न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–105/2013 (जीसीएमएस नं. 2013/00010)

1. रामदयाल पुत्र स्व0 श्री रामदेव उर्फ रामू जाति धानका निवासी गांव कालवाड़ तहसील व जिला जयपुर हाल निवासी हसनपुरा ए धानका बस्ती जयपुर।
2. ग्यारसी देवी पुत्री स्व0 रामदेव उर्फ रामू पत्नी भागीरथ जाति धानका निवासी गांव बोबास तहसील सांभर जिला जयपुर।
3. चम्पा देवी पुत्री स्व0 रामदेव उर्फ रामू जाति धानका पत्नी दुलीचन्द संतोष नगर नाटानियों का बाग अजमेर रोड जयपुर।

.....**अपीलार्थीगण**

बनाम

1. मुक्ता प्रसाद पुत्र श्री रामचन्द्र जाति धानका निवासी गांव कालवाड़ तहसील व जिला जयपुर हाल निवासी 92/33 सेक्टर 9 दुर्गा पथ पटेल मार्ग मानसरोवर जयपुर।
2. रामगोपाल पुत्र श्री रामचन्द्र जाति धानका निवासी गांव कालवाड तहसील व जिला जयपुर हाल निवासी गोपालपुरा रोड त्रिवेणी पानी की टंकी के पास कोने का प्लॉट जयपुर।
3. लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री रामचन्द्र जाति धानका निवासी गांव कालवाड़ तहसील व जिला जयपुर हाल निवासी जनकपुरी धौलाकुँआ के पास दिल्ली।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील जयपुर जिला जयपुर।

..... **प्रात्यर्थीगण**

निर्णय

दिनांक 24.02.2021

अपीलार्थीगण द्वारा अपील अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलेक्टर द्वितीय जयपुर जिला जयपुर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.12.2012 के विरूद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है आराजी खसरा नम्बर 516 रकबा 26 बीघा के 1/2 हिस्से का काबिज रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलान्ट का स्व0 पिता रामदेव उर्फ रामू पुत्र चन्दा राजस्व भू अभिलेख में दर्ज चला आ रहा है तथा 1/2 भाग का खातेदार रामचन्द्र पुत्र भैरू रहा है, उक्त आराजी खसरा नम्बर 516 रकबा 26 बीघा के 1/2 भाग का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 का पिता स्व. रामचन्द्र पुत्र भैरू ने फर्जी व साजसी हकत्यग पत्र दिनांक 07.03.1986 को रामदेव उर्फ रामू की जगह अन्य किसी व्यक्ति को खड़ा कर फर्जी व साजसी हस्ताक्षर उप तहसीलदार कालवाड़ जिला जयपुर से पंजीकृत करवाकर उक्त फर्जी व साजसी दस्तावेज के आधार पर पटवारी गिरदावर व उप तहसीलदार से साज व षड़यंत्र रच कर नामान्तरकरण संख्या 691 भरवाकर दिनांक 26.006.1986 को तस्दीक करवाकर उसका राजस्व भू अभिलेखों में अपना नाम दर्ज करवाकर अमल करवा लिया जिसके विरूद्ध अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर द्वितीय जयपुर जिला जयपुर के समक्ष प्रथम

P.T.O.

