न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 19 / 2013 / (2013 / 00008) जिला–नागौर

1. खींयाराम पुत्र श्रीराम (फौत) जरिये वारिसानः–
   1 / 1 हड़मानराम पुत्र स्व0 खींयाराम
   1 / 2 भंवरी पुत्री स्व0 खींयाराम
   1 / 3 बाउडी पुत्री स्व0 खींयाराम
   1 / 4 मुन्नी पुत्री स्व0 खींयाराम
2. हड़मानराम पुत्र स्व0 खींयाराम
   समस्त जाति जाट निवासी माणकपुर तहसील व जिला नागौर।
3. परमूडी पत्नी हरसुखराम
   जाति लुहार निवासी माणकपुर तहसील व जिला नागौर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. विमला पत्नी दिनेश जाति जाट
2. अनिता पुत्री दिनेश नाबालिग जरिये कुदरती संरक्षक माता श्रीमती विमला पत्नी दिनेश (अपील मीमो अनुसार)
   समस्त जाति जाट निवासी माणकपुर तहसील व जिला नागौर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नागौर।

––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय अपर कलक्टर, नागौर दिनांक 22–3–2013
अन्तर्गत अपील संख्या 03 / 2011
बउनवान विमला वगैरह बनाम खींयाराम वगैरह

––––

उपस्थित– 1. श्री सहदेव चौधरी अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री घनश्याम सिंह लखावत अभिभाषक प्रत्यर्थी सं0–1 व 2

निर्णय

दिनांकः– 05–12–2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम माणकपुर तहसील नागौर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 146 रकबा 6 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 263 / 817 रकबा 30 बीघा, खसरा नम्बर 264 / 818 रकबा 7 बीघा, खसरा नम्बर

265 रकबा 16 बीघा एवं खसरा संख्या 270 रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 66 बीघा 14 बिस्वा के अपीलार्थी संख्या 1 खींयाराम पुत्र श्रीरामजाट के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजियात रही है जो कि स्वअर्जित भूमि है। इसी कारण अपीलार्थी संख्या 1 खींयाराम ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23–12–2010 के द्वारा खसरा संख्या 263/817 रकबा 30 बीघा में से 14 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23–12–2010 के द्वारा अपीलार्थी संख्या 3 परमुडी पत्नी हरसुखराम को बेचान कर दी जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1316 दिनांक 31–12–2010 को प्रत्यर्थी संख्या 3 ने वैधानिक तौर पर अपीलार्थी संख्या 3 के पक्ष में स्वीकृत किया जिसके विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने मियाद बाहर प्रथम अपील अपर कलक्टर नागौर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22–3–2013 के द्वारा स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार, नागौर को प्रतिप्रेषित कर दिया। अपर कलक्टर, नागौर के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि विवादित आराजियात अपीलार्थी संख्या 1 स्व0 खींयाराम पुत्र श्रीराम की स्वअर्जित भूमि है जिसको बेचान करने का पूर्ण रूप से कानूनी अधिकार प्राप्त था। इसी कारण पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 23–12–2010 के द्वारा अपीलार्थी संख्या 3 परमुडी को बेचान की है एवं मौके पर कब्जा भी संभला दिया गया इसी कारण वैधानिक तौर पर अपीलार्थी संख्या 3 के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1316 स्वीकार किया है। अपीलार्थी संख्या 3 के पक्ष में स्वीकृत रजिटर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23–12–2010 आज भी प्रभाव में है तब तक नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता। अपीलार्थी संख्या 3 के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1316 के विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा मात्र इसी आधार पर अपर कलक्टर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई कि वादग्रस्त भूमि पुश्तैनी भूमि है जिसमें उनके पति एवं पिता दिनेश का भी जन्म से अधिकार है जबकि प्रथम अपील मीमों में पारिवारिक सजरा का उल्लेख नहीं किया तथा यह कहीं भी स्पष्ट कथन नहीं किया कि दिनेश किसका पुत्र है तथा उसका खातेदार खींयाराम से क्या संबंध है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का हक एवं अधिकार कानूनन निहित नहीं होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण संख्या 1316 को निरस्त कर कानूनी भूल की है।

