न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 564/2012 (जीसीएमएस नम्बर 2012/00026)

1. मुरारी लाल, पुत्र स्वर्गीय श्री मदन लाल अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी प्लॉट नम्बर 1, चाणक्यपुरी, उगम पथ, बनीपार्क, जयपुर (राजस्थान)।

– अपीलान्ट

बनाम

1. हेमराज
2. मनोहर लाल पुत्रान स्व. श्री रामकिशोर, जाति ! ब्राह्मण, निवासीयान ग्राम हरडी वाया कुंथाड़ा, तह. बस्सी, जि. जयपुर ।
3. श्रीमती शकुन्तला देवी, पत्नी ओम प्रकाश, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम मोरीजा, तहसील चौमू, जिला जयपुर।
4. श्रीमती संतोष देवी, पत्नी श्री अनिल शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी श्याम डूंगरी, आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर (राजस्थान) ।
5. श्रीमती अन्नू देवी, पत्नी श्री आलोक शर्मा, जाति ब्राह्मण, जिला जयपुर निवासी सायपुरा, तहसील जमवारामगढ, (राजस्थान) ।
6. श्रीमती कविता देवी, पत्नी श्री गिर्राज शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बाड़ा पदमपुरा, वाया गोनेर, तहसील चाकसू, जिला जयपुर (राजस्थान)
7. ग्राम पंचायत रामरतनपुरा, जरिये सरपंच, तहसील बस्सी, जिला जयपुर ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील बस्सी, जिला जयपुर ।
9. उप पंजीयक बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर ।
10. रितेश थावरिया, पुत्र श्री मोहन लाल थावरिया, आयु 42 वर्ष, जाति महाजन, निवासी प्लॉट नम्बर 4571–72, गोटा फैक्ट्री के सामने, सूरजपोल बाजार, जयपुर महानगर, जयपुर ।

– रेस्पोडेन्टस

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76, भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 10.01.2008 उपखण्ड अधिकारी, बस्सी, जिला जयपुर, उनवानी शकुन्तला वगैराह बनाम हेमराज वगैराह अपील संख्या 12/2007, जिसके द्वारा ग्राम पंचायत रामरतनपुरा द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 को अपास्त किया गया एवं उसकी क्रियान्विति में प्रत्यर्थीगण के हक में नामान्तरकरण संख्या 317 दिनांक 03.10.2008 खोला गया ।

उपस्थित–

1. श्री घीसालाल कुमावत, वकील अपीलान्ट ।
2. श्री कुलदीप शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट नं. 3 से 6 की ओर से।
3. श्री गोकुल नारायण अग्रवाल, रेस्पोडेन्ट नं. 10 की ओर से।
4. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.नं. 8 से 9 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –30.01.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 10.01.2008 के खिलाफ प्रा. पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम तथा प्रा.पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ दिनांक 31.10.2012 को प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 6 श्रीमती शकुन्तला देवी पत्नी ओमप्रकाश वगै0 ने उपखण्ड अधिकारी बस्सी के समक्ष अपील विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 210 जो ग्राम पंचायत रामरतनपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर पेश की गई कि अपीलान्ट ;रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 व अपीलार्थीगण रामकिशोर की जायन्दा पुत्रियां एवं उत्तराधिकारी है। अपीलार्थीगण के पिता की मृत्यु दिनांक 01.07.1995 को हो गई थी। अपीलार्थीगण के पिता की मृत्यु हिन्दु

संभागीय आयुक्त

उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के प्रभाव में आने के पश्चात सन् 1995 में हुआ था। उनकी मृत्यु के समय अपीलार्थीगण जो उनकी पुत्रियां हैं तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 उनके पुत्र है। विधि के अनुसार उनके उत्तराधिकारी है तथा अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 के समान हक व अधिकार निहित हो गये। अपीलार्थीगण रामकिशोर की कब्जे व खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 86 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 87 रकबा 19 बीघा 17 बिस्वा स्थित ग्राम हरध्यानपुरा तहसील बस्सी के 1/3 अनुसार काबिज रहकर अपनी पैतृक भूमि का उपयोग उपभोग करती चली आ रही है। अपीलार्थीगण के पिता की मृत्यु के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अपीलार्थीगण के नाम खातेदारी लगवाने का आश्वासन दिया परन्तु ग्राम पंचायत रामरतनपुरा तहसील बस्सी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम के नाम नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 को खोला गया। उक्त नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 5.4.2003 के खिलाफ शकुन्तला पत्नि श्री ओमप्रकाश व अन्य के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर के समक्ष दिनांक 2.6.2007 को मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की थी, जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.01.2008 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 5.4.2003 को अपास्त किया जाकर तहसीदार बस्सी को निर्देश दिया गया कि वह विवादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्टस संख्या 1 व 2 के नाम बराबर–बराबर 1/6–1/6 हिस्से दर हिस्सा 1/3 का तस्दीक कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करने के आदेश पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 10.01.2008 के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट मुरारी लाल पुत्र स्वर्गीय श्री मदन लाल अग्रवाल द्वारा यह अपील मंजूर कर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 10.01.2008 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

