न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–252/13

1. रामदयाल पुत्र श्री नहना, जाति जाट, निवासी ग्राम मिर्जापुर सब तहसील मालाखेडा, जिला अलवर, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार अलवर जिला अलवर, राजस्थान।
2. फूलसिंह पुत्र जलसिंह, जाति जाट, निवासी मकान नम्बर 224 बरखेडा सब तहसील मालाखेडा, तहसील व जिला अलवर, राजस्थान।
3. रामौतार पुत्र श्री मोहरसिंह, जाति जाट, निवासी ग्राम मिर्जापुर तहसील व जिला अलवर, राजस्थान।
4. सुमेरसिंह पुत्र श्योचन्द, जाति जाट, निवासी ग्राम शाहपुर तहसील बावल, जिला रेवाडी, हरियाणा।
5. अंकित पुत्र अमृतपाल, जाति जाट, निवासी लीली तहसील लक्ष्मणगढ, जिला अलवर, राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 11.12.17

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय तहसीलदार अलवर के आदेश दिनांक 04.06.2013 (प्रकरण संख्या 285/2013) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि प्रभारी अधिकारी (भू.अ.) कलक्ट्रेट, अलवर के पत्रांक भू.अ /सामा. /13/1175 दिनांक 20.03.2013 अधीनस्थ न्यायालय के यहॉ प्रेषित किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुमेरसिंह पुत्र श्योचन्द, रामदयाल पुत्र नहना, जाति जाट, रामौतार पुत्र मोहरसिंह, जाति जाट, फुलसिंह पुत्र जलसिंह, जाति जाट, अंकित पुत्र अमृतपाल जाति जाट निवासीयान मिर्जापुर को नोटिस जारी किया गया, नोटिस तामील हो प्राप्त शामिल पत्रावली किया गया, प्रार्थीयान द्वारा निवेदन किया गया कि उनके द्वारा कराई गई रजिस्ट्रयों के नामान्तरकरण दर्ज किया जावे प्रार्थी द्वारा प्रकरण में दिनांक 12.12.2012 को फूलसिंह, रामौतार वगैर द्वारा प्रार्थना पत्र कार्यालय मे प्रस्तुत कर रजिस्टर्ड बयनामा अनुसार आराजी खसरा नम्बर 906 व 907 वाके ग्राम मिर्जापुर तहसील अलवर का नामान्तरकरण दर्ज करने का निवेदन किया, तत्समय पटवारी हल्का से रिपार्ट प्राप्त की गई, प्राप्त रिपोर्ट अनुसार जमाबन्दी सम्वत् 2065 के खाता संख्या 93 जरिये नामान्तरकरण संख्या 382 दिनांक 10.06.2010 वसीयत अंकित पुत्र अमृतपाल जाति जाट, निवासी ग्राम लीली तहसील लक्ष्मणगढ खसरा नम्बर 906 रकबा 0.73 हैक्टयर खातेदार दर्ज है व मुताबिक जमाबन्दी खाता संख्या 95 जरिये 95, 907 रकबा 0.73 हिस्सा 57/73 बाकी बदस्तूर खातेदार दर्ज रिकार्ड है, आराजी खसरा नम्बर 906 मि0/44, 907 मि0/0.28 दिनांक 26.10.2012 को खातेदार अंकित पुत्र अमृतपाल द्वारा जरिये रजिस्र्ड बेचान फूलसिंह पुत्र जलसिंह जाट निवासी बरखेडा को खसरा नम्बर 906 मि0/44 व 907 मि0/28 बेचान किया गया,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

इसी प्रकार दिनांक 26.10.2012 को दूसरा बैयनामा रामौतार पुत्र मोहरसिंह जाति जाट निवासी मिर्जापुर को किया गया है, उक्त सभी बयनामाओं पर लाल स्याही से धारा 39 का नोट का अंकन किया गया है तथा प्रकरण भिन्न–भिन्न न्यायालयों में विचाराधीन है तथा श्री सुमेरसिह पुत्र श्योचन्द जाट निवासी शाहपुर तहसील बावल जिला रेवाडी हरियाणा के प्रार्थना पत्र में अंकन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 251/0.34, खसरा नम्बर 252/0.27, खसरा नम्बर 254/0.22, खसरा नम्बर 255/0.03, खसरा नम्बर 259/0.02, खसरा नम्बर 287/0.02, खसरा नम्बर 249/0.26, खसरा नम्बर 250/0.27 कुल किता 9 कुल रकबा 1.46 हैक्टयर का बयनामा दिनांक 21.11.2012 अनुसार नामान्तरकरण दर्ज किया जावें प्रार्थना पत्र पर पटवारी हल्का की रिपोर्ट प्राप्त की गई रिपोर्ट के अनुसार जमाबन्दी सम्वत 2065 के खाता संख्या 93 में भगवानी बेवा लल्लू उर्फ महादेवा कौम जाट सा0 देह खातेदार खसरा नम्बर 251, 252, 254, 255, 258, 259, 287, 906, 215, 250 कुल किता 11 कुल रकबा 2.42 हैक्टयर में नामान्तरकरण संख्या 382 दिनांक 10.06.2010 वसीयत भगवानी बहक अंकित पुत्र अमृतपाल जाति जाट सा. लीली तहसील लक्ष्मणगढ अलवर खसरा नम्बर 251, 252, 254, 255, 258, 259, 287, 906, 249, 250 किता 10 रकबा 2.19 व नामान्तरकरण संख्या 393 दिनांक 03.09.10 भगवानी बहक किस्तुरी देवी पत्नी शिवलाल जाट निवासी लीली खसरा नम्बर 215 रकबा 0.23 लाल स्याही से जमाबन्दी में नोट लगा हुआ है मुताबिक रिकार्ड दर्ज है तथा रजिस्टर्ड बयनामा विक्रेता अंकित पुत्र अमृतपाल ने खसरा नम्बर 251, 252, 254, 255, 258, 259, 287, 249, 250 किता 9 रकबा 1.46 हैक्टयर श्री सुमेरसिंह पुत्र श्योचन्द जाति जाट निवासी ग्राम शाहपुर जिला रेवाडी हरियाणा से खरीद किया गया बयनामाओं पर लाल स्याही से धारा 39 का नोट का अंकन किया गया है तथा प्रकरण भिन्न–भिन्न न्यायालयों में विचाराधीन है उक्त आराजी के सम्बन्धित प्रकरण न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त जयपुर के यहॉ अपील संख्या 49/2010 रामदयाल बनाम अंकित में दिनांक 14.06.2010 से 14.02.2013 तक की आर्डरशीट पेश की है, दिनांक 08.10.2012 की आर्डरशीट पेश की आदि–आदि पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपना अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.06.2013 को पारित करते हुये पंजीयन दस्तावेजात के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज किये जाने का विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अंकित पुत्र अमृतपाल द्वारा वादग्रस्त आराजी का बेचान दौराने दावा रेस्पोडेन्टान रामप्रसाद, रामौतार, फुलसिंह, सुमेरसिंह को किया गया है जो बयनामा बमिल्लत क्रेतागण किया गया है जबकि रेस्पोडेण्टान को यह बखूबी जानकारी थी कि वादग्रस्त आराजी की बाबत सन् 2000 से ही वाद लम्बित है और स्थगन आदेश जारी है तथा स्थगन आदेश जारी होने के बावजूद उनके द्वारा अंकित से वादग्रस्त आराजी को खरीद किया है तथाकथित विक्रय पत्र जो दौराने दावा निष्पादित किये गये है वो आरम्भ से ही शून्य है और उक्त शून्य दस्तावेजात के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण दर्ज करने का अपीलाधीन आदेश

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पारित किया जो निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि अंकित के हक में जो वसीयत की गई है जिसके आधार पर वादग्रस्त आराजी को अंकित द्वारा रेस्पोडेन्टान रामप्रसाद, फुलसिंह, सुमेरसिंह को विक्रय की गई है तथाकथित वसीयत फर्जी, कूटरचित है जिस सम्बन्ध मे थाना मालाखेडा में प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज कराई गई, जिस प्रथम सूचना रिपोर्ट पर बाद अनुसंधान न्यायालय में वाद विचाराधीन है, ऐसी सूरत में अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को बिना सुने व बिना तलब किये एकपक्षीय अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जिस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि जिन तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर आलौच्य आदेश पारित किया गया है, उन बयनामों में भी स्थगन आदेश का नोट लगा हुआ है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय श्रीमान् के आदेश संचिता दिनांक 14.02.2013 के आधार पर यह माना है कि उसमें स्थगन आदेश की अवधि नही बढाई गई किन्तु इस आदेश संचिका को आधार मानकर आलोच आदेश बेजा व विधि विरूद्ध पारित किया गया है, क्योंकि स्थगन आदेश की अवधि न बढ़ने से यह नही माना जा सकता कि स्थगन आदेश खारिज हो चुका है, ऐसी सूरत में भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट अंकित का जो हक व अधिकार जिस वसीयतनामा से आना बताया गया है उस वसीयत का निरस्त कराने के सम्बन्ध में सिविल न्यायालय में वाद दायर है, इस अहम तथ्य की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि वास्तविक तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट के पिता नहना थे तथा अपीलान्ट का सगा भाई लल्लू उर्फ महादेवा था, अपीलान्ट के पिता ने अपनी निजी कमाई से अपने छोटे भाई लल्लू उर्फ महादेवा के नाम से विवादित आराजी साबिक खसरा नम्बर 43 रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 256/1 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा व खसरा नम्बर 256/2 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 11 बीघा 12 बिस्वा को इन्दर पुत्र घीसा से खरीद किया था, उस समय लल्लू उर्फ महादेवा की उम्र मात्र 13 साल थी और वह नाबालिंग था और उसके पास अपनी आय का कोई जरिया नही था, लल्लू उर्फ महादेवा की मृत्यु दिनांक 28.12.2005 को हो गई थी तथा उसकी पत्नी भगवानी की मृत्यु दिनांक 16.08.2009 को हो गई थी जिनके कोई सन्तान नही थी और अपीलान्ट ही उनका एकमात्र वारिस था तथा अपीलान्ट ने अपनी निजी कमाई से ही विवादित आराजी को अपने छोटे भाई बहक लल्लू उर्फ महादेवा के नाम से क्रय किया था रेस्पोडेन्ट संख्या 5 का विवादित आराजी से कभी कोई लेना–देना किसी प्रकार का नही रहा, न ही उसका कभी कोई कब्जा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

काश्त रहा बल्कि अपीलान्ट के पिता ही उक्त आराजी पर काबिज रहकर काश्त करते रहे है। अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 5 द्वारा बराय बदयान्ती विवादित आराजी को हड़पने की साजिश रचकर अपने पक्ष में लल्लू उर्फ महादेवा का एक फर्जी कूटरचित वसीयतनामा दिनांक 05.10.2005 का बना लिया तथा उसके आधार पर बाला–बाला फर्जी वसीयत का उपयोग करते हुये नामान्तरकरण संख्या 382 दिनांक 28.05.2010 भी कार्यवाहक तहसीलदार अलवर से साज–बाज होकर अपने नाम करा लिया जो कुल कार्यवाही रेस्पोडेन्ट संख्या 5 द्वारा पीठ पीछे बाला–बाला की गई है तथा किसी तरह की जॉच वारिसों की व मौके पर कब्जे के बाबत नही की गई है। इस प्रकार जब रेस्पोडेन्ट संख्या 5 को ही विवादित आराजीयात के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई हक व अधिकार प्राप्त नही था तो उसके द्वारा बिना किसी हक व अधिकार के निष्पादित विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज कराने का अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय व विधि के सिद्धान्तों के विपरित पारित किया गया, जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.06.2013 को निरस्त फरमाया जावे ।

अधिवक्ता रेस्पोडेनट संख्या 2 लगायत 5 ने अपील के तथ्यों का अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी स्व. लल्लू उर्फ महादेवा की स्वअर्जित आराजी है तथा स्व. महादेवा के कोई सन्तान नही थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 5 अंकित बचपन से ही खातेदार महादेवा के साथ निवास करता रहा है तथा उनकी सेवा सुश्रुषा करता रहा है और स्व. खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 5 अंकित को अपने पुत्र की तरह ही मानता था और उन्होने बिना किसी दवाब अथवा बहकावट के होश हवास में वादग्रस्त आराजी की वसीयत रेस्पोडेन्ट संख्या 5 अंकित के पक्ष में दिनांक 08.10.05 को ही निष्पादित करदी थी जिसके आधार पर वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 5 अंकित के नाम विधि अनुसार तस्दीक किया गया और रेस्पोडेन्ट संख्या 5 वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिसे अपनी आराजी को किसी भी व्यक्ति को बेचान, रहन करने, उपयोग–उपभोग में लेने इत्यादि के पूर्ण हक, अधिकार कानूनी प्राप्त थे तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 को पैसों की जायज आवश्यकता होने से वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बेचान किया गया है जिसके आधार पर क्रेतागण के नाम नामान्तरकरण की कार्यवाही की जानी उचित होने पर तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि नही की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में मृतक खातेदार स्व. महादेवा द्वारा की गई वसीयत एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 5 द्वारा किये गये विक्रय पत्र किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित नही किये गये है तथा वादग्रस्त आराजी के बेचान के समय एवं

संभागीय आयुक्त
अलवर

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश के समय वादग्रस्त आराजी बाबत किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश प्रभाव में नही थे, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को अनुचित नही ठहराया जा सकता है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से 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 तहसीलदार अलवर द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में भी वादग्रस्त आराजी बाबत विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण विचाराधीन होना माना है तथा स्थगन होना भी माना है लेकिन स्थगन आदेश की अवधि नही बढाने के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जबकि स्थगन आदेश ~~विकेंट या~~ निरस्त होने सम्बन्धि तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौजूद नही थे, केवल स्थगन आदेश की अवधि को नही बढने को स्थगन ~~विकेंट~~ / निरस्त नही माना जा सकता। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.06.2013 त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.06.2013 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 11.12.17 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।