उनका यह भी कथन है कि वादग्रस्त आराजियात से प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 तथा उसके पति एवं पिता दिनेश का किसी भी प्रकार से कभी संबंध नहीं रहा है। इस कारण अपीलार्थी संख्या 1 ने अपीलार्थी संख्या 3 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय

पत्र दिनांक 23—12—2010 तहरीर करवाया है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के प्रभाव में रहते प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की नामान्तरकरण संख्या 1316 स्वीकृत करने से पूर्व सुनवाई की जानी आवश्यक नहीं थी। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहां अचल सम्पत्ति को पंजीबद्ध विक्रय पत्र के द्वारा बेचान किया जाता है वहां पर कानूनन बेचानक्रेता इत्यादि की नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व सुनवाई की जाना कानूनन आवश्यकता नहीं रहती है तथा पंजीकृत विक्रय पत्र प्रभाव में रहते हुए किसी भी प्रकार की जांच करने का क्षैत्राधिकार भी भूमिधारी को प्राप्त नहीं है। वादग्रस्त भूमि स्वअर्जित भूमि है या पुश्तैनी भूमि है तथा क्या पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 23—12—2010 के प्रभाव में पहते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को अधिकार उत्पन्न हो सकते है या नहीं इत्यादि विधिक प्रश्नों का निस्तारण नमान्तरकरण की समरी कार्यवाही में नहीं किया जा सकता है। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने माननीय सिविल न्यायालय एवं माननीय राजस्व न्यायालय में नियमित राजस्व वाद प्रस्तुत किये है जिसके विचाराधीन रहते वैधानिक नामान्तरकरण संख्या 1316 के विरूद्ध प्रथम अपील प्रस्तुत की थी जो कि नियमित वाद के विचाराधीन रहने के कारण कानूनन संधारण योग्य नहीं थी। उक्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22—3—2013 द्वारा प्रकरण तहसीलदार, नागौर को प्रतिप्रेषित किया है जो निरस्त योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22—3—2013 निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 1316 दिनांक 31—12—2010 को बहाल रखे जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि तहसीलदार, नागौर द्वारा दिनांक 26—5—1992 को नामान्तरकरण संख्या 1316 ग्राम माणकपुर के खसरा नम्बर 817/987 रकबा 14.00 बीघा भूमि परमूडी पत्नी हरसुखराम जाति लुहार को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किये जाने पर स्वीकार किये जाने पर उक्त नामान्तरकरण आदेश से असन्तुष्ट होकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अपील प्रस्तुत की गई थी।

उनका यह भी तर्क है कि ग्राम माणकपुर के हाल खसरा नम्बर 146 रकबा 6.18 बीघा, खसरा नम्बर 263/817 रकबा 30.00 बीघा, खसरा नम्बर 264/818 रकबा 7.00 बीघा, खसरा नम्बर 265 रकबा 16.00 बीघा, खसरा नम्बर 257 रकबा 7.07 बीघा अपीलार्थी संख्या 1 व 2 के पुश्तैनी कब्जे काश्त व खातेदारी की रही है। मौजा मणकपुर के खेताय की खतौनियां शुरू से ही अपीलार्थी के पिता श्रीराम के नाम बन गई लेकिन मौजा कालियास के खेतों मे श्रीराम के जीवनकाल में उसका नाम नहीं आने से उसके देहान्त होने पर सीधे ही उसके पुत्र अपीलार्थी संख्या 1 का नाम दर्ज हो गया। ग्राम माणकपुर व कालियास के उक्त वादग्रस्त खेतों में अपीलार्थी संख्या 1 के पति व 2 के पिता दिनेश का हक खातेदारी

अधिकार हिन्दू परिवार में जन्म लेते ही होने से दिनेश के स्थान पर प्रत्यर्थीगण का हक हिस्सा कानूनन बनता है। किन्तु राजस्व रेकार्ड में प्रत्यर्थीगण का नाम दर्ज नहीं होने से प्रत्यर्थीगण द्वारा एक राजस्व वाद सक्षम राजस्व न्यायालय में पेश किया गया एवं विवादित भूमि के हस्तांतरण को रोकने के लिए राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु एक प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसमें दिनांक 20–1–2011 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई। विवादित आराजियात स्व0 खींयाराम के हिन्दू अविभाजित परिवार की अविभक्त सहदायिकी सम्पत्ति है तथा दीवानी विविध (उत्तराधिकार) प्रकरण संख्या 1/09 निर्णय दिनांक 15–12–2010 अनुसार प्रत्यर्थीगण को स्व0 दिनेश का उत्तराधिकारी होने की घोषणा की गई है एवं वादग्रस्त भूमि के राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी हाने के बावजूद राजस्व नियमों को ताक में रखकर नामान्तरकरण स्वीकृत करने में विधिक भूल की है। वादग्रस्त आराजियात से स्व0 दिनेश की पत्नी व पुत्री को वंचित करने के लिए तहसीलदार ने कार्यवाही की है। अधीनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर नागौर ने नामान्तरकरण संख्या 1320 दिनांक 31–12–2010 अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, नागौर को प्रतिप्रेषित कर विधिक वारिसानों की जांच कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने के निर्देश दिये है जो विधिसम्मत है। अतः अपलार्थीगण की अपील सारहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम माणकपुर तहसील नागौर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 146 रकबा 6 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 263/817 रकबा 30 बीघा, खसरा नम्बर 264/818 रकबा 7 बीघा, खसरा नम्बर 265 रकबा 16 बीघा एवं खसरा संख्या 270 रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 66 बीघा 14 बिस्वा के अपीलार्थी संख्या 1 खींयाराम पुत्र श्रीराम जाट के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजियात रही है जबकि विवादित आराजियात को अपीलार्थीगण द्वारा श्रीराम की स्वअर्जित होना बता रहे है जबकि विवादित भूमि पुश्तैनी आराजियात है जिसमें दीवानी न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15–12–2010 के अनुसार अनिता पुत्री दिनेश जाति जाट नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता श्रीमती विमला के स्व0 दिनेश का उत्तराधिकारी होने का प्रमाण पत्र दिनांक 11–1–2011 को जारी किया गया है जिसके अनुसार विवादित आराजियात को बेचान, रहन हस्तांतरण करने हेतु अपीलार्थीगण को पाबन्द किया हुआ था। उसके बावजूद भी अपीलार्थी सख्या 1 द्वारा ग्राम माणकपुर के खसरा नम्बर 817/987 रकबा 14.00 बीघा भूमि परमूडी पत्नी हरसुखराम जाति लुहार को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किये जाने पर स्वीकार किये जाने पर उक्त नामान्तरकरण अपीलार्थी संख्या 3 को भूमि बेचान कर दी जिसके आधार पर तहसीलदार, नागौर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1316 दिनांक 31–12–2010 स्वीकृत कर दिया जबकि नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व विधिक वारिसानों की जांच की जानी चाहिए थी।

यहां यह उल्लेख करना उचित है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा–4 के अनुसार हिन्दू पुरूष की मृत्यु पश्चात उसकी विधवा, पुत्रियां एवं पुत्र उसकी सम्पत्ति के बराबर हिस्सेदार रहेगें। इसी प्रकार हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार वादग्रस्त आराजियात के भूधारक की मृत्यु होने पर उसके जाईन्दा पुत्र, पुत्री एवं विधवा तथा विधवा की मृत्यु पश्चात उसके हक की सम्पत्ति उसके पुत्र एवं पुत्रियों में बहिस्सा बराबर आयेगी। प्रत्यर्थीगण को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया जबकि वादग्रस्त आराजियात के मूल खातेदार की आराजियात में उनका भी पूर्ण हक एवं अधिकार निहित होता है। अपर कलक्टर नागौर द्वारा ग्राम माणकपुर के नामान्तरकरण संख्या 1316 दिनांक 31–12–2010 अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, नागौर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये है कि विधिक वारिसानों की जांच कर समुचित अवसर प्रदान कर मौका एवं विधिक स्थिति के संबंध में विस्तृत जांच कर गुणावगुण पर विधिसम्मत निर्णय पारित करे। ऐसी स्थिति में अपर कलक्टर, नागौर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22–3–2013 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22–3–2013 अन्तर्गत अपील संख्या 03/2011 बउनवान विमला व अन्य बनाम खींयाराम व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 05–12–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर