न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः– 762/12 (आरसीएमसी नं. 2012/00101)

1. मिठ्ठनलाल पुत्र स्व. हरीशचन्द्र गुप्ता (मृतक)
   1/1. श्रीमती सरस्वती देवी पत्नी स्व. श्री मिठ्ठनलाल गुप्ता, निवासी 1, कैलाश कॉलोनी, अलवर।
   1/2. वेदप्रकाश गुप्ता पुत्र स्व. श्री मिठ्ठनलाल गुप्ता निवासी 3/107 एन.ई.बी. विस्तार, अलवर।
   1/3. श्रीमती संगीता पुत्री स्व. श्री मिठ्ठन लाल गुप्ता पत्नी श्री प्रेमप्रकाश, निवासी प्लॉट नम्बर 21, सांखला कॉलोनी, कॉलेज रोड़, ब्यावर।
   1/4. त्रिभुवन गुप्ता पुत्र स्व. श्री मिठ्ठन लाल गुप्ता निवासी 30. चेतन एनक्लेव भूरासिद्ध के पास, जयपुर रोड़, अलवर।
   1/5. सुभाष गुप्ता पुत्र स्व. श्री मिठ्ठन लाल गुप्ता निवासी 1, कैलाश कॉलोनी, रोड़, नम्बर 2, अलवर।
   1/6. श्रीमती स्नेहलता पुत्री स्व. श्री मिठ्ठन लाल गुप्ता पत्नी श्री विनोद गुप्ता रोड़ नं. 2 अलवर।
   1/7 धीरज गुप्ता पुत्र स्व. श्री मिठ्ठनलाल गुप्ता, निवासी कैलाश कॉलोनी, सडक नम्बर 2, अलवर।

––अपीलान्ट्स

बनाम

01. किशनलाल पुत्र परगानन्द (मृतक)
    1/1. श्रीमती शाना देवी पत्नी स्व. किशनलाल (नाम हजफ)
    1/2. सन्तोष कुमार पुत्र स्व. श्री किशनलाल,
    1/3. घनश्यामदास पुत्र स्व. श्री किशनलाल,
    1/4. ओमप्रकाश पुत्र स्व. श्री किशनलाल, जाति माली, निवासीयान विनय मार्ग, अलवर।
02. ईश्वरीलाल पुत्र परमानन्द,
03. चमनलाल पुत्र श्री परमानन्द,
04. लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री परमानन्द,
05. बनवारी लाल पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद,
06. कैलाश चन्द पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद,
07. हरीश चन्द्र पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद,
08. त्रिलोकचन्द पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद,
09. मु. भौरा देवी बेवा स्व. श्री दुर्गाप्रसाद, जाति मालियान निवासीयान जी.डी. कॉलेज के सामने, विनय मार्ग, अलवर।
10. हजारी लाल पुत्र खेमचन्द (मृतक)

अपील सख्याः– 760/12 (आरसीएमसी नं. 2012/00102)

1. हजारी लाल पुत्र श्री खेमचन्द, जाति ब्राहाम्ण, निवासी हजूरी दरवाजा बाहर डूंगरी ऊपर अलवर। (मृतक)
   1/1. अशोक कुमार जैन पुत्र स्व. श्री हरीश चन्द्र जैन उम्र करीब 50 साल जाति जैन महाजन निवासी ए–46, विस्तार आर्य नगर, अलवर।(मृतक दौराने अपील)
   1/1/1. श्रीमती सुनीता जैन पत्नी स्व. श्री अशोक कुमार जैन, जाति जैन, उम्र करीब 48 साल, निवासी ए–46, स्कीम नं. 1, अलवर।
   1/1/2. प्रणव जैन पुत्र स्व. स्व. श्री अशोक कुमार जैन, जाति जैन, उम्र करीब 24 साल, निवासी ए–46, स्कीम नं. 1, अलवर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

1/1/3. कुमारी श्रृद्धा जैन पुत्री स्व. श्री अशोक कुमार जैन, जाति जैन, उम्र करीब 23 साल निवासी ए:46, स्कीम नं. 1 अलवर।

---अपीलान्ट

बनाम

01. किशनलाल पुत्र परमानन्द **मृतक**
 1/1. श्रीमती शाना देवी पत्नी स्व. किशनलाल सैनी **(नाम हजफ)**
 1/2. सन्तोष कुमार पुत्र स्व. श्री किशनलाल सैनी,
 1/3. घनश्यामदास पुत्र स्व. श्री किशनलाल सैनी,
 1/4. ओमप्रकाश पुत्र स्व. श्री किशनलाल सैनी, जाति माली, निवासीयान जी.डी. कॉलेज के सामने, सैनी काटेज, विनय मार्ग, अलवर।
02. ईश्वरीलाल पुत्र परमानन्द,
03. चमनलाल पुत्र श्री परमानन्द,
04. लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री परमानन्द,
05. बनवारी लाल पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद,
06. कैलाश चन्द पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद,
07. हरीश चन्द्र पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद,
08. त्रिलोकचन्द पुत्र श्री दुर्गाप्रसाद,
09. मु. भौरा देवी बेवा स्व. श्री दुर्गाप्रसाद, जाति मालियान निवासीयान जी. डी. कॉलोज के सामने, विनय मार्ग, अलवर।

---रेस्पोडेन्ट्स

10. मिठ्ठन लाल पुत्र श्री हरीश चन्द्र गुप्ता निवासी रोड़ नम्बर 2, अलवर।(मृतक)

---रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांकः 07.02.18

अपीलार्थी द्वारा यह दोनों अपीले न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम, अलवर के आदेश दिनांक 05.09.2002 (प्रकरण संख्या 26 प्रवेश दिनांक 07.05.2002) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलाधीन विवादित आराजी खसरा नम्बर 49/270 रकबा 6 बिस्वा वाके ग्राम खोहरा, जिला अलवर में स्थित है जिस आराजी के खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट के पिता व पूर्वज श्री परमानन्द पुत्र छोटूराम थे तथा उक्त आराजी हम अपीलान्ट्स के पति व पिता श्री मिट्ठनलाल पुत्र श्री हरीशचन्द व हजारीलाल पुत्र खेमचन्द शर्मा द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 29.12.1977 को प्रतिफल राशि 3000/–तीन हजार रूपये श्री

संभागीय आयुक्त
जयपुर

परमानन्द को मद्दे बैय के अदाकर खरीद की है तथा मौके पर कब्जा प्राप्त किया, बैयनामा उप पंजीयक अलवर के यहॉं दिनांक 29.12.1977 को ही पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 281, पुष्ठ संख्या 277 से 279 क्रम संख्या 1592 पर पंजीबद्ध कराया है तथा उक्त बैयनामा को आज तक किसी न्यायालय ने समक्ष रेस्पोडेन्ट व उनके पूर्वज द्वारा चैलेंज नही किया गया है तथा उक्त बैयनामा किसी भी न्यायालय अथवा प्रशासनिक ऑथोरिटी द्वारा निरस्त नही किया गया, उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आज भी अपना विधिक रूप स्टेण्ड कर रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 49/270 रकबा 6 बिस्वा वाके ग्राम खोहरा के सम्बन्ध मे एक दावा सहायक कलक्टर अलवर में मु. रामप्यारी बनाम स्टेट व परमानन्द पुत्र छोटूराम मु. नं. 1/65 चला जिसमें निर्णय दिनांक 06.05.1964 के विरूद्ध परमानन्द पुत्र छोटूरान द्वारा एक अपील राजस्व अपील अधिकारी जयपुर शिविर अलवर मे बउनवान अपील परमानन्द पुत्र छोटूराम बनाम मु. रामप्यारी अपील संख्या 474/1964 में न्यायालय द्वारा दिनांक 22.09.1969 को अपील स्वीकार कर निर्णय पारित किया गया जिस राजस्व अपील अधिकारी जयपुर शिविर अलवर के उक्त निर्णय के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 61 दिनांक 08.10.1976 के जरिये परमानन्द पुत्र छोटूराम को विवादित आराजी खसरा नम्बर 49/270 रकबा 6 बिस्वा वके ग्राम खोहरा की खातेदारी प्राप्त हुई। उन्होने कथन किया है कि उक्त समस्त कार्यवाही के दौरान ही उक्त विवादित आराजी पर नगर विकास न्यास अलवर द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई थी जिस कारण हम अपीलान्ट्स के पति व पिता मिट्ठनलाल व हजारी पुत्र खेमचन्द शर्मा खरीददारान का नाम विवादित आराजी का राजस्व रिकार्ड में अमल नही आया, हम अपीलान्ट के पति व पिता मिठ्ठनलाल पुत्र श्री हरीशचन्द द्वारा परमानन्द पुत्र छोटूराम के जरिये अधिग्रहण की कार्यवही से विवादित आराजी को मुक्त कराने का प्रयास किया जिस कारण आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अलवर क्रमांक शून्य दिनांक 02.02.1993 व आदेश तहसीलदार भू.अ. अलवर क्रमांक शून्य दिनांक 03.09. 1993 की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 1 तारीख फैसला दिनांक 05.01. 1993 द्वारा भू प्रबन्ध विभाग अलवर के विवादित आराजी खसरा नम्बर 49/270 रकबा 6 बिस्वा को अधिग्रहण से मुक्त किया गया, जिसकी अधिसूचना राजस्थान राजपत्र में दिनांक 15.12.1992 को प्रकाशित की गई तथा नामान्तरकरण संख्या 1 दिनांक 05.01.1993 के जरिये विवादित आराजी अवाप्ति मुक्त होने के पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 5 दिनांक 24.06.1996 के जरिये उक्त आराजी की खातेदारी मिन अपीलान्ट के पति व पिता मिट्ठनलाल पुत्र हरिशचन्द व हजारी लाल पुत्र खेमचन्द शर्मा खरीददारान को प्राप्त हुई है, जिस नामान्तरकरण संख्या 5 के जरिये हम अपीलान्ट के पति व पिता को विवादित आराजी खसरा नम्बर 49/270 रकबा 6 बिस्वा का 1/2 भाग की खातेदारी अधिकार प्राप्त हुऐ तथा हम अपीलान्ट्स के पति व पिता श्री मिट्ठनलाल के स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् हम अपीलान्ट्स को उक्त विवादित आराजी पर खातेदारी अधिकार आयद हुए है।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 5 दिनांक 24.06.1996 के विरूद्ध किशनलाल, ईश्वरलाल, चमनलाल, लक्ष्मीनारायण पुत्रान परमानन्द व अन्य द्वारा एक अपील संख्या 26 दिनांक 07.05.2002 को अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर में दायर की गई तथा ईश्वरलाल पुत्र परमानन्द राजस्थान सरकार मे मंत्री व विधायक होने के कारण अपने रसूखों व प्रभाव का बैजा इस्तेमाल कर उक्त अपील मिन अपीलान्ट्स के विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा दिनांक 05.09.2002 को मात्र 4 माह के अन्तराल में विधि व तथ्यों के विरूद्ध स्वीकार कराली गई जो पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों व विधि विरूद्ध होने के कारण खारिज योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि नामान्तकरण संख्या 5 दिनांक 24.06.1996 की रेस्पोडेन्ट द्वारा अपील दिनांक 07.05.2002 को 6 वर्ष बाद दायर करने का कोई विधिसंगत कारण दर्ज नही किया गया है, उक्त 6 वर्ष की देरी को न्यायालय द्वारा अपने निर्णय मे गलत तरीके से माफ किया गया है जबकि रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त देरी का कोई उचित सन्तोषप्रद कारण अधीनस्थ न्यायालय मे कथन नही किया गया था जिससे अधीनस्थ न्यायालय में दायर अपील मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य थी किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे यह तथ्य दर्ज किया है कि मिन अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकार नामान्तरकरण संख्या 5 दिनांक 24.06.1996 बैयनाम दिनांक 29.12.1977 के 21 वर्ष बाद होना उक्त बैयनामें का फर्जी व नुमाईशी होना प्रतीत करता है ज़बकि अधीनस्थ न्यायालय में यह तथ्य बखूबी साबित था कि मिन अपीलान्ट्स द्वारा निष्पादित बैयनामा एक पंजीबद्ध दस्तावेज है जिसे रजिस्टर्ड दस्तावेज के फर्जी व नुमाईशी करार दिये जाने के कानूनी रूप मे सिविल न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है अथवा राजस्व न्यायालय में घोषणात्मक वाद द्वारा चुनौती दी जा सकती है किन्तु रेस्पोडेन्ट द्वारा पंजीबद्ध बैयनामे को ना तो दिवानी न्यायालय में चुनौती दी गई, ना ही किसी राजस्व न्यायालय में घोषणात्मक वाद द्वारा चुनौती दी गई है, यदि उक्त बैयनामा फर्जी प्रतीत होता है तो रेस्पोडेन्ट द्वारा आवश्यक ही कोई फौजदारी कार्यवाही की जाती किन्तु उक्त बैयनामा को ना तो परमानन्द द्वारा अपने जीवनकाल में चुनौती दी गई, ना ही परमानन्द के वारिसान रेस्पोडेन्ट द्वारा चुनौती दी गई, अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर एक पंजीबद्ध बैयनामे को फर्जी व नुमाईशी करार दिया है जिस अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार नही था, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त बैयनामे के सम्बन्ध में ऐसी कोई जांच भी नही की अथवा ना ही कराई गई, मात्र कयास के आधार पर विधि व तथ्यों के विपरित निर्णय पारित किया गया है, जो इस आधार पर भी खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह भी दर्ज किया है कि वक्त बैयनामा दिनांक 29.12.1977

के परमानन्द पुत्र छोटूराम को उक्त विवादित आराजी बैचान का अधिकार नही था जबकि परमानन्द पुत्र छोटूराम के विवादित आराजी खसरा नम्बर 49/270 रकबा 6 बिस्वा वाके ग्राम खोहरा के खातेदारी अधिकार राजस्व अपील अधिकारी जयपुर शिविर अलवर के अपील आदेश दिनांक 06.05.1964 के जरिये प्राप्त हुऐ थे तथा उक्त आदेश की पालना में ही नामान्तरकरण संख्या 61 दिनांक 05.10.1976 के जरिये परमानन्द पुत्र छोटूराम को खातेदारी अधिकार प्राप्त हुऐ जिस तथ्य को रेस्पोडेन्ट के पिता परमानन्द पुत्र छोटूराम द्वारा भू अधिग्रहण से मुक्ति की कार्यवाही में स्वीकार व दर्ज किया गया है तथा उक्त तथ्यों को रेस्पोडेन्ट द्वारा भी स्वीकार किया गया है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का अपने निर्णय में यह कथन करना कि वक्त विवादित आराजी बैयनामा दिनांक 29.12.1977 को परमानन्द पुत्र छोटूराम को बेचान का अधिकार नही था स्वतः खारिज किये जाने योग्य है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजात व अपीलान्ट की बहस को अनदेखा कर एकतरफा विधि व तथ्यों के विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.09.2002 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि ग्राम खोहरा अलवर में आराजी खसरा नमबर 49/270 रकबा 6 बिस्वा स्थिति है जिसका बन्दोबस्त सम्वत् 2051 मे हाल नं. 42 रकबा 0.26 ऐयर कायम हुआ है जो साबिक नम्बर 49 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा से कायम हुआ है जो आराजी परमानन्द पुत्र छेटूराम सैनी की कब्जे काश्त खातेदारी की थी जिसकी विरासत से रेस्पोडेन्ट्स के पति/पिता को प्राप्त हुई है जिस आराजी पर पूर्व में रेस्पोडेन्ट के पति/पिता व वर्तमान में रेस्पोडेन्ट काबिज काश्त है तथा दिनांक 08.08.2000 को मृतक परमानन्द की आराजीयात का विरासती नामान्तरकरण संख्या 13 रेस्पोडेन्ट के हक में स्वीकार हुआ तो पता चला कि हाल नम्बर 42 रकबा 0.26 ऐयर में से मात्र 2268.50 वर्गगज रकबा का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट के हक में स्वीकार हुआ तथा शेष 907.50 वर्गगज रकबा का नामान्तरकरण संख्या 5 दिनांक 24.06.96 को बैयनामा के आधार पर तहसीलदार अलवर द्वारा अपीलान्ट के पूर्वज के हक में स्वीकार किया जा चुका है, इस पर दिनांक 10.08.2000 को नकल नामान्तरकरण संख्या 5 हेतु आवेदन किया गया जो उसी रोज शाम को मिली और वकील साहब से कानूनी राय ली तो अपील करने को कहा इस पर अन्य कागजात की नकलें प्राप्त की व रूपये पैसौं का इन्तजाम करके नामान्तरकरण संख्या 5 दिनांक 24.06.96 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ बिना देरी के अन्दर अवधि अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि कथित बैयनामा दिनांक 24.12.1977 के आधार पर तहसीलदार अलवर द्वारा 23 वर्ष बाद नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है तथा इतनी लम्बी अवधि तक नामान्तरकरण क्यों नही

P.T.O.

कराया गया इस सम्बन्ध में तहसीलदार द्वारा कोई जांच नही की गई जबकि कानूनन बैयनामा के 30 दिन के अन्दर ही अपीलान्ट का धारा 133, 134, भू राजस्व अधिनियम क तहत नामान्तरकरण के लिए कार्यवाही करनी चाहिये थी इस प्रकार नामान्तरकरण विधि विरूद्ध बिना जांच के स्वीकार किया गया है जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निरस्तनीय था। उन्होने कथन किया है कि मृतक परमानन्द ने आराजी का कोई बैचान अपीलान्ट के हक में नही किया है, ना इससे कोई प्रतिफल लिया गया है, ना ही कब्जा दिया गया है, कथित बैयनामा फर्जी व नुमाईशी तैयार किया गया है इसी कारण परमानन्द की मृत्यु दिनांक 18.02.96 को होने के बाद अपीलान्ट के पूर्वज ने नामान्तरकरण की कार्यवाही की है, अपीलान्ट्स आराजी विवादग्रस्त से गैरवास्ता व गैर काबिज है जिनका आराजी पर कोई कब्जा भी नही है। ऐसे में भी नामान्तरकरण काबिले खारिज है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.09.2002 में किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि विक्रय पत्र दिनांक 24.12.1977 के आधार पर तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण संख्या 5 दिनांक 24.06.96 को स्वीकार किया गया है तथा विक्रय पत्र के आधार पर इतने विलम्ब से उक्त नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व तहसीलदार द्वारा किसी प्रकार की कोई जॉच नही की गई है एवं अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.09.2002 प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड ही किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.09.2002 में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट्स की दोनों अपीले खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम, अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.09.2002 को यथावत रखा जाता है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 07.02.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।