न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–74/15 (आरसएमएस नं. 2015/00109)

1. चून्या उर्फ चुन्नीलाल पुत्र स्व. कानाराम, जाति रैगर, निवासी नींदड़, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती प्रभाती देवी पत्नी कल्याण सहाय रैगर, निवासी हरवंशपुरया वाया भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
2. श्रीमती उद्दी देवी पत्नी नाथूराम रैगर, निवासी भीवपुरा बागवाडा के पास, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
3. श्रीमती धापा देवी पत्नी शम्भू रैगर, निवासी ग्राम दौलतपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

4. डालू राम पुत्र कानाराम रैगर,
5. छिगन लाल पुत्र कानाराम रैगर,
6. सेडूराम पुत्र कानाराम रैगर, निवासी ग्राम नींदड़, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

—— तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांकः 19.02.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर के आदेश दिनांक 29.10.2014 (प्रकरण संख्या 17/2013) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम नींदड़ तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 778 रकबा 14 बीघा 17 बिस्वा जिसके नये खसरा नम्बर 1671 रकबा 1.80 हैटक्यर, खसरा नम्बर 1672 रकबा 1.96 हैक्टयर, कुल किता 2 कुल रकबा 3.76 हैक्टयर में मिन अपीलान्ट का 1/2 हक व हिस्सा खातेदारी, राजस्व रिकार्ड में अंकन है एवं अपीलान्ट 1/2 हक व हिस्से का खातेदारी काश्तकार होकर काबिज है एवं अपीलान्ट ने तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4, 5 एवं 6 के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.10.1988 के जरिये उनका हक व हिस्सा सम्पूर्ण 3/8 हिस्सा 45,000/– रूपया चूकती कन्सीडेसन विक्रेतागण का अदा कर खातेदारी हक प्राप्त किये थे एवं सन् 1988 से ही अपीलान्ट सम्पूर्ण 1/2 हक हिस्सा का रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार चला आ रहा है एवं 1/2 हक व हिस्से के खातेदार काश्तकार झाबर सिंह पुत्र बलदेव बर्ला है एवं अपीलान्ट के द्वारा अपने तीनों भ्रातागण तरतीबी रेस्पोडेन्ट से क्रय की गई आराजीयात में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 का किसी भी प्रकार का हक व हिस्सा होने का प्रश्न नही उठता है एवं 1/2 हक व हिस्से के खातेदार काश्तकार झाबरसिंह ने भी अपना सम्पूर्ण हक व हिस्सा बलदेवराम को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हस्तान्तरित कर दिया है।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के स्व0. पिता कानाराम को अपने स्व. पिता मन्नाराम पुत्र किशनाराम से यह आराजीयात प्राप्त हुई थी एवं अपने दादा से प्राप्त आराजीयात में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 अपीलान्ट की बहन का किसी भी प्रकार का हक व हिस्सा भी नही बनता है एवं रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 लगायत 3 का विवाह सन् 1956 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रभावशील होने से पूर्व ही हो गया था जो वर्तमान में अपने ससुराल में रह रही है जिनका आराजीयात पर किसी भी प्रकार का हक व हिस्सा एवं कब्जा नही रहा है। उन्होने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने एक राजस्व वाद श्रीमती प्रभातीदेवी बनाम चून्या अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर के समक्ष वाद संख्या 75/2006 वाद घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया था एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने इसी आराजीयात की खातेदारी में अपने हक व हिस्से की घोषणार्थ राजस्व वाद पेश किया था जो राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा खारिज हो जाने के तथ्य को छिपाते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील पेश की है जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करने का गैर कानूनी अपीलाधीन आदेश न्याय के प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरित पारित किया है जो समेरिली निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के स्पष्ट आदेश के बावजूद भी अधीनस्थ ने मिन अपीलान्ट्स को कतई कोई सुनवाई का नोटिस नही दिया एवं गैर कानूनी तौर तरीके से एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अधिकार क्षेत्र के बाहर गैर कानूनी आदेश पारित दिनांक 29.10.2014 का अपील को स्वीकार कर लिया जबकि अपीलान्ट को 1/2 हक व हिस्से की खातेदारी में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 का कतई कोई हक व हिस्सा प्रथम दृष्टया तौर पर भी नही बनता है, इस वजह से अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि अपीलान्ट्स को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय का कतई ज्ञान नही था एवं सर्वप्रथम पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 07.04.2015 को बतलाने पर प्रथम बार ज्ञान होते ही अपीलान्ट ने सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 09.04.2015 को प्राप्त हुई है एवं प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होते ही अपील अन्दर मियाद न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा विलम्ब के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से पेश किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावे तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.10.2014 निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी पुस्तैनी भूमि है तथा पुस्तैनी आराजी में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत स्व. कानाराम के पुत्रों व पुत्रीयॉ का बराबर हक व हिस्सा निहित है तथा अपीलान्ट ने खातेदार स्व. कानाराम की पुत्रियों का हक व हिस्सा हड़पने के लिए फौती नामान्तरकरण खुलवाते समय यह तथ्य छुपा लिया कि कानाराम के तीन पुत्रिया भी है। उन्होने आगे कथन किया है कि प्रश्नगत अपीलाधीन निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुस्तैनी भूमि मे स्व. कानाराम की पुत्रीयों का हक व हिस्सा मानकर न्यायिक आदेश पारित किया गया है, जो हर कानूनी दृष्टिकोण से न्यायोचित आदेश है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने कथन किया है कि जो हक व हिस्सा अन्य व्यक्ति का है उसे गलत नामान्तरकरण के आधार पर कोई व्यक्ति हस्तान्तरित करता है तो कानून की नजर में उस हकधारी के हक व हिस्से की सीमा तक वह विक्रय प्रभावशून्य होता है इसलिये गलत फौती नामान्तरकरण के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 4, 5 द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में कथित विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट के हक व हिस्से की सीमा तक प्रभावशून्य है अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुऐ विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा मृतक काना की विरासत का नामान्तरकरण मृतक के वारिसान की बिना जांच किये ही दिनांक 03.11.1977 को अपीलान्ट एवं तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 6 के नाम स्वीकार किया गया है तथा अपीलान्ट ने अपनी अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 को अपनी बहन होना एवं आराजी विवादग्रस्त दादा से प्राप्त होना कथन किया है जिससे स्पष्ट हो जाता है कि वादग्रस्त आराजी पैतृक आराजी है जिसमें खातेदार के सभी वारिसान का समान भाग में हक, हिस्सा कानूनन निहित होता है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण मृतक के वारिसान की नियमानुसार जांचकर एवं उभयपक्षों को सुनकर नामान्तरकरण की उचित कार्यवाही के आदेश पारित किये गये है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.10.2014 को यथावत रखा जाता है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 19.02.18 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।