न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 134/2017 जीसीएमएस संख्या 2014/00017

1. मांगीलाल पुत्र रामपाल
2. श्रीमति धन्नी पत्नि रामपाल समस्त जाति मीणा निवासीयान बिराजपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर।
3. कोसल्या पुत्री रामपाल उम्र 13 वर्ष
4. सीता पुत्री रामपाल उम्र. 8 वर्ष नाबालिग जाति मीणा जरिये संरक्षिका माता श्रीमति धन्नी पत्नि रामपाल जाति मीणा निवासीयान बिराजपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर।

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्रीमति काली पुत्री रामफूल पत्नि भगतराम जाति मीणा निवासी लूनिवास उर्फ घाटी हाल आबाद ग्राम गढ तहसील बस्सी जिला जयपुर।
2. ग्राम पंचायत टोडा भाटा प० स० बस्सी जरिये संरपच टोडाभाटा बस्सी जिला जयपुर।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुरआदेश दिनांक 26.05.2014 मिसल संख्या 7/2012 जिसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 354 दिनांक 05.05.2010 ग्राम विराजपुराग्राम पंचायत टोडाभाटा को निरस्त फरमा दिया।

उपस्थित–

1. श्री लालचन्द जाट वकील अपीलान्ट
2. श्री बंशीधर जाट वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–01.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 26.05.2014 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर के समक्ष ग्राम पंचायत टोडाभाटा द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 354 दिनांक 05.05.2010 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 354 दिनांक 05.05.2010 को निरस्त करने के आदेश दिनांक 26.05.2014 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 26.05.2014 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बस्सी के निर्णय दिनांक 26.05.2014 को निरस्त कर नामान्तरकरण संख्या 354 दिनांक 05.05.2010 को बहाल रखे जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट्स के पिता व पति श्री रामपाल पुत्र रामनाथ की मृत्यु होने के पश्चात् मृत्तक की विरासत का नामान्तकरण मृत्तक के वारिसान अपीलान्ट्स के नाम से ग्राम पंचायत ने समस्त प्रकार से जांच करके तस्दीक किया है जिसमे किसी भी प्रकार से कोई अवैधानिकता नहीं थी लेकिन फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी ने अपीलाधीन आदेश के द्वारा उक्त नामान्तकरण को निरस्त कर विधिक भूल की है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने योग्य अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी बस्सी के समक्ष अपने आपको मृत्तक रामपाल का वारिस होने का कथन व क्लेम नहीं किया है तथा स्वयं रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने भी मृत्तक रामपाल के अपीलान्ट्स को विधिक वारीसान होने से इन्कार नहीं किया है तथा अपीलान्टस को मृत्तक रामपाल के विधिक वारिसान होना स्वीकार कर रहा है। ऐसी अवस्था में मृत्तक रामपाल की विरासत का नामान्तकरण जो कि उसके विधिक बारिसान के हक मे तस्दीक किया गया है को निरस्त करना कतई विधि के विपरीत है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 तथा कथित रूप से अपने आप को मृतक रामपाल से भूमि विवादग्रस्त का क्रय करना बताकर उपखण्ड अधिकारी बस्सी के समक्ष प्रथम अपील पेश की है तथा रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 का यह कथन भी रहा है कि तथाकथित विक्रय पत्र रजिस्ट्रर्ड नहीं हुआ है ऐसी अवस्था मे स्पष्ट है कि जब उनके कथनानुसार ही तथाकथित कोई दस्तावेज पूर्ण अर्थात कम्पलीट नही हुआ है तो ऐसी अवस्था में अपीलान्ट्स के हक में विधिक रूप से तस्दीक किये गये विरासत के नामान्तकरण को निरस्त करवाने का अधिकार नहीं है। इन सब विधिक प्रावधानों को देखे बगैर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी के समक्ष कोई भी रजिस्टर्ड दस्तावेज रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने प्रस्तुत नहीं किया था तथा बिना किसी विधिक दस्तावेज के ही उन्होने अपीलाधीन आदेश पारित किया है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के असत्य कथनों को आधार मानकर योग्य उपखण्ड अधिकारी बस्सी ने अपने अधिकार क्षेत्र के बाहर जाकर निर्णय पारित किया है। क्योंकि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने स्वयं ने ही यह स्वीकार किया है कि उक्त तथाकथित रूप से मृत्तक रामपाल द्वारा किया गया तथाकथित विक्रय पत्र रजिस्टर्ड किया जाकर उनको लोटाया नहीं गया है तो इससे उनके कथनानुसार ही स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के पास रामपाल द्वारा तस्दीक करवाया गया कोई भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नही है। जब कोई विक्रय पत्र रजिस्टर्ड हुआ ही नही है तो बिना रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के हक मे निर्णय करके क्षेत्राधिकार के बाहर कार्य किया है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है । रेस्पो0 संख्या 1 अपने हकों का निर्धारण केवल मात्र सिविल न्यायालय से ही करवा सकती थी। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 का

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

मृत्तक रामपाल की विरासत के नामान्तकरण के सम्बन्ध में कोई लोकस स्टेण्डाई नही है। उपखण्ड अधिकारी ने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा जो तथाकथित दस्तावेज को रजिस्ट्रर्ड करने जैसा कार्य किया है जो उपखण्ड अधिकारी का क्षेत्राधिकार नही था। उपखण्ड अधिकारी बस्सी ने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण को निरस्त करके मृत्तक रामपाल के नाम से ही राजस्व रिकार्ड रखने का आदेश दे दिया जो लैण्ड रेवन्यू एक्ट व टिनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के विपरीत है क्योंकि किसी भी व्यक्ति की मृत्यु के साथ ही उसके स्थान पर उनके परसनल लॉ के अनुसार उनके विधिक उत्तराधिकारियों का नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज होना विधिक रूप से आवश्यक होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाना आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर दिनांक 26.05.2014 को निरस्त कर नामान्तरकरण संख्या 354 दिनांक 05.05.2010 को बहाल रखा जावे।

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम विराजपुरा प.ह. टोडाभाटा तह. बस्सी जयपुर में स्थित कृषि भूमि ख.नं. 106 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा, 112 रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा, 283 रकबा 3 बीघा, 112 रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा, 283 रकबा 3 बीघा, 76 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा में 1/7 हिस्सा अपीलांट्स के पिता व पति रामपाल पुत्र रामनाथ की खातेदारी में था। उक्त खातेदार रामपाल का दिनांक 08.04.2008 को स्वर्गवास हो गया। उक्त भूमि स्व. रामपाल पुत्र रामनाथ की कब्जे व खातेदारी की रही है। उपरोक्त भूमि में से ख.नं. 76 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा का 1/7 हिस्सा व ख.नं. 64 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा वाके ग्राम विराजपुरा में रामपाल पुत्र रामनाथ मीणा हिस्सा 1/7 प्रार्थीया ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2005 को क्रय किया है तथा विक्रय पत्र प्रतिफल की राशि 20000/– रू की एवज में रामपाल ने प्रार्थीया को विक्रय किया है। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2005 को निष्पादित करने के पश्चात उप पंजीयक कार्यालय बस्सी वास्ते तस्दीक पेश किया तथा उप पंजीयक बस्सी ने दिनाकं 04.10.2005 को उक्त विक्रय पत्र को स्वीकार किया बतौर स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क बाबत. 100/– स्टाम्प ड्यूटी का स्टाम्प व पंजीयन शुल्क 910 रू क्रेता से जरिये रसीद सं. 7005001660 दिनांक 24.10. 2005 को प्राप्त की है। उक्त विक्रय पत्र पर विक्रेता व क्रेता के हस्ताक्षर उप पंजीयक के समक्ष किये गये तथा प्रतिफल राशि प्राप्त माना स्वीकार किया तथा विक्रय पत्र तस्दीक किया इस प्रकार क्रेती/प्रार्थीया ने उक्त भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2005 द्वारा खातेदार से क्रय की है तथा नियमानुसार कब्जा प्राप्त किया है । विक्रय पत्र तस्दीक करवाते समय क्रेता रामपाल पुत्र रामनाथ मीणा ने कथन किया था कि इस भूमि के सम्बन्ध में कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है। लेकिन विक्रय पत्र निस्पादित होकर रिपोर्ट के लिये पेश हुआ तो उप पंजीयक कार्यालय के स्थगन रजिस्टर से ज्ञात हुआ कृषि भूमि ख.नं. 64, 76 विराजपुरा पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी का प्रा. पत्र 131/05 का स्थगन दर्ज है। इसलिये उप पंजीयक बस्सी ने विक्रय पत्र को इम्पाउण्ड किया तथा बाद तस्दीक क्रेता को विक्रय पत्र नहीं लौटाया। प्रार्थीया/क्रेती ने नियमानुसार विक्रय पत्र की क्रियान्विति की भूमि ख.नं. 64 व 76

संभागीय आयुक्त
जयपुर

के हिस्सा 1/7 विधिवत कब्जा प्राप्त कर लिया तथा भूमि पर तार फेसिंग करवा कब्जा प्राप्त कर लिया तथा एक कमरा भी पुख्ता अपने हिस्से की भूमि में बना लिया इस प्रकार प्रार्थीया भूमि 64, 76 के हिस्से 1/7 की काबिज खातेदार स्वामी चली आ रहीं है तथा रामपाल का हिस्सा विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2005 से क्रेता को स्थानान्तरित हो गया। उक्त विक्रय पत्र कि जानकारी अपीलांट्स को शुरू से रही है लेकिन रामपाल के निधन के पश्चात अपीलांट्स ने ग्राम पंचायत टोडाभाटा के सरपंच राजस्व कर्मचारियों से साजित कर विक्रय पत्र किये जाने के बाद भी उक्त भूमि का अवैध नामा0 05.05.2010 को विरासत में गलत रूप से तस्दीक करवा लिया जिसकी जानकारी प्रार्थीया को नहीं होने दी। भूमि उपरोक्त ख.नं. 64, 76 का हिस्सा 1/7 खातेदार रामपाल द्वारा प्रार्थीया को पूर्व में ही विक्रय कर चुका था उसके खातेदारी अधिकार कानूनन समाप्त हो चुके हैं। अपीलाधीन नामा0 सं. 354 दिनांक 05.05.2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के स्थगन आदेश प्रा. पत्र 131/05 के प्रभावी होने के बावजूद प्रार्थीया को सुचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना अवैध रूप से तस्दीक किया गया था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर द्वारा विधिवत् ही नामान्तरकरण संख्या 354 दिनांक 05.05.2010 को निरस्त किये जाने के आदेश दिनांक 26.05.2014 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण का अवलोकन किया एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में विवाद मृतक खातेदार रामपाल पुत्र रामनाथ की विरासत को लेकर है। ग्राम विराजपुरा प0ह0 टोडाभाटा तहसील बस्सी जयपुर में स्थित कृषि भूमि के खातेदार रामपाल पुत्र रामनाथ द्वारा प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 76 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा का 1/7 हिस्सा व खसरा नम्बर 64 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा हिस्सा 1/7 रेस्पो0 संख्या 1 प्रार्थीया श्रीमती काली को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2005 से विक्रय किया गया। प्रार्थीया द्वारा उक्त विक्रय पत्र को रजिस्ट्री के लिए उप पंजीयक बस्सी के समक्ष आवेदन करने पर उक्त आराजीयात् पर उपखण्ड अधिकारी बस्सी का स्थगन होने से उप पंजीयक बस्सी द्वारा विक्रय पत्र को इम्पाउण्ड किया गया। अपीलांट्स की मुख्य आपत्ति उक्त विक्रय पत्र के रजिस्ट्रर्ड नहीं होने को लेकर है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उप पंजीयक बस्सी द्वारा प्रमाणित की गई उक्त विक्रय पत्र की प्रति संलग्न है जिससे यह साबित होता है कि उप पंजीयक बस्सी के समक्ष विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2005 को रजिस्ट्री के लिए आवेदन किया गया था। किन्तु उक्त आराजी पर उपखण्ड अधिकारी बस्सी का स्थगन होने के कारण उप पंजीयक बस्सी द्वारा विक्रय पत्र को इम्पाउण्ड किया गया। खातेदार रामपाल द्वारा उचित प्रतिफल प्राप्त कर प्रार्थीया को खसरा नम्बर 64, 76 हिस्सा 1/7 का बेचान कर अपने अधिकारों का हस्तान्तरण किया जा चुका है। उपखण्ड अधिकारी बस्सी का स्थगन आदेश के कारण विक्रय पत्र की रजिस्ट्री संपादित नहीं हो सकी। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स द्वारा ग्राम पंचायत टोडाभाटा से खातेदार रामपाल की विरासत का नामा0 354 दिनांक 05.05.2010 तस्दीक कराया जाना काननून वैध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा विधिवत् उपरोक्त सभी तथ्यों के मद्देनजर बेचान की गई आराजी पर रामपाल के वारिसान् का अधिकार नहीं

संभागीय आयुक्त
जयपुर

मानकर ग्राम पंचायत टोडाभाटा के आदेश दिनांक 05.05.2010 को निरस्त किया गया है। जो कि उचित एवं विधिसम्मत है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.05.2014 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 01.07.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।