अपील पेश की जिसका अधीनस्थ न्यायालय ने अनुचित व अवैध रूप से निर्णय अधीन अपील दिनांक 18.12.2012 के द्वारा खारिज कर दी जो निर्णय विधि–विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को सही अर्थो में समझें बिना कतई परवर्स आर्बीट्रेरी टू लॉ आदेश अधीन अपील पारित कर भयंकर कानूनी गलती की है क्योंकि हकत्याग पत्र के आधार पर भूमि के अन्तरण का कानूनन प्रावधान नहीं है, हकत्याग विलेख काश्तकारी अधिकारों का एक रेकार्डेड खातेदार काश्तकार से किसी अन्य व्यक्ति को अन्तरण करने का विलेख नहीं हो सकता, काश्तकारी अधिनियम अध्यारोही प्रभाव का एक विशेष अधिनियम हैं इसलिये हकत्याग पत्र दिनांक 07.03.1986 कानून में अवैध होने से अपीलार्थीगण के हक व अधिकारों के प्रति प्रभाव शून्य व बेअसर हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण का स्व0 पिता रामदेव उर्फ रामू ने कभी भी प्रत्यर्थीगण संख्या एक से तीन के पिता स्व0 रामचन्द्र के नाम किसी भी प्रकार से दिनांक 07.03.1986 को अपने हिस्से की भूमि का हकत्याग पत्र पंजीकृत नहीं करवाया है, अपीलार्थीगण के पिता कभी भी रामू नाम से हस्ताक्षर नहीं करते थे, वह हमेशा रामदेव नाम से ही हस्ताक्षर करता था, अपीलार्थीगण के पिता स्व0 रामदेव उर्फ रामू विद्युत विभाग में नौकरी करता था तथा रामदेव नाम से हस्ताक्षर करता था, जिसके सबूत के बतौर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष शपथ पत्र दिनांक 12.10.1982 पटवारी को दिया गया, प्रार्थना पत्र दिनांक 18.06.1977 विद्युत विभाग का परिचय पत्र नौकरी से सम्बन्धित विभाग में दिये गये, दस्तावेज परिवार राशन कार्ड आदि पर रामदेव नाम के ही हस्ताक्षर है, उन्होंने कभी भी रामू नाम से हस्ताक्षर नहीं किये है, रेस्पोन्डेन्ट संख्या एक से तीन के पिता स्व0 रामचन्द्र चालाक किस्म का व्यक्ति था जिसने अपने मिलने वाले किसी व्यक्ति को खड़ा करके फर्जी व साजसी हकत्याग पत्र दिनांक 07.03.1986 पर रामू के हस्ताक्षर करवाकर फर्जी व साजसी हकत्याग पत्र पंजीकृत करवाया है जिसकी जानकारी अपीलान्ट को व उसके स्व0 पिता रामदेव उर्फ रामू को नहीं हुई है, फर्जी व साजसी हकत्याग पत्र जानकारी अपीलान्ट को रेस्पोन्डेन्ट संख्या एक से तीन के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. में किये गये कथन जिसमें हकत्याग पत्र दिनांक 07.03.1986 का वर्णन अंकित किया है, से हुई है उससे पूर्व हकत्याग पत्र के संबंध में किसी प्रकार की कोई जानकारी नहीं हुई है, उक्त फर्जी व साजसी हकत्याग पत्र को अपीलान्टस के पिता ने कभी भी लिख कर नहीं दिया है और ना ही उस पर उसके हस्ताक्षर है फर्जी व साजसी हस्ताक्षर कर दस्तावेज तैयार किया गया है जो कानून में अवैध व शून्य दस्तावेज है। उप तहसीलदार कालवाड को हकत्याग पत्र के आधार पर अपीलान्ट की भूमि का ट्रांसफर करने का आधार बनाकर नामान्तरकरण तस्दीक करने का कोई क्षैत्राधिकार प्राप्त नहीं है। अधिनस्थ उप तहसीलदार कालवाड ने क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर आदेश दिनांक 26.6.1986 बाबत नामान्तरकरण संख्या 691 पारित किया गया है जो एक इनिशयो नल एण्ड

वायड होने से निरस्तनीय था जिसको अधिनस्थ न्यायालय ने निरस्त न कर भयंकर कानूनी गलती की है इसलिये दोनों आदेश अधीन अपील निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय अधीन अपील न्यायालय अपर जिला कलेक्टर द्वितीय जयपुर जिला जयपुर दिनांक 18.12.2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 691 वाके ग्राम कालवाड़ उप तहसीलदार कालवाड़ जिला जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.06.1986 को निरस्त किया जावे एवं उसके पश्चात् की कार्यवाही प्रभाव शुन्य घोषित की जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपीलांट ने नामान्तकरण संख्या 691 दिनांक 26.06.1986 के विरूद्ध दिसम्बर 2006 में अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय, जयपुर के समक्ष 22 वर्ष बाद अपील पेश की गयी। अपीलान्ट के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में अपील 22 वर्ष बाद पेश करने की देरी को कण्डोन कराने के लिये धारा 5 मियाद अधिनियम का कोई प्रार्थना पत्र अपील के साथ अधिनस्थ न्यायालय में पेश नहीं किया गया, अपील मीमो में तथा न्यायालय श्रीमान् के समक्ष पेश की गयी अपील मीमो में अधिनस्थ न्यायालय में 22 वर्ष की देरी से अपील पेश करने का किसी भी प्रकार का संतोषप्रद उल्लेख नहीं किया गया है तथा न्यायालय श्रीमान् के समक्ष वकील अपीलान्ट ने बहस में भी इस सम्बंध में किसी प्रकार के तथ्य न्यायालय श्रीमान के समक्ष नहीं रखे गये, अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 18.12.2012 में स्पष्ट अंकित किया है, कि अपीलांट द्वारा 22 वर्ष पश्चात् पेश की है, जिसके साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया गया है और न किसी भी स्टेज पर इस बाबत स्थिति स्पष्ट की, कि देरी किस आधार पर हुई है, अपील के साथ ऐसा कोई दस्तावेज भी पेश नहीं किया गया है, जिससे अपील के तथ्यों का समर्थन होता हो, अपीलान्ट के द्वारा रामू उर्फ रामदेव के बाबत् ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है, जिससे नामान्तकरण फर्जी साबित होता हो, अधिनस्थ न्यायालय ने मियाद के बिन्दु पर एवं अपील में किसी प्रकार की मैरिट नहीं होने के आधार पर अपीलांट की अपील कानूनी प्रावधानों के आधार पर निर्णित की गयी है, इसलिए अपीलांट की अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता रामू पुत्र चंदा व रामचद्र पुत्र भैरू जाति धानका निवासी कालवाड़ को खसरा नंबर 516 में से 26 बीघा भूमि का आवंटन सन् 1961 को हुआ था तथा मौके पर कब्जा दे दिया गया लेकिन उक्त भूमि का पट्टा लेने के लिये रामू पुत्र चंदा और रामचन्द्र पुत्र भैरू ने दिनांक 29.08.1963 को तहसीलदार, जयपुर को प्रार्थना पट्टा हेतु पेश किया जिस पर अपीलान्ट के पिता रामू के, रामू के नाम से हस्ताक्षर है, अपीलान्ट के पिता का उक्त आवंटित भूमि पर कब्जा काश्त नहीं था, कब्जा काश्त रेस्पोंडेंट के पिता का था इसलिए दिनांक 07.03.1986 को अपीलान्ट के पिता रामू ने अपने हिस्से की आवंटित भूमि का हकत्याग रेस्पोंडेन्ट्स के पिता रामचन्द्र के पक्ष में कर उप पंजीयक उप तहसील कालवाड में रजिस्टर्ड करा दिया उक्त हक त्याग पत्र पर तीन स्थानों पर रामू के नाम से हस्ताक्षर हैं तथा रेस्पोडेन्ट के द्वारा अधिनस्थ

न्यायालय के समक्ष सन् 1971 की ग्राम कालवाड़ की वोटर लिस्ट की प्रमाणित प्रतिलिपी पेश की है जिसके क्रम संख्या 269 पर अपीलान्ट के पिता का नाम रामू दर्ज है, रेस्पोडेन्ट के द्वारा सम्वत 2002 से 2025 की जामबन्दी पेश की तथा सम्वत् 2043 की जमाबन्दी पेश की उसमें अपीलान्ट के पिता का नाम रामू लिखा हुआ है जो भूमि का अलॉटमेन्ट हुआ वह भी रामू के नाम से हुआ है, इस प्रकार से उपरोक्त तथ्यों से पूरी तरह साबित है कि अपीलान्ट के पिता का नाम रामू था रामदेव नहीं है, अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थनापत्र आदेश–41 नियम–27 सी.पी.सी. का पेश किया उसके साथ रामदेव नाम के किसी जयपुर के व्यक्ति के फोटो स्टेट दस्तावेज पेश किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र दिनांक 26.07.2011 को खारिज फरमा दिया, इसके पश्चात अपीलान्ट ने दिनांक 06. 09.2011 को पुनः एक प्रार्थना पत्र आदेश–41 नियम–27 सी.पी.सी. पेश किया जिसके साथ 22 दस्तावेजों की फोटो प्रतियां भी पेश की गई उसे भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 26.11.2011 को यह अंकित करते हुए खारिज कर दिया कि पेश किये गये दस्तावेज फोटो कॉपी है तथा अपील में इनकी किसी प्रकार से सुसंगत नहीं है। इस प्रकार से रामदेव नाम के किसी व्यक्ति के पेश किये दस्तावेजों की फोटो कॉपी को रिकॉर्ड पर नहीं लिया गया। इससे पूर्णतया सिद्ध है कि अपीलान्ट के पिता का नाम रामू था न कि रामदेव, रेस्पोडेन्ट द्वारा पेश किये गये दस्तावेजात को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रिकॉर्ड पर नहीं लिये गये।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपनी बहस में अंकित किया है कि नामान्तकरण तस्दीक करने का अधिकार नायब तहसीलदार को नहीं था क्यों नहीं था इस बारे में एक शब्द नहीं लिखा, नायब तहसीलदार नामान्तकरण तस्दीक करने के लिए सक्षम अधिकारी था, अपीलान्ट ने बहस में अंकित किया कि रामचन्द्र उनके गोत्र का नहीं है, अपीलान्ट के पिता को अपनी स्व अर्जित उक्त भूमि का हस्तान्तरण करने का अधिकार था, ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट की धारा 44 के तहत एक सह स्वामी द्वारा अपनी स्थावर सम्पत्ति को अपने सह स्वामी को हस्तान्तरण करने का अधिकार है जिसके तहत ही अपीलान्ट के पिता रामू अपनी उक्त भूमि का हक त्याग कर रेस्पोडेन्ट के पिता के पक्ष में अपनी सम्पत्ति का हस्तान्तरण अपने सह हिस्सेदार रेस्पोडेन्ट के पिता रामचन्द्र के पक्ष में किया है जिसे उचित मानते हुए ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2012 पारित किया गया है जिसमें कोई कानूनी गलती नही की गई। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि नामान्तरकरण संख्या 691 वाके ग्राम कालवाड के खातेदार के श्री रामू पुत्र चन्दा द्वारा किये गये रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र/दानपत्र के आधार पर नामान्तरकरण रामचन्द्र पुत्र भैरू के नाम स्वीकार किया गया है तथा अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा अथवा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा काई भी तथ्य साक्ष्य, सबूत या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है

जिससे उक्त हकत्याग पत्र को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या प्रभावशून्य घोषित किया गया हो। ऐसी स्थिति में हकत्याग पत्र/दान पत्र के आधार पर स्वीकार किये गये उक्त नामान्तरकरण को खारिज किये जाने के कोई ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष उपलब्ध नही रहे है। ऐसे में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2012 में किसी प्रकार की त्रुटि नही पाते है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2012 को यथावत रखा जाता है।

(डॉ0समित शर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 24.02.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर