब उक्त नामान्तरकरण की नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जो अपीलान्ट को दिनांक 18.05.2022 को प्राप्त हुई। अपीलाधीन नामान्तरकरण की नकल प्राप्त करते ही अविलम्ब माननीय न्यायालय हाजा के समक्ष उक्त अपील प्रस्तुत की गई है। अपील के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त (1) RRT2018-19(SUPP) Page 145 Board of revenue for Rajasthan Ajmer Gutti Devi v/s Bastiram & Ors- Void orders can be challenged at anytime, (2) RRT 2019(1) Page 217 Board of revenue for Rajasthan Ajmer Saroj Kanwar v/s Veer Singh & Ors- Non-Spaking order is not an order in the eye of law and liable to be set aside. (3) RRT 20192019 (1) Page 14 Supreme Court- Corporation of Madras (the) & anr.v/s M. Parthasarathy & Ors- Opposite party is required to be given apportunity to rebit the additional evidence. अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। अधीनस्थ तहसीलदार ने बिना अपीलान्ट को पक्षकार बनाये एवं बिना सूचना व सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है, जिससे अपीलान्ट के हक व अधिकार गम्भीर रूप से प्रभावित हो रहे

जिला कलक्टर
जयपुर

है। अतः अपील पेश करने की अनुमति व अपील पेश करने में हुये विलम्ब को क्षमा कर मैरिट पर अपील स्वीकार किये जाने के आदेश फरमावें।

5. प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 के अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश कर उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि प्रश्नागत सम्पत्ति रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता हसं डी राय की स्वयं के स्वामित्व एवं आधिपत्य की सम्पत्ति थी। जिसके संबंध में श्री हंस डी राय द्वारा अपने जीवनकाल मे एक वसीयत दिनांक 01.05.1982 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 एवं अपनी अन्य पुत्री डॉ॰ पवन शर्मा के पक्ष मे निष्पादित की गई तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता श्री हंस डी राय का स्वर्गवास होने के उपरान्त प्रश्नागत भूमि की मालिक स्वामी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हुई तथा उक्त सम्पत्ति रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के स्वामित्व की है जो वसीयत के माध्यम स प्राप्त हुई है। रेस्पोडेन्ट संख्या एक द्वारा राजस्व कर्मचारियो से मिलीभगत कर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं करावाया गया है, बल्कि राजस्व विभाग द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात के आधार पर विधिवत रूप से नियमानुसार नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है तथा प्रश्नागत आराजी धारा 14 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की स्वः अर्जित सम्पत्ति है जिसमें अपीलान्ट के पिता का ही कोई हक व अधिकार निहित नहीं है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी अपीलान्ट का प्रश्नागत आराजी से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध या सरोकार होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है तथा ना ही अपीलान्ट का कोई हक व अधिकार है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 14 के अनुसार प्रश्नागत भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के एकल स्वामित्व की सम्पत्ति है जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के वारिसान का किसी भी प्रकार से कोई हक व अधिकार निहित नहीं है। धारा 14 का मूल पाठ निम्न प्रकार है–हिन्दू नारी की सम्पत्ति उसकी आत्यन्यिकत अपनी सम्पत्ति होगी (1) हिन्दू नारी के कब्जे की कोई भी सम्पत्ति चाहे वह इस अधिनियम के प्रारम्भ से पूर्व या पश्चात अर्जित की गई हो उसके द्वारा पूर्ण स्वामी के तोर पर न कि परिसीमित स्वामी के तौर पर धारित की जाएगी। स्पष्टीकरण– इस धारा में सम्पत्ति के अन्तर्गत वह जंगम और स्थावर सम्पत्ति आती है जो हिन्दू नारी के विरासत द्वारा अथवा वसीयत द्वारा अथवा विभाजन में अथवा भरण पोषण के या भरण पोषण के बकाया के बदले में अथवा अपने विवाह के पूर्व या विवाह के समय या पश्चात दान द्वारा किसी व्यक्ति से चाहे वह सम्बन्धी हो या न हो अथवा अपने कोशल या परिश्रम द्वारा अथवा कय अथवा चिरभोग द्वारा अथवा किसी अन्य रीति से चाहे वह कैसी ही क्यों न हो, अर्जित की हो और ऐसी कोई सम्पत्ति भी जो इस अधिनियम के प्रारम्भ से अव्यवहित पूर्व स्त्रीधन के रूप में उसके द्वारा धारित थी। (2) उप धारा 1 में अन्तर्विष्ट कोई बात ऐसी किसी सम्पत्ति को लागू न होगी जो दान अथवा विल द्वारा या अन्य किसी लिखत के अधीन अथवा सिविल न्यायालय की डिकी या आदेश के अधीन या पंचाट के अधीन अर्जित की गई हो, यदि दान, विल या अन्य लिखत अथवा डिकी आदेश या पंचाट के निबन्धन ऐसी सम्पत्ति में निर्बन्धित विहित करते हो। इस प्रकार धारा 14 के अनुसार वादग्रस्त सम्पत्ति की एक मात्र स्वामिनी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 है तथा वादग्रस्त सम्पत्ति पैतृक

जिला कलक्टर
जयपुर

सम्पत्ति की श्रेणी में नहीं आती है । जिस कारण अपीलान्ट का वादग्रस्त सम्पत्ति से कोई हक व अधिकार नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 15 में वर्णित किया गया है कि "हिन्दू नारी का निर्वसीयती मरने पर उसकी सम्पत्ति उसके पुत्र व पुत्रियों में निहित होगी।" उक्त धारा से स्पष्ट है कि अपीलान्ट का प्रश्नागत सम्पत्ति में कोई हक व अधिकार निहित नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 में पौत्र को प्रथम श्रेणी का उत्तराधिकारी नहीं माना गया है तथा प्रश्नागत अपील अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पोत्र की हैसीयत से प्रस्तुत की गई है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अपने न्यायिक विनिश्चय में स्पष्ट रूप से वर्णित किया है कि पिता के जीवित रहते हुए पुत्र को दादा की सम्पत्ति में कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है, जिस कारण से अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की सम्पत्ति में कोई हक व अधिकार नहीं होने के कारण अपीलान्ट की अपील प्रथम दृष्टया ही चलने योग्य नही होने से खारिज किये जाने योग्य है। धारा 39 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रश्नागत सम्पत्ति की एक मात्र मालकिन व स्वामिनी है तथा उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपने पिता से जरिये वसीयत प्राप्त हुई है जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के वारिसान का कोई हक व अधिकार निहित नहीं है तथा धारा 39 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार अपीलान्ट को अपील का कोई विधिक अधिकार नहीं होने के कारण अपील खारिज किये जाने योग्य है। प्रश्नागत भूमि का उपयोग वर्तमान में कृषि भूमि के रूप में नही हो कर आवासीय एवं व्यवसायिक रूप में हो रहा है तथा 30 वर्षो से भी अधिक समय से प्रश्नागत भूमि मे कोई काश्त नहीं हो रही है बल्कि आवासीय एवं व्यवसायिक उपयोग में चली आ रही है तथा माननीय न्यायालय को केवल मात्र कृषि भूमि से संबंधित मामले की सुनवाई का ही क्षेत्राधिकार प्राप्त है तथा प्रश्नागत मामले में वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि नहीं होने के कारण माननीय न्यायालय में अपील की सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होकर सिविल न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। इसलिए प्रश्नागत अपील प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है। वादग्रस्त भूमि की 90 (क) की कार्यवाही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा की जाकर भूमि की किस्म परिवर्तित की जा चुकी है तथा प्रश्नागत भूमि कृषि भूमि नही रही है । अपीलान्ट द्वारा प्रश्नागत भूमि पैतृक कृषि भूमि होना बता कर उसमें अपना हक व हिस्सा होने के आधार पर नामान्तरकरण अपास्त किये जाने एवं उसके हक व हिस्से तक नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने हेतु अपील प्रस्तुत की गई है जबकि प्रश्नागत भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के एकल स्वामित्व की भूमि है जिसमें अपीलान्ट के पिता अर्थात रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को ही कानूनन कोई हक व हिस्सा नहीं है तथा जब रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का ही प्रश्नागत भूमि में किसी भी प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नहीं है तो उसके पुत्र अपीलान्ट को प्रश्नागत भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होता है। इसलिए अपीलान्ट की अपील प्रथम दृष्टया ही चलने योग्य नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अपीलान्ट का प्रश्नागत आराजी से किसी भी प्रकार का कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है, ना ही अपीलान्ट का कोई हक व अधिकार है। अपीलान्ट द्वारा

जिला कलक्टर
जयपुर

नामान्तरकरण दिनांक 12.01.2022 को दिनांक 24.05.2022 को चुनौति दी गई है जो कि लगभग साढे चार माह बाद अपील पेश की गई है। जो मियाद बाहर होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

6. प्रत्यर्थी संख्या 4 के अधिवक्ता ने प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 के अधिक्ता के कथनों का समर्थन करते हुये अपील खारिज किये जाने का अनुरोध किया है ।

7. उभय पक्ष द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया । पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

8. सर्वप्रथम हम अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करना चाहेंगे। यद्यपि अपीलान्ट की ओर से अपील विलम्ब से पेश की गई है, किन्तु न्यायहित में विलम्ब अवधि को कन्डोन किया जाकर प्रार्थना पत्र धारा 96 बावत इजाजत अपील व प्रार्थना पत्र धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील का मैरिट पर निरतारण किया जाता है।

9. अपीलार्थी दीर्घ सुरेन, रेस्पोडेन्ट संख्या एक श्रीमती विनय सुरेन का पौत्र है, जिसने ग्राम मदरामपुरा तहसील जयपुर स्थित विवादित भूमि में अपना जन्म से अधिकार होने का कथन करते हुये अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 183 को अपीलार्थी के हिस्से तक खारिज करने का अनुतोष चाहा है। चूंकि विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या एक श्रीमती विनय सुरेन के पिता श्री हंस डी राय की स्व अर्जित सम्पत्ति थी जो जरिये वसीयत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 श्रीमती विनय सुरेन के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की गई है। जिस पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 14 के प्रावधान लागू होते है। वसीयत के आधार पर प्राप्त सम्पत्ति में अन्य वारीसान का जन्म से कोई अधिकार नहीं होता है। उपरोक्त विवेचनानुसार तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते है। विवादित आराजी में कुछ खसरा नम्बरान की एल॰आर॰ एक्ट की धारा 90 (क) के तहत कार्यवाही होकर किस्म आवादी दर्ज है। जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को नहीं है। फलस्वरूप अपील खारिज की जाती है।

10. निर्णय की प्रति हस्ब कायदा तहसीलदार जयपुर को मय तहत रिकार्ड प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फैसल हो।

11. निर्णय आज दिनांक 05.01.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

जिला कलक्टर जयपुर

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला कलक्टर
जयपुर