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

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि आराजीयात वाके ग्राम हरध्यानपुरा पटवार क्षेत्र रामरतनपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र कानोता, तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राजस्थान में खसरा नम्बर 86 रकबा 4 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 87 रकबा 19 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 20 बीघा 1 बिस्वा के 1/3 हिस्से की भूमि के एकमात्र मालिक व स्वामी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हेमराज व मनोहर लाल हो गये तथा उक्त आराजीयात उनके कब्जे काश्त में चली आ रही थी। अपीलार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2005 के द्वारा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हेमराज व मनोहर लाल को चुकती विक्रय प्रतिफल राशि अदा कर उनके हक हिस्से की सम्पूर्ण भूमि को क्रय कर लिया तथा अपीलार्थी ने विक्रेता हेमराज व मनोहर लाल से क्रय की गई भूमि का मौके पर वास्तविक एवं भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया था, उसके पश्चात अपीलार्थी ने उक्त भूमि का नामान्तरकण संख्या 242 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 20.04.2005 को अपने हक में खुलवा लिया गया था। अपीलार्थी समय समय पर जाकर अपनी हक हिस्से की क्रयशुदा भूमि पर काश्त करता रहा है। यह कि अपीलार्थी दिनांक 04.10.2012 को अपनी उक्त भूमि की देखभाल करने गया तो वहां दो व्यक्ति उपरोक्त जमीन को देख रहे थे तथा अपीलार्थी द्वारा पूछने पर ज्ञात हुआ कि उपरोक्त जमीन पूर्व विक्रेतागण दुबारा बेचने पर आमादा हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया है कि प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 हेमराज व मनोहर लाल से अपीलार्थी द्वारा उनके हक व हिस्से की सम्पूर्ण आराजीयात को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2005 के द्वारा क्रय किया जा चुका था तथा अपीलार्थी द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रिकार्ड ऑफ राईटस में भी जरिये नामान्तरकरण संख्या 242 दिनांक 20.04.2005 को खुलवाया जाकर नाम दर्ज करवा लिया गया है। बहैसियत खातेदार एवं काश्तकार की हैसियत से उसका नाम अंकन हो गया था, उसके बावजूद अपीलाधीन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य पर

भी कोई गौर ना कर उक्त तथाकथित निर्णय पारित किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का बहैसियत खातेदार काश्तकार उनका नाम राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज था तथा अपीलार्थी सदभावी क्रेता (बोनाफाईड परचेजर) है, अपीलार्थी ने उक्त आराजीयात यह मानते हुये की उक्त प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ही उक्त आराजीयात के एकमात्र खातेदार एवं काश्तकार है, अन्य कोई हक हिस्सेदार तथा वारिसान नहीं है । प्रत्यर्थीगण सं. 1 व 2 द्वारा यह आश्वासन दिये जाने पर कि अन्य कोई वारिसान नहीं है। अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि सदभावी क्रेता के नाते उचित विक्रय प्रतिफल मूल्य अदा कर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 से क्रय कर मौके पर भौतिक कब्जा प्राप्त किया। इसके बावजूद प्रत्यर्थीगण संख्या 3 लगायत 6 के मन में बदनियती आ गई तथा जमीनों की कीमतों में बढोतरी होने से समस्त प्रत्यर्थीगणों 1 लगायत 6 द्वारा एकराय होकर अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष स्व. श्री रामकिशोर की मृत्यु उपरान्त विरासत के आधार पर खोले गये मूल नामान्तरकरण संख्या 210 को दिनांक 05.04.2003 के विरुद्धं अपील प्रस्तुत कर उक्त तथाकथित निर्णय समस्त तथ्यों को छुपा करके प्राप्त कर उक्त निर्णय की आड में अपने हक में अपीलार्थी के पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई हक व हिस्से की भूमि का नामान्तरकरण बाले–बाले माननीय अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय को गुमराह कर प्राप्त करके रिकार्ड ऑफ राईटस में अपना नाम अंकन करवाया है। प्रत्यर्थीगणों 1 लगायत 6 द्वारा एकराय होकर षडयंत्र रचकर बाले–बाले गुपचुप तरीके से माननीय अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 के खिलाफ प्रत्यर्थी संख्या 3 लगायत 6 द्वारा अपील प्रस्तुत की गई जबकि उसके पश्चात अपीलार्थी के हक व हिस्से में विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 242 दिनांक 20.04.2005 खोला जाकर रिकार्ड ऑफ राईटस में अपीलार्थी का नाम दर्ज हो चुका था के बावजूद भी केवल मात्र प्रत्यर्थीगणों 1 लगायत 6 द्वारा साज कर नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 के खिलाफ ही माननीय अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश की गई थी जबकि उक्त तथ्यों प्रत्यर्थीगणों 1 लगायत 6 की जानकारी में पूर्व से ही था कि प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 हेमराज व मनोहर लाल द्वारा अपने हक हिस्से की आराजीयात अपीलार्थी को विक्रय की जा चुकी है तथा कब्जा दिया जा चुका है तथा अपीलार्थी का नाम भी रिकार्ड ऑफ राईटस में दर्ज हो चुका है नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 प्रत्यर्थी संख्या 7 के समक्ष प्रत्यर्थीगण हेमराज व मनोहर लाल द्वारा स्व. श्री रामकिशोर का मृत्यु प्रमाण पत्र एवं सरपंच द्वारा कुर्सीनामा प्रस्तुत करने के आधार पर ही उक्त नामान्तरकरण पूर्ण रूप से जांच करके ही खोला गया था, क्योंकि उक्त नामान्तरकरण खोले जाने के समय प्रत्यर्थी संख्या 3 लगायत 6 द्वारा कोई आपत्ति या उज्र ग्राम पंचायत रामरतनपुरा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया था तथा प्रत्यर्थी संख्या 3 लगायत 6 द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 हेमराज व मनोहर लाल के पक्ष में उन्होने अपने स्वीकृति नामान्तरकरण खोले जाने में प्रदान कर दी गई थी तथा उक्त नामान्तरकरण जो कि वर्ष 2003 में खोला गया था तथा अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 हेमराज व मनोहर लाल से उनके हक व हिस्से की उक्त आराजीयात को वर्ष 2005 में बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर अपने नाम नामान्तरकरण भी वर्ष 2005 में खुलवा लिया गया था तथ्यों की जानकारी के बावजूद भी प्रत्यर्थीगणों 1 लगायत 6 द्वारा एकराय होकर विवादग्रस्त आराजीयात की कीमतों मे बढोतरी होने के कारण द्वेषतापूर्वक एवं बदनीयती से माननीय बदनीयती से माननीय अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत कर उक्त नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 जो कि प्रत्यर्थी संख्या ग्राम पंचायत रामरतनपुरा द्वारा पूर्ण रूप से सम्पूर्ण जांच कर प्रत्यर्थीगणो की सहमति से खोला गया था के विरूद्ध झूठे एवं बनावटी आरोप लगाकर उक्त नामान्तकरण को चैलेंज कर गुपचुप तरीके से अपीलार्थी जो कि सदभावी क्रेता (बोनाफाईड परचेजर) है, की जानकारी में लाये बगैर गुपचुप तरीके से साज कर उक्त अपील माननीय अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर तथाकथित निर्णय प्राप्त किया है। अपीलार्थी द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा क्रय की गई उक्त आराजीयात के विक्रय पत्र को आज दिनांक तक भी प्रत्यर्थी

संख्या 3 लगायत 6 द्वारा चैलेंज नहीं किया है न ही उसको किसी सक्षम सिविल न्यायालय एवं राजस्व न्यायालय में वाद प्रस्तुत करके ही अवैध, प्रभावहीन, शून्य घोषित करवाया है तथा आज भी पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्रत्यर्थीगण के हक व हिस्से की उक्त आराजीयात का एकमात्र मालिक व स्वामी, काबिज रिकार्डेड खातेदार, काश्तकार है तथा केवल मात्र मूल नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 को ही अपास्त करवाकर माननीय अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय से निर्णय दिनांक 10.01.2008 प्राप्त किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि माननीय अपीलाधीन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बरवक्त निर्णय दिनांक 10.01.2008 पारित करते समय राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राजात समस्त पहलूओं पर विचार कर यह देखना था कि विवादित आराजीयात बाबत राजस्व रिकॉर्ड में जिस खातेदार, काश्तकार (बोनाफाईड परचेजर) का नाम अंकन है तो वह किस आधार पर अंकन किया गया है तथा उन्हें उक्त प्रकरण में पक्षकार के रूप में संयोजित किया जाना न्यायहित में आवश्यक था परन्तु अपीलाधीन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दू पर भी कोई गौर ना कर उक्त निर्णय पारित किया गया है। माननीय अपीलाधीन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिन अपूर्ण तथ्यों पर निर्णय दिनांक 10.01.2008 पारित किया है वह आलोच्य आदेश/निर्णय अपीलार्थी के हक हकूकों के विपरीत होने से व अपीलार्थी (जो कि विवादित आराजीयात का बोनाफाईड परचेजर) प्रभावित एवं पीडित पक्षकार होने के कारण श्रीमान् के समक्ष उक्त प्रकरण के निस्तारण में आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित किया जाना न्यायहित में आवश्यक था कि जिसे उक्त प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाकर उक्त तथाकथित निर्णय दिनांक 10.01.2008 पारित किया है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय अपीलाधीन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.01.2008 निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय अपीलाधीन अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 10.01.2008 की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 04.10.2012 को जब अपीलार्थी मौके पर अपनी भूमि पर गया एवं वहां पर मौजूद व्यक्तियों द्वारा पूर्व विक्रेतागणों के द्वारा उक्त आराजीयात को दुबारा विक्रय करने की जानकारी होने तथा अपीलार्थी द्वारा पटवारी से राजस्व रिकॉर्ड की प्रतियां प्राप्त कर माननीय अपीलाधीन अधीनस्थ न्यायालय न्यायालय द्वारा पारित द्वारा पारित निर्णय दिनांक प्रमाणित प्रति दिनांक 26.10.2012 की प्राप्ति से 10.01.2008 की अन्दर मियाद अपील (कन्डोन) माफ किये प्रस्तुत है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को जाने हेतु धारा 5 मियाद का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है । अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10. 01.2008 को एवं उसकी क्रियान्विति में तहसीलदार बस्सी द्वारा तस्दीक नामान्तरण संख्या 317 दिनांक 03.10.2008 ग्राम हरध्यानपुरा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राजस्थान को निरस्त किया जाकर पूर्व के इन्द्राज को यथावत रखा जावे। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को उपरोक्त कारणों से क्षमा किया जाकर अपील को अन्दर अवधि शुमार किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे । यह कि प्रार्थी /अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 हेमराज व मनोहर लाल रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार से उनके हक व हिस्से की भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2005 के द्वारा क्रय की गई है एवं कब्जा भी मौके पर प्राप्त कर लिया गया। उसके पश्चात विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थी के हक में नामान्तकरण भी खोला जा चुका है तथा राजस्व रिकॉर्ड में उनका बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज हो चुका है। यह कि प्रत्यर्थीगण द्वारा आपस में साजकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय, बस्सी, जिला जयपुर से बिना प्रार्थी को पक्षकार बनाये निर्णय दिनांक 10.01.2008 बाले–बाले प्राप्त किया है जो कि प्रार्थी उक्त निर्णय से प्रभावित एवं व्यथित पक्षकार है व उसका उक्त भूमि में हक निहित है। इस कारण प्रार्थी माननीय अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 10.01.2008 से प्रभावित एवं व्यथित होकर उक्त अपील प्रस्तुत कर रहा है जिसकी अनुमति दिया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 10.01.2008 पारित करने में कानूनी भूल की है। अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय

दिनांक 13.03.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर को निरस्त किया जावे।

6. वकील रेस्पोडेन्ट 3 से 6 ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलार्थी ने उपरोक्त उनवानी अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 10.01.2008 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर में पारित निर्णय उनवानी ाकुन्तला वगै. बनाम हेमराज वगैरह अपील संख्या 12 / 2007 पेश की है। जिसके द्वारा ग्राम पंचायत रामरतनपुरा द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 को अपास्त किया गया। तथा उसकी क्रियान्विति में नामान्तरकरण संख्या 317 दिनांक 03.08.2008 खोला गया। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 रेस्पोडेन्ट सं. 1 लगायत 6 के पिता स्व. रामकिशोर पुत्र गणेश नारायण की फौती विरासत का नामान्तरकरण है। जो कि ग्राम पंचायत रामरतनपुरा द्वारा अवैध रूप से स्व. रामकिशोर के पुत्र वारिसान के नाम ही तस्दीक कर दिया गया था। इसकी अपील रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 6 ने अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी के यहां प्रस्तुत की तथा अपील संख्या 12 / 2007 उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा निर्णय दिनांक 10.01.2008 को स्वीकार कर आदेश दिया कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 के अनुसार पिता की सम्पत्ति में पुत्र व पुत्रियों के समान हित निहीत होते हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने मृतक रामकिशोर के नाम विरासत के नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 को तस्दीक करते समय उसके विधिक वारिस एवं उत्तराधिकारियों की जांच नहीं की केवल पुत्रों के नाम ही नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया। पिता की सम्पति में पुत्रियों को उनके अधिकार से वंचित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 को अपास्त किया जाता है एवं तहसीलदार बस्सी को आदेश दिया जाता है कि वह अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम बराबर–बराबर हिस्से में तस्दीक कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। उक्त निर्णय अनुसार नामान्तरकरण संख्या 317 दिनांक 3.8.2008 को स्व. रामकिशोर के समस्त प्रथम श्रेणी वारिसान के नाम न्यायालय के आदेशानुसार तस्दीक किया गया। जिसमें कोई अनियमितता नहीं है। अपीलान्ट ने उपरोक्त उनवानी अपील यह कहते हुए प्रस्तुत की है कि ग्राम हरध्यानपुरा पटवार क्षेत्र रामरतनपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर में खसरा नं. 86,87 कुल रकबा 20 बीघा 1 बिस्वा के 1/3 हिस्से की भूमि के एक मात्र मालिक व स्वामी रिकार्डउ खातेदार काश्तकार मनोहर लाल से 23.10.2005 को प्रतिफल राशि अदा कर भूमि क्रय की है। तथा तत्पश्चात उपरोक्त भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट सं. 1 लगायत 6 के नाम तस्दीक कर दिया गया। जो गलत है। यहां यह स्प ट किया जाना आवश्यक है अपीलान्ट ने भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 से क्रय करना वर्णित किया है। उपरोक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की पैतृक भूमि है जो उन्हें अपने बुजुर्गान से विरासत में प्राप्त हुई है। तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के पिता रामकिशोर की मृत्यु के पश्चात उपरोक्त भूमि बतौर विरासत में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 को बराबर–बराबर हिस्सों में प्राप्त हुई है। इसलिये उपरोक्त भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 हेमराज व मनोहर लाल को सम्पूर्ण 2/6 दर हिस्सा 1/3 से कतई अधिक नहीं बनता है। तथा हेमराज व मनोहर लाल को सम्पूर्ण 1/3 हिस्से को विक्रय करने के हक व अधिकार प्राप्त नही थे। अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के फूट स्टेप पर आया है तथा उसे उपरोक्त भूमि में 2/6 दर हिस्सा 1/3 से अधिक प्राप्त नहीं हो सकता। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलान्ट के हक में किया गया विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2005 बमुकाबले रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 6 प्रभाव शून्य एवं बेअसर है तथा एबइनिशियो वाईड डॉकूमेन्ट है जिसमे कोई हक व अधिकार अपीलान्ट को प्राप्त नहीं होते हैं। रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 6 ने अपना हिस्सा 4/6 दर हिस्सा 1/3 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 3.10.2013 को श्री हरिनारयाण शर्मा पुत्र श्री जगदीश जाति हरियाणा ब्राहमण निवासी ग्राम लालावाला तहसील बस्सी जिला जयपुर एवं श्री दशरथ शर्मा

पुत्र श्री कल्याण सहाय शर्मा जाति हरियाणा ब्राहमण निवासी ग्राम कानोता व श्री गणेश शर्मा पुत्र हनुमान सहाय शर्मा जाति हरियाणा ब्राहमण निवासी ग्राम कानोता तहसील बस्सी को विक्रय कर दिया है तथा नियमानुसार भूमि का कब्जा संभला दिया है। अपीलान्ट का उक्त भूमि पर कभी कोई कब्जा काशत नहीं रहा है। न वर्तमान में है। अपीलान्ट ने उपरोक्त भूमि के संदर्भ में एक वादपत्र उनवानी मुरारी लाल बनाम हेमराज मुकदमा सं. 109/2012 न्यायालय सहायक कलक्टर बस्सी के यहां प्रस्तुत कर रखा है। जिसमें वादी ने धोषणा दुरूस्ती इन्द्राज एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है जिससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट वाद उपरोक्त भूमि का खातेदार काश्तकार नहीं है तथा पक्षकारान के हितों का निर्धारण नियमित वाद में तय होना है। इसलिये नियमित वाद के चलते अपील अपीलान्ट कानूनन किसी भी अवस्था में चलने योग्य नहीं है। उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर ने जो निर्णय पारित किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे ।

7. रेस्पोडेन्ट संख्या 10 ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 6 ने अपना हिस्सा 4/6 दर हिस्सा 1/3 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 3.10.2013 को श्री हरिनारयाण शर्मा पुत्र श्री जगदीश जाति हरियाणा ब्राहमण निवासी ग्राम लालावाला तहसील बस्सी जिला जयपुर एवं श्री दशरथ शर्मा पुत्र श्री कल्याण सहाय शर्मा जाति हरियाणा ब्राहमण निवासी ग्राम कानोता व श्री गणेश ार्मा पुत्र हनुमान सहाय शर्मा जाति हरियाणा ब्राहमण निवासी ग्राम कानोता तहसील बस्सी को विक्रय कर दिया है तथा नियमानुसार भूमि का कब्जा संभला दिया है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर उक्त आराजी कृषि भूमि का नामान्तरकरण हरिनारायण शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा निवासी ग्राम लालावाला, दशरथ शर्मा पुत्र श्री कल्याण सहाय शर्मा, निवासी कानोता व गणेश शर्मा पुत्र श्री हनुमान सहाय शर्मा निवासी ग्राम कानोता के हक में नामान्तरकरण संख्या 373 दिनांक 5.1.2003 को स्वीकार हो उक्त क्रेतागण आराजी कृप्ि भूमि पर काबिज काश्त हो खातेदार काश्तकार इस रूप में बन गये तत्पश्चात उक्त क्रेतागणों ने (दिनांक 3.1.2013, 4.1.2013) उक्त आराजी कृषि भूमि को हरिनारायण शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा निवासी ग्राम लालावाला ने अपने हक हकूक व अधिकार हिस्से की आराजीयात कृषि भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 17.04.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 10 श्री रितेश थावरिया पुत्र मोहन थावरिया निवासी प्लाट संख्या 4571–72 गोटा फैक्ट्री के सामने सूरजपोल बाजार, जयपुर के हक में करवा मौके पर आराजी कृषि भूमि का भौतिक आधिपत्य संभला दिया, इसी रूप में गणेश शर्मा पुत्र श्री हनुमान सहाय शर्मा ग्राम कानोता ने भी दिनांक 17.4.2013 को अपने हक हकूक हिस्से का विक्रय पत्र भी रितेश थावरिया पुत्र श्री मोहनलाल थावरिया निवासी जयपुर के हक में रजिस्टडे विक्रय पत्र करवा मौके पर आराजी कृषि भूमि का भौतिक आधिपत्य संभला दिया व श्री दशरथ शर्मा पुत्र श्री कल्याण सहाय शर्मा, निवासी ग्राम कानोता ने भी अपना हक हकूक हिस्से की आराजी कृषि भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 25.0.2.2013 को श्री रितेश थावरिया पुत्र श्री मोहनलाल थावरिया निवासी जयपुर के हक में करवाकर भौतिक आधिपत्य संभला दिया उक्त तीनों विक्रय पत्रों का नामान्तरण संख्या 378 दिनांक 20.4.2013 को श्री रितेश थावरिया पुत्र श्री मोहनलाल थावरिया के हक में स्वीकार हो गया है। उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर ने जो निर्णय पारित किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जावे ।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि प्राप्त की गई है। इसलिये अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार है। जिसके कारण न्यायहित में अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है। दिनांक 04.10.2012 को जब अपीलार्थी मौके पर अपनी भूमि पर गया एवं वहां पर मौजूद व्यक्तियों द्वारा पूर्व विक्रेतागणों के द्वारा उक्त आराजीयात को दुबारा विक्रय करने की जानकारी होने तथा अपीलार्थी द्वारा

पटवारी से राजस्व रिकॉर्ड की प्रतिया प्राप्त कर माननीय अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति दिनांक 26.10.2012 की जानकारी हुई। जिसके कारण अपील पेश करने मे देरी होना बताया गया है। अतः न्यायहित में अपीलांट द्वारा पेश किए गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किए जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि मुख्य विवाद वस्तुतः वाद में आराजी विवादित भूमि वाके ग्राम हरध्यानपुरा पटवार क्षेत्र रामरतनपुरा, भू.अ. निरीक्षक क्षेत्र कानोता, तहसील बस्सी, जिला जयपुर राजस्थान में खसरा नम्बर 86 रकबा 4 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 87 रकबा 19 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 20 बीधा 1 बिस्वा के 1/3 हिस्से की भूमि का है। जिसकी खातेदारी रामकिशोर के नाम से थी। रामकिशोर के 2 पुत्र हेमराज, मनोहर लाल 4 पुत्रियां शकुन्तला, सन्तोष देवी, अन्नू, कविता थे। रामकिशोर की मृत्यु पर विरासत का नामान्तरकरण ग्राम पंचायत रामरतनपुरा द्वारा सिर्फ 2 पुत्र हेमराज, मनोहर लाल के नाम खोल दिया गया। जिससे व्यथित होकर चारों पुत्रियों शकुन्तला वगै ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बस्सी, जिला जयपुर में अपील प्रस्तुत की, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बस्सी, जिला जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 10.01.2008 के जरिये अपील स्वीकार की, कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा–8 के अनुसार पिता की सम्पत्ति में पुत्र व पुत्रियों के समान हित निहित होते हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने मृतक रामकिशोर के नाम विरासत के नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 5.4.2003 को तस्दीक करते समय उसके विधिक वारिस एंव उत्तराधिकारियों की जांच नहीं की की एवं केवल पुत्रों के नाम ही नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया। पिता की सम्पत्ति में पुत्रियों को उनके अधिकार से वंचित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है। तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 5.4.2003 को अपास्त किया जाता है तथा तहसीलदार बस्सी को निर्देश दिया जाता है कि वही विवादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम बराबर–बराबर 1/6–1/6 हिस्से दर हिस्सा 1/3 का तस्दीक कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट मुरारी लाल पुत्र मदन लाल अग्रवाल द्वारा यह अपील न्यायालय हाजा में की गई है। यह स्वीकृत तथ्य है कि राजस्व रिकार्ड के अनुसार ग्राम हरध्यानपुरा पटवार क्षेत्र रामरतनपुरा, भू.अ. निरीक्षक क्षेत्र कानोता, तहसील बस्सी, जिला जयपुर की कृषि भूमि रामकिशोर के नाम से दर्ज रही है। जिससे साबित है कि आराजी भूमि पक्षकारान की पैतृक भूमि रही है। हमारा विनम्र मत है कि अधिनस्थ ग्राम पंचायत रामरतनपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर द्वारा विरासत का नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 मृतक रामकिशोर के दिनांक 01.07.1995 को मृत्यु हो जाने पर कुर्सीनामा सरपंच के आधार पर इनके वारिसान हेमराज, मनोहर लाल के नाम भरा गया था। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.01.2008 में जो निर्णय पारित किया गया है, वो पूर्णतया विधि अनुसार नहीं है, अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व राजस्व रिकार्ड का अवलोकन कर लेते तो उन्हें जानकारी हो जाती की, कि उक्त भूमि को हेमराज, मनोहर पुत्र रामकिशोर द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलान्ट मुरारी लाल को 23.02.2005 को विक्रय की जा चुकी है। अपीलान्ट को भी सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 10.01.2008 से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.01.2008 जारी करने से पूर्व प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम का भी निस्तारण नहीं किया गया है। अपीलान्टस् को ग्राम पंचायत रामरतनपुरा बाबत नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 को खोले गये नामान्तरकरण की जानकारी होने पर अपील अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर में लगभग 4 वर्ष बाद विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर में 4 वर्ष विलम्ब अवधि के सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा कोई ठोस कारण नहीं बताया

अतिरिक्त आयुक्त
जयपुर

गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.01.2008 पारित करने में विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.01.2008 निरस्त किये जाने योग्य है तथा ग्राम पंचायत रामरतपुरा द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 210 दिनांक 05.04.2003 को बहाल किया जाता है।

अतः आदेश हैं कि: अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.01.2008 को निरस्त किया जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 30.01.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर