न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 144/2015 जीसीएमएस संख्या 2015/00011

1. नीसार मोहम्मद पुत्र यासीन खान, जाति मुसलमान, निवासी मकान नम्बर 1754, घी वालों का रास्ता, चौकड़ी घाटगेट, जौहरी बाजार, जयपुर ।

..अपीलांट

बनाम

1. श्री हरिनारायण पुत्र गोपाल
2. श्री रमेश चन्द पुत्र फैल्या
3. श्रीमती नैन्या बेवा फैल्या
4. श्री सीताराम पुत्र रामचन्द्र जाति मीणा, निवासी जामडोली, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
5. श्री बाबूलाल पुत्र रामचन्द्र (मृतक दौराने अपील)
   5/1 मु0 नन्दूदेवी बेवा स्व. श्री बाबूलाल
   5/2. राजेश पुत्र स्व. श्री बाबूलाल
   5/3. नवल पुत्र स्व. श्री बाबूलाल जाति मीणा, नि0 जामडोली, तहसील व जिला जयपुर।
   5/4. श्रीमती राजी पुत्री स्व. श्री बाबूलाल धर्मपत्नी श्री छोटेलाल, जाति मीणा, नि० ग्राम हरिनारायणपुरा, तह० कोटखावदा, जिला जयपुर ।
   5/5. श्रीमती कंचन पुत्री स्व. श्री बाबूलाल धर्मपत्नी श्री कैलाश चन्द, जाति मीणा, निवासी ग्राम नटाटा, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
   5/6. श्रीमती रोशन पुत्री स्व. श्री बाबूलाल धर्मपत्नी श्री रामकेश, जाति मीणा, निवासी ग्राम भीवाड़ा, तहसील भाण्डारेज, जिला दौसा ।
   5/7. श्रीमती अस्मिता पुत्री स्व. श्री बाबूलाल धर्मपत्नी श्री अजय, जाति मीणा, निवासी ग्राम भीवपुरा, तह० जमवारामगढ़, जिला जयपुर।
6. श्री शंकरलाल पुत्र नारायण
7. श्री लल्लूराम पुत्र नारायण जाति मीणा, निवासी जामडोली, तहसील जयपुर, जिला जयपुर ।

–रेस्पोंडेंट्स

8. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जरिये सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर
9. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर, तहसील व जिला जयपुर
10. रेवड़ पुत्र गणेश, जाति मीणा, निवासी जामडोली, तहसील व जिला जयपुर ।

–प्रारूपिक रेस्पोडेन्टस

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) जयपुर दिनांक 20–4–2015 (अपील संख्या 276/2012 उनवानी हरिनारायण व अन्य बनाम नीसार मोहम्मद व अन्य) जिसके द्वारा तहसीलदार जयपुर द्वारा दिनांक 1–4–2011 को तस्दीक किये गये नामांतरकरण संख्या 644 को निरस्त किया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित–

1. श्री मुकेश शर्मावकील अपीलान्ट
2. श्री लालचन्द जाट वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 3 एवं 5 से 7 की ओर से।
3. श्री हीरालाल सैनीवकील रेस्पोडेन्ट नं. 8 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –04.06.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के निर्णय दिनांक 20.04.2015 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार जयपुर द्वारा ग्राम जामडोली तहसील व जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बीस्वा का नामान्तरकरण संख्या 644 दिनांक 01.04.2011 खोले जाने पर इसकी अपील अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के यहॉ प्रस्तुत होने पर न्यायालय द्वारा अपील आंशिक स्वीकार कर खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बीस्वा की हद तक के स्वीकार किये गये नामान्तरकरण आदेश को निरस्त किये जाने के आदेश दिनांक 20.04.2015 को दिये गये।

3. अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 20.04.2015 से व्यथित होकर अपीलान्ट नीसार मोहम्मद पुत्र यासीन खानद्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के निर्णय दिनांक 20.04.2015 निरस्त कर इन्तकाल संख्या 644 दिनांक 01.04.2011 को बहाल किये 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. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि तहसीलदार जयपुर द्वारा नामांतरकरण संख्या 644 दिनांक 01.04.2011 को सक्षम न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री की इजराय की कार्यवाही में नियमानुसार तस्दीक किया गया ऐसे नामांतरकरण के विरूद्ध मौजूदा रेस्पोंडेंट संख्या 1 लगायत 7 को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। अधिकार विहीन व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत की गई अपील को गुणागुण पर परीक्षित कर, पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। यह कि हरिनारायण वगैरह ने नामांतरकरण संख्या 644 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ना तो उन्होंने अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति चाहे जाने हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत किया और ना ही अधीनस्थ न्यायालय ने उन्हें अपील प्रस्तुत करने की कोई स्वीकृति प्रदान की । फिर भी प्रस्तुत अपील संधारण योग्य ना होने के बावजूद भी विद्वान् अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) जयपुर के समक्ष जो अपील प्रस्तुत की गई वह गम्भीर रूप से अवधि बाधित थी । अवधि बाधित अपील को मियाद बाहर होने मात्र के आधार पर निरस्त किया जाना आवश्यक होने के बावजूद भी विद्वान् अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 644 राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20–5–2009 की अनुपालना में भरा जाकर तहसीलदार जयपुर द्वारा दिनांक 01.04.2011 को स्वीकार किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्यात्मक स्थिति संदेह से बाहर स्पष्ट थी कि

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 644 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के आधार पर तस्दीक किया गया, ऐसी स्थिति में उक्त नामांतरकरण को निरस्त किये जाने का स्पष्ट आशय सक्षम न्यायालयों के आदेशों को निरस्त करने के समानान्तर होता है जिसका अधीनस्थ न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है । वादी ने विचारण न्यायालय के समक्ष जो मूल वाद प्रस्तुत किया उस वक्त उक्त भूमि के साबिका खसरा नम्बर दर्ज थे, जो खसरा नम्बरान 73/2/1/3 रकबा 35 बीघा, 73/2/1/1/2 रकबा 5 बिस्वा, 76 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 77/1 रकबा 22 बीघा 8 बिस्वा व खसरा नम्बर 79 रकबा 12 बिस्वा कुल रकबा 60 बीघा अंकित किये गये और उक्त भूमि के संबंध में प्रस्तुत दावा ही डिक्री किया गया जिसकी क्रियान्विति में उक्त नामांतरकरण संख्या 644 तस्दीक किया गया है। सक्षम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एव डिक्री जब तक निरस्त ना हो जावे तब तक उस निर्णय एवं डिक्री के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक कर राजस्व भू–अभिलेखों में इन्द्राजात किया जाना आवश्यक एवं बाध्य कार्यवाही होती है परन्तु फिर भी विद्वान् अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है विद्वान् अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर विचार ही नहीं किया है कि अपीलार्थी के पक्ष में तस्दीक किये गये नामांतरकरण संख्या 644 में से यदि खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा को कम कर दिया जाता है तो जिस 60 बीघा भूमि के संबंध में वादी/अपीलार्थी का दावा डिक्री हुआ है, वादी/अपीलार्थी उक्त भूमि से वंचित हो जाता है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यों पर गौर किये अपीलाधीन आदेश पारित किये गये जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयंपुर दिनांक 20.04.2015 निरस्त कर इन्तकाल संख्या 644 दिनांक 01.04.2011 को बहाल किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन नामान्तरकरण जो माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश की पालना में खोला जाकर रेस्पाडेन्ट संख्या– एक के पक्ष में स्वीकार करना अंकित किया है, उसमें दर्ज खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा का दावा डिकी में कहीं उल्लेख नहीं है, जबकि उक्त खसरा नम्बर 123 जो कि अपीलांटस की खातेदारी की भूमि दर्ज रिकार्ड थी, उसकों अनुचित ढंग से अन्य भूमि खसरा नम्बर के साथ दर्ज कर दी गई। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में कृषि भूमि खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा ग्राम जामडोली के सम्बन्ध में, कोई निर्णय पारित नहीं हुआ है और न ही उक्त आराजी कभी विवादित रही है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने राजस्व अपील अधिकारी, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.6.2002 को बहाल रखा है, जिसमें भी खसरा नम्बर 119 120 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128 व 129 का ही उल्लेख है। खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा का उल्लेख किसी भी निर्णय या वाद में नहीं है और न ही रेस्पाडेन्ट द्वारा खसरा नम्बर 123 के सम्बन्ध में कोई रिलीफ चाही गई है। जिसके अनुसार तहसीलदार जयपुर द्वारा बिना सभी तथ्यों की जॉच किये एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश का पूर्ण अवलोकन किये बिना ही नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिया जो कि पूर्णतः विधिविरूद्ध है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पो0 संख्या 8 के अधिवक्ता ने कथन किया कि राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष प्राधिकरण एवं रेस्पोडेण्ट्स के नोटिस तामिल ही नहीं हुये अतः बिना सुनवाई का अवसर दिये माननीय राजस्व अपील प्राधिकरी को वाद डिक्री नहीं करना चाहिए था। वादी/अपीलांट ने यह स्पष्ट नहीं किया कि आराजी खसरा नं. 120, 121, 122, 126, 127 एवं 129 पर कब से काबिज है और कब उनको कब्जे से बेदखल कर दिया गया। रेस्पोडेण्ट का विवादग्रस्त भूमि पर कब्जा बतौर खातेदार की हैसियत से कब्जा चला आ रहा है अपीलांट कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। कब्जा प्राप्त करने की मियाद बहुत वर्ष पहले ही निकल चुकी है एवं प्रतिकुल कब्जा (एडवर्स पोजिशन) के कारण भी प्राधिकरण से अब कब्जा वापिस नहीं दिया जा सकता है। ऐसे में अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया एवं विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय पर भी गौर किया गया।पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 644 ग्राम जामडोली माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.5.2009 की अनुपालना में भरा जाकर तहसीलदार, जयपुर द्वारा दिनांक 01.4.2011 को स्वीकार किया गया है। जिसमें राजस्व अपील अधिकारी, जयपुर के निर्णय दिनांक 03.6.2002 को यथावत रखा गया है, किन्तु इसमें खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा का अंकन नहीं है, और न ही दावा डिकी में भी खसरा नम्बर 123 को अंकित किया है, इसके बावजूद तहसीलदार जयपुर द्वारा दावा डिक्री का सही से अवलोकन किये बिना उक्त आराजी रेस्पो0 की खातेदारी से हटा कर अपीलांट के पक्ष में दर्ज कर दिया, जो अनुचित है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश में खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा का अंकन अन्य खसरा नम्बरान के साथ अपीलांट के पक्ष में किया जाना अनुचित है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी नामान्तरकरण के संबंध में निम्न न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया है–

2003 (1) RRT- 650 HC Jethu singh vs Bhawar Singh- Mutation Proceeedings are Fiscal enteries Like Mutation does not represent or Create any Title or Interest in the property nor the Complicated issues of Succession, either by way of Will or adoption can be Settled in mutation proceedings.

ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण की प्रक्रिया एक सरसरी प्रक्रिया है इसमें किसी के अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। ऐसे में अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा अपील आंशिक स्वीकार कर खसरा नम्बर 123 रकबा 4 बीघा 6 बीस्वा की हद तक के स्वीकार किये गये नामान्तरकरण आदेश को निरस्त किये जाने के आदेश दिये गये जो कि उचित एवं विधिअनुरूप हैं इसमे किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समक्षते हैं। पक्षकार अपने अधिकारों के लिए सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के जरिये अनुतोष प्राप्त कर सकते हैं।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर प्रथम जयपुर का निर्णय दिनांक 20.04.2015 यथावत रखा जाता है।

(डॉ आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 04.06.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर