न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्याः– 275/16 (आरसीएमएस नं. 2016/00108)

1. गुलाब सिंह पुत्र स्व. श्री रूघनाथ सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम बीलवाड़ी, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर

––अपीलार्थी

बनाम

1. राधेश्याम पुत्र रामकरण/रामराय, जाति महाजन, निवासी ग्राम बीलवाडी तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट

2. गोविन्द सिंह पुत्र स्व. श्री गणपत सिंह,
3. भंवरसिंह पुत्र स्व स्व.श्री रूघनाथ सिंह,
4. विक्रमसिंह पुत्र स्व. श्री रूघनाथ सिंह,
5. भंवरकंवर पुत्री स्व. श्री रूघनाथ सिंह,
6. सदा कंवर पुत्री स्व. श्री रूघनाथ सिंह,
7. धापू कंवर उर्फ सजन कंवर पुत्री स्व. श्री रूघनाथ सिह
8. सायर कंवर पुत्री स्व. श्री रूघनाथ सिंह, जाति राजपूत निवासी ग्राम बीलवाडी, तहसील विराटनगर जिला जयपुर।
9. ग्राम पंचायत बीलवाड़ी, जरिये सरपंच ग्राम पंचायत बीलवाडी, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

––प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः–09.10.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, विराटनगर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 24.05.2016 के विरूद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि ग्राम बीलवाड़ी तहसील विराटनगर, जिला जयपुर स्थिति भूमि खसरा नम्बर 420 रकबा 0.08 हैक्टयर, खसरा नम्बर 510 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 960 रकबा 0.09 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.21 हैक्टयर राजस्व भू–अभिलेखों में प्रताप सिंह व भंवर सिंह पुत्रान स्व. श्री मदन सिंह, मोहन सिंह पुत्र स्व. श्री कल्याण सिंह हिस्सा 1/2 तथा श्रीमती अगरा धर्मपत्नी स्व. श्री विजय सिंह हिस्सा 1/2 की खातेदारी में दर्ज थी और राजस्व भू–अभिलेखों में उक्त व्यक्तियों का नाम खातेदार कृषक के रूप में दर्ज था, ग्राम बीलवाडी स्थिति आराजी खसरा नम्बर 1065/2257 रकबा 0.09 हैक्टयर की खातेदारी में राधेश्याम पुत्र रामकरण हिस्सा 7/18, ओमप्रकाश पुत्र भैरूराम बुनकर हिस्सा 1/9 तथा शेष 1/2 हिस्सा श्रीमती अगरा धर्मपत्नी स्व. श्री विजय सिंह राजपूत की खातेदारी की भूमि थी और राजस्व भू–अभिलेखों में उक्त व्यक्तियों का नाम खतोदार कृषक के रूप में दर्ज था, तथा श्रीमती अगरा धर्मपत्नी स्व. श्री विजय सिह का देहान्त हो जाने पर उपरोक्त वर्णित दोनों खातों में उसके 1/2 हिस्से की भूमि के सम्बन्ध में विरासत का नामान्तरकरण संख्या 846 उनके प्राकृतिक कानूनी उत्तराधिकारियों गोविन्द सिंह पुत्र गणपतसिंह, हिस्सा 1/4 भंवर सिंह, अपीलार्थी गुलाबसिंह व विक्रम सिंह पुत्रान स्व. श्री रघुनाथ सिंह तथा श्रीमती भंवरी कंवर, साराकंवर धापू कंवर उर्फ सजन कंवर व सायर कंवर पुत्रीयॉ स्व. श्री रघुनाथसिंह के नाम तस्दीक किये जाने हेतु पटवारी हल्का ने दिनांक 01.07.2013

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

को भरकर प्रस्तुत किया, भू अभिलेख निरीक्षक ने दिनांक 05.07.2013 को उक्त नामान्तरकरण पंजिका में हो रहे इन्द्राजात की जांच कर उन्हे सही होना अंकित किया और ग्राम पंचायत बीलवाडी ने अपने प्रस्ताव संख्या 2 दिनांक 05.07.2013 का द्वारा श्रीमती अगरा धर्मपत्नी स्व. श्री विजयसिंह राजपूत की विरासत का नामान्तरकरण गोविन्दसिंह पुत्र गणपत सिंह हिस्सा 1/4, भंवर सिंह, गुलाब सिंह व विक्रम सिंह पुत्रान स्व. श्री रूघनाथ सिंह, श्रीमती भंवर कंवर, सरू कंवर धापू कंवर उर्फ सजन कंवर व सायर कंवर पुत्रीयान स्व. श्री रूघनाथ के नाम अंकित किये जाने का आदेश पारित फरमा दिया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 05.07.2013 को ग्राम पंचायत बीलवाडी द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 846 तस्दीक किये जाने के पश्चात् दिनांक 06.07.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राधेश्याम ने यह जाहिर करते हुये कि उसने उक्त भूमि में श्रीमती अगरा के सम्पूर्ण अधिकार दिनांक 25.09.2001 के विक्रय पत्र अनुबन्ध पत्र द्वारा श्रीमती सरोज कंवर धर्मपत्नी श्री दिलीप सिंह से क्रय कर लिये है, उसके पूर्व श्री दिलीप सिंह ने उक्त भूमि श्री प्रमोद शर्मा को विक्रय कर दी थी, इसलिये उक्त विक्रय अनुबन्ध पत्र की पालना में विक्रय पत्र पंजीकृत कराया जावे, उक्त नोटिस दिये जाने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राधेश्याम ने दिनांक 01.08.2013 को विक्रय अनुबन्ध पत्र की विशिष्ट अनुपालना किये जाने के सम्बन्ध में न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.ख.) शाहपुरा जिला जयपुर के समक्ष प्रस्तुत कर दिया जिस वाद संख्या 5/2013 उनवानी राधेश्याम बनाम सरोज कंवर को वादी राधेश्याम ने दिनांक 26.09.2013 को विड्रो कर लिया। उन्होने आगे कथन किया है कि दिनांक 26.08.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राधेश्याम ने उपरोक्त वर्णित नामान्तरकरण संख्या 846 के विरूद्ध एक अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 26.08.2013 को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी किये जाने के आदेश पारित किये जो रेस्पोडेन्ट की तलबी हेतु चलती रही, दिनांक 08.10.2014 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी राधेश्याम ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 गोविन्द सिंह से राजीनामा जाहिर करते हुये उसके हक तक अपील को विड्रो कर लिया और अपील कतिपय रेस्पोडेन्ट्स की तामील हेतु चलती रही, दिनांक 05.04.2016 को आगामी तारीख पेशी दिनांक 03.05.2016 नियम की गई, दिनांक 03.05.2016 को उक्त पत्रावली पेशी पर नही आयी और उपखण्ड अधिकारी विराटनगर ने उक्त पत्रावली को राजस्व लोक अदालत कैम्प बीलवाड़ी के समक्ष दिनांक 24.05.2016 को प्रस्तुत होना अंकित किया और यह अंकित करते हुये कि उन्होने उपस्थित पक्षकारान को मजमा–ए–आम में सूना, उक्त अपील मे अंकित निर्णय पारित करते हुये अपील को स्वीकार करते हुये नामान्तरकरण संख्या 846 को निरस्त फरमा दिया और तहसीलदार विराटनगर को आदेश फरमा दिये कि वे प्रभावित पक्षकारों को सुनवाई का पूर्ण अवसर देते हुये वारिसान की जांच कर पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही करें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को समझे बिना कतई परवर्स निर्णय पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि ग्राम बीलवाडी स्थिति उपरोक्त वर्णित दोनों खाते के 1/2 हिस्से की सहकृषक श्रीमती अगरा का देहान्त हो जाने पर उसके प्राकृतिक कानूनी उत्तराधिकारियों के नाम विरासत का नामान्तरकरण संख्या 846 ग्राम पंचायत बीलवाडी ने नियमानुसार

P.T.O.

संभागीय आयुक्त

दिनांक 05.07.2013 को तस्दीक किया, उक्त नामान्तरकरण संख्या 846 के विरूद्ध राधेश्याम पुत्र रामकरण/रामराय ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो अपील प्रस्तुत की उसमें उसने अपने आप को मृतका श्रीमती अगरा का कानूनी उत्तराधिकारी होना जाहिर नही किया परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विरासत के नामान्तरकरण संख्या 846 को निरस्त किये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 श्री राधेश्याम को भूमि विवादग्रस्त पर किसी प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नही है, श्रीमती सरोज कंवर से दिनांक 25.09.2001 को तथाकथित इकरारनामें से उसे भूमि विवादग्रस्त में कोइ अधिकार प्राप्त नही होते परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपील को स्वीकार कर अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने का अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूणतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि राधेश्याम को अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने की पूर्ण जानकारी थी, दिनांक 05.07.2013 को अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने के पश्चात श्री राधेश्याम ने तथाकथित विक्रय अनुबन्ध पत्र की विशिष्ट अनुपालना हेतु पहले तो दिनांक 06.07.2013 को जरिये अभिभाषक नोटिस प्रेषित करवाया तथा उसके पश्चात् दिनांक 01.08.2013 को व्यवहार न्यायालय के समक्ष नियमित दावा प्रस्तुत कर दिया, जो दावा भी दिनांक 26.09.2013 को विड्रो किया जा चुका है परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गंम्भीर रूप से अवधि बाधित अपील को, अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को माफ किये जाने के सम्बनध में कोई आदेश पारित किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर दिनांक 24.05.2016 निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 846 ग्राम पंचायत बीलवाड़ी दिनांक 05.07.2013 को बहाल फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुऐ कथन किया है कि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि हाल खसरा नम्बर 1065/2257 रकबा 0.09 हैक्टयर भूमि वाके ग्राम बीलवाड़ी में स्थित है जिसके 1/2 हिस्से की खातेदारी अपीलार्थी एवं 1/2 हिस्से की खातेदारी अगरा जोजे विजय सिंह के नाम दर्ज रिकार्ड चली आ रही है, अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 8 ने ग्राम पंचायत बीलवाडी से मिलीभगत करके उपरोक्त खातेदारी भूमि एवं अन्य दिगर खातेदारी भूमि जो अगरा जोजे विजय सिह के नाम दर्ज रिकार्ड रही है, का विरासत का नामान्तरकरण अपने नाम खुलवा लिया जबकि हाल खसरा नम्बर 1065/2257 रकबा 0.09 हैक्टयर भूमि का 1/2 हिस्सा जो अगरा जोजे विजय सिह के नाम है, को रेस्पोडेन्ट ने दिलीप सिंह पुत्र प्रहलाद सिह की पत्नी सरोज कंवर से जरिये इकरारनामा दिनांक 25.09.2001 को ही खरीद लिया था एवं खरीद के दिन से ही काबिज होकर काश्त करता आ रहा है इससे पहले उक्त आराजी को दिलीप सिंह पुत्र प्रहलाद सिंह ने प्रमोद शर्मा को भी बेचान कर दिया था जिसका भी उक्त आराजी के हिस्सा 1/2 भाग पर कब्जा रहा है, इस प्रकार ग्राम पंचायत बीलवाड़ी द्वारा उपरोक्त खातेदारी भूमि में अगरा जोजे विजयसिह का विरासत का जो नामान्तरकरण विधि विरूद्ध खोला गया है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि ग्राम पंचायत ने अपीलान्ट के पुराने कब्जे को ध्यान में रखे बिना प्रभावित पक्षकार रेस्पोडेन्ट संख्या

संभागीय आयुक्त

P.T.O.

1 को सुनवाई का अवसर दिये बिना न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों एवं साक्ष्य का उल्लंघन कर एकपक्षीय ही नामान्तरकरण खोलने में अहम कानूनी भूल की है जिससे नामान्तरकरण संख्या 846 खारिज योग्य था। उन्होने कथन किया है कि ग्राम पंचायत ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का उक्त आराजी पर मौके पर लगे हुये पुख्ता चारदिवारी एवं रेस्पोडेन्ट के उपयोग–उपभोग को ध्यान में रखे बिना ही रेस्पोडेन्ट को बिना सूचना दिये ही नामान्तरकरण स्वीकार करने में कानूनी भूल की है जिससे नामान्तरकरण निरस्त किये जाने योग्य ही था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त आराजी को लगभग 17 वर्ष पूर्व खरीद रखी है एवं तब से ही काबिज है एवं इससे पहले भी प्रमोद शर्मा ने इस जमीन का खरीद किया था एवं उसका भी उक्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से पहले कब्जा रहा है लेकिन इस तथ्य को ध्यान मे रखे बिना एवं वास्तविक तथ्यों को नजरअन्दाज कर ग्राम पंचायत ने नामान्तरकरण स्वीकार करने में अहम कानूनी भूल की है। उन्होन कथन किया है कि ग्राम पंचायत ने आनन–फानन में ही कुर्सीनामा बनाकर अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 8 को अगरा जोजे विजय सिह का वारिसान बताकर नामान्तरकरण खोलने में अहम कानूनी भूल की है एवं उक्त आराजी के सहखातेदार रहे व्यक्तियों से जानकारी किये बिना ही नामान्तरकरण खोलने का निर्णय पारित किया है जिससे भी नामान्तरकरण खारिज योग्य था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 दिनांक 16.08.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की कब्जेशुदा उक्त आराजी पर आये और रेस्पोडेन्ट को धमकी देने लगे कि उक्त आराजी की खातेदारी में अब हमने हमारे नाम से खाता खुलवा लिया है, अब जल्द ही तुम्ह बेदखल कर हम कब्जा करेंगे जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने सम्बन्धित रिकार्ड एवं नामान्तरकरण की नकल निकलवाई तब अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 8 के नाम नामान्तरकरण खुलने की जानकारी हुई है, इस प्रकार दिनांक 19.08.2013 को नामान्तरकरण की नकल मिलने से जानकारी से अन्दर एक माह में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई तथा कानूनी एतराज पूर्ति के लिऐ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश कर अपील को अन्दर मियाद समझी जाने एवं अपील को मैरिट पर सुनवाई की प्रार्थना की गई है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2016 पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2016 द्वारा प्रकरण तहसीलदार विराटनगर को प्रभावित पक्षकारों को सुनवाई का पूर्ण अवसर देते हुए वारिसान की जांच कर पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही हेतु रिमाण्ड ही किया गया है जिसमें किसी प्रकार की गलती नही की गई है। ऐसे में अपीलान्ट की अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। प्रथमः तो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के संलग्न मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का ग्राम बीलवाडी की छाया प्रति के अवलोकन से जाहिर होता

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

है कि वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने डण्डा लगाकर एवं एग्रीमेन्ट के आधार पर टॉवर भी लगवा रखा है जबकि ग्राम पंचायत बीलवाडी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 846 पर उक्त कब्जे के सम्बन्ध में किसी प्रकार की टिप्पणी अंकित नही है जिससे यह स्पष्ट हो जाता है कि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नामान्तरकरण बिना मौके की जांच किये ही तस्दीक किया गया है जिसे विधिक तौर पर उचित नही ठहराया जा सकता है, द्वितीय अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2016 प्रकरण तहसीलदार विराटनगर को प्रभावित पक्षकारान को सुनवाई का पूर्ण अवसर देते हुए वारिसान की जांच कर पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही हेतु रिमाण्ड ही किया गया है जिसकी पालना में तहसीलदार विराटनगर द्वारा प्रकरण में अभी कार्यवाही की जानी अपेक्षित है तो ऐसी स्थिति में अपीलान्ट अपना पक्ष तहसीलदार विराटनगर के समक्ष रखकर चाराजोही कर सकते है। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2016 में 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, विराटनगर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.05.2016 को यथावत रखा जाता है।

(टी0रविकान्त)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 09.10.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।