न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 393/2016 (जीसीएमएस नम्बर 2016/00249)

1. श्रीमती केसर कंवर पत्नी श्री फतेह सिंह, जाति–राजपूत, आयु.....निवासी–ग्राम लूनियावास, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर ।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. केसर सिंह पुत्र श्री पदम सिंह, जाति–राजपूत (राठौड़) आयु– वर्ष, निवासी – ग्राम लूनियावास, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर ।
2. ग्राम पंचायत लूनियावास, पंचायत समिति सांभरलेक, जिला जयपुर जरिये सरपंच ।
3. तहसीलदार, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर ।
4. फूलचन्द जाट पुत्र श्री कानाराम जाट, जाति जाट, उम्र–38 वर्ष, निवासी ग्राम सांगा का बास, तहसील किशनगढ़ रेनवाल, जिला जयपुर,

–रेस्पोंडेन्ट्स

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 06.10.2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक, जिला जयपुर पीठासीन अधिकारी श्री रामरतन शर्मा (आर.ए.एस.), बउनवानी श्रीमती केसर कंवर बनाम केसर सिंह व अन्य, नामान्तकरण संख्या 551 राजस्व ग्राम लूनियावास, तहसील किशनगढ़ रेनवाल में आराजी भूमि खसरा नंबर 305 रकबा 28 बीघा 8 बिस्वा के संबंध में नामान्तकरण दिनांक 23.08.1999 को स्वीकृत किया गया।

उपस्थित–

1. श्री राजेश कुमार शर्मा, वकील अपीलान्ट
2. श्री सुरेन्द्र सिंह, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की ओर से
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से

निर्णय

दिनांक – 28.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 06.10.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक जिला जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम लूनियावास तड० कि०रेनवाल जिला जयपुर राज0 में स्थित भूमि ख0नं0 305 रकबा 28 बीघा 8 विस्वा के हिस्सा 1/6 की खातेदारी गुमानसिंह पुत्र फूलसिंह के नाम से राजस्व अभिलेख में दर्ज थी परन्तु उपरोक्त भूमि अपीलार्थी के पति फतेहसिंह पुत्र भैरूसिंह की पुश्तैनी भूमि थी जो भाई बंटवारें में अपीलार्थी के पति फतेहसिंह पुत्र भैरूसिंह को प्राप्त हुई थी जिनका देहावसान हो चुका है सुगनसिंह पुत्र फूलसिंह को भी देहावसान हो चुका है तथा मौके पर अपीलार्थी काबिज काश्त है। सुगनसिंह पुत्र फूलसिंह की पत्नि उच्छन कंवर ने अपनी भतीजें रेस्पोडेन्ट सं0 1 केसरसिंह के पक्ष में एक तथाकथित पंजीकृत वसीयत दिनांक 30.05.92 निष्पादित की थी जिनकी मृत्यु के पश्चात् रेस्पोडेन्ट सं0 1 ने अन्य के अतिरिक्त भूमि खं०नं0 305 रकबा 28 बीघा 8 विस्वा के हिस्सा 1/6 का नामान्तकरण सं0 551 उपरोक्त पजीकृत वसीयत के आधार पर हल्का पटवारी से दिनांक 08.06.99 को भरा लिया जिस पर इन्सपेक्टर लेण्ड रेवेन्यू रेनवाल ने बाद जांच निम्नांकित आशय की रिपोर्ट दर्ज कर दी थी "जांच की गई संलग्न वसीयतनामा श्रीमती उच्छव कंवर द्वारा केसरसिंह के हक में किया

हुआ है भूमि विभाजन में सुगनसिंह के नाम है सुगनसिंह का स्वर्गवस हो चुका है इसकी बेवा उच्छव कंवर व पुत्री धापू कंवर भी फौत हो चुकी है किन्तु नामान्तकरण में दर्ज खाता सं0 130, 167, 186 में दर्ज भूमि के खं.नं. वसीयतनामा में दर्ज नहीं है वसीयत व वारिसानों का अवलोकन कर उचित निर्णय की व्यवस्था करावें" रेस्पोडेन्ट सं0 2 ने उपरोस्त रिपोर्ट को नजर अंदाज कर दिनांक 23.08.99 को अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत कर लिया जिससे पीड़ित होकर अपीलार्थी ने उक्त अपील, स्थगन प्रार्थना पत्र व दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रा. पत्र मान्य न्यायालय में पेश की है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 06.10.2016 को अपील खारिज करने के आदेश दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 06.10.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीमती केसर कंवर पत्नि फतेहसिंह द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 06.10.2016 निरस्त 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 व राजकीय अधिवक्ता 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 माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजों का भली प्रकार से अवलोकन ना करके कानूनी भूल की है जिसके कारण से यह अपील प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। माननीय अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पंजीकृत वसीयत प्रस्तुत की गई थी, परन्तु माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वसीयत पर भी कोई गौर ना फरमाते हुये, उक्त आलोच्य आदेश पारित किया गया है, जो कि खारिज फरमाये जाने योग्य है। राजस्व ग्राम लूनियावास, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नंबर 305 रकबा 28 बीघा 8 बिस्वा के हिस्सा 1/6 की खातेदारी सुगन सिंह पुत्र फूल सिंह के नाम से राजस्व अभिलेख में दर्ज थी, परन्तु उपरोक्त भूमि अपीलार्थीया के पति फतेह सिंह पुत्र श्री भैरू सिंह की पुश्तैनी भूमि थी, जो भाई बँटवारे में अपीलार्थीया के पति फतेह सिंह पुत्र श्री भैरू सिंह को प्राप्त हुई थी जिनका देहावसान हो चुका है । सुगन सिंह पुत्र श्री फूल सिंह का भी देहावसान हो चुका है तथा मौके पर अपीलार्थीया काबिज काश्त है। सुगन सिंह पुत्र श्री फूल सिंह की पत्नी उच्छव कंवर ने अपने भतीजे प्रत्यर्थी संख्या 1 केसर सिंह के पक्ष में एक तथाकथित पंजीकृत वसीयत दिनांक 30.05.1992 को निष्पादित की थी जिनकी मृत्यु के पश्चात प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अन्य के अतिरिक्त भूमि खसरा नंबर 305 रकबा 28 बीघा 8 बिस्वा के हिस्सा 1/6 का नामान्तकरण संख्यां 551 उपरोक्त पंजीकृत वसीयत के आधार पर हल्का पटवारी से दिनांक 08.06.1999 को भरा लिया जिस पर इन्सपेक्टर लैण्ड रेवेन्यू रेनवाल ने बाद जाँच निम्नांकित आशय की रिपोर्ट दर्ज कर दी थी "जाँच की गई, संलग्न वसीयतनामा श्रीमती उच्छव कंवर द्वारा केसर सिंह के हक में किया हुआ है। भूमि वर्तमान में सुगन सिंह के नाम है। सुगन सिंह का स्वर्गवास हो चुका है इसकी बेवा उच्छव कंवर व पुत्री धापू कंवर भी फौत हो चुकी है किन्तु नामान्तकरण में दर्ज खाता संख्या 130, 167, 168 में दर्ज भूमि के खसरा नंबर वसीयतनामा में दर्ज नहीं है। वसीयत व वारिसानों का अवलोकन कर उचित निर्णय की व्यवस्था करावे।" प्रत्यर्थी संख्या 2 ने उपरोक्त रिपोर्ट को नजरअंदाज कर दिनांक 23.08.1999 को अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत कर लिया जिससे पीडित होकर अपीलार्थीया द्वारा माननीय उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक, जयपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की थी, जिसमें उपखण्ड अधिकारी द्वारा उक्त अपील को दिनांक 06.10.2016 को आदेश पारित किया गया। आक्षेपित नामान्तकरण सुगन सिंह के नाम दर्ज भूमि के संबंध में उसकी मृत्यु के पश्चात उसकी बेवा उच्छव कंवर द्वारा निष्पादित तथाकथित पंजीकृत वसीयत दिनांक 30.05.1992 के आधार पर दिनांक

08.06.1999 को भरा जाकर दिनांक 23.08.1999 को स्वीकृत किया गया है। उपरोक्त वसीयतनामा में यह तथ्य स्वीकार किया गया है कि मृतक सुगन सिंह की एक विधवा पुत्री धापू कंवर पत्नी स्व0 श्री रघुनाथ सिंह राजपूत, निवासी मोरा, तहसील मेडतासिटी, जिला नागौर जीवित है। उपरोक्त परिस्थिति में उच्छब कंवर को अपने पति स्व. सुगन सिंह की संपूर्ण संपत्ति की वसीयत करने का अधिकार विधि में प्राप्त ही नहीं था, फिर भी ऐसी वसीयत के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है, जो उक्त आधार पर भी निरस्त किए जाने योग्य है। तथाकथित पंजीकृत वसीयत खसरा नंबर 212 रकबा 2 बिस्वा गैर मुमकिन चाह, खसरा नंबर 213 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वा चाही दोयम, खसरा नंबर 238 रकबा 1 बिस्वा गैर मुमकिन कुल किता 3 कुल रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा वाके ग्राम लूनियावास, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर के संबंध में निष्पादित की गई थी, जिसके आधार पर अवैधानिक रूप से भूमि खसरा नंबर 305 रकबा 28 बीघा 5 बिस्वा बारानी अव्वल का भी नामान्तकरण आक्षेपित व अपीलाधीन नामान्तकरण में भरा जाकर स्वीकृत किया गया है जो उक्त आधार पर भी निरस्त किए जाने योग्य है। आक्षेपित व अपीलाधीन नामान्तकरण दिनांक 08.06.1999 को भरा गया था जिसे दिनांक 23.08.1999 को ग्राम पंचायत लूनियावास ने स्वीकृत किया है, जबकि ग्राम पंचायत लूनियावास के पास उपरोक्त नामान्तकरण पर कार्यवाही करने का अधिकार दिनांक 08.06.1999 से 45 दिवस के भीतर भीतर का था, जिसकी अवधि दिनांक 22.07.1999 को समाप्त हो गई थी, फिर भी अधिकारातीत रूप से इसे दिनांक 23.08.1999 को स्वीकार कर लिया गया। अपीलाधीन नामान्तकरण ग्राम पंचायत के अधिकारातीत कार्य का परिणाम है, इसलिए भी यह निरस्त किए जाने योग्य है। आक्षेप व अपीलाधीन नामान्तकरण पर दिनांक 09.06.1999 को इंसपेक्टर लैण्ड रेवेन्यू, रेनवाल ने इसके विवादित होने की रिपोर्ट दर्ज कर दी थी, जिसका निस्तारण करने के लिए जब तहसीलदार, फुलेरा ही धारा 135 (2) राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट, 1956 के तहत प्राधिकृत नहीं है तो ऐसी सूरत में प्रत्यर्थी संख्या 2 ग्राम पंचायत द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण को खोलने में प्रयुक्त की गई पॉवर अल्ट्रावायरस थी। इसलिए भी अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त किए जाने योग्य है। माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में अपीलान्ट ने अपने अधिकारों बाबत कोई नियमित वाद पेश नहीं किया है, उसका विवेचन भी अपने आदेश दिनांक 06.10.2016 में दिया गया था, जबकि अपीलार्थीया द्वारा माननीय सहायक जिलाधीश, सांभरलेक, जयपुर में वाद संख्या 199/2014, उनवानी श्रीमती केसर कंवर बनाम केसर सिंह व अन्य, वाद पत्र बाबत घोषणा, दुरूस्ती इन्द्राज व स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर रखा है, जो आज दिनांक तक भी उक्त न्यायालय में विचाराधीन है। इस ओर भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने कोई गौर ना फरमा कर आक्षेपित आदेश दिनांक 06.10.2016 को पारित किया गया है, जो निरस्त फरमाये जाने योग्य है। विधि का यह नियम है कि पंजीकृत विलेख के आधार पर नामान्तकरण खोले जाते समय भूमि पर आधिपत्य की जॉच किया जाना आज्ञापक है, जो हस्तगत मामले में नहीं की गई है। मौके पर अपीलार्थीया काबिज थी व वर्तमान में भी काबिज है। प्रत्यर्थी संख्या 1 का मौके पर कभी कब्जा नहीं रहा। अपीलाधीन नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत किया गया है, जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील की सुनवाई की अनन्य अधिकारिता माननीय न्यायालय हाजा को प्राप्त है। अतः अपील अपीलार्थीया पेश कर निवेदन है कि अपीलार्थीया की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.10.2016, न्यायालय श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक, जिला जयपुर को निरस्त फरमाया जाकर, भूमि खसरा नंबर 305 रकबा 28 बीघा 8 बिस्वा, वाके लूनियावास, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर के हिस्सा 1/6 का नामान्तकरण सुगन सिंह पुत्र स्व. श्री फूल सिंह के बजाय अपीलार्थीया के पक्ष में स्वीकृत कर तदनुसार राजस्व अभिलेख में अमल दरामद करने के आदेश, प्रत्यर्थी संख्या 3 तहसीलदार, फुलेरा, जिला जयपुर को फरमाये जाने की कृपा करें । नामान्तकरण संख्या 551 ग्राम पंचायत द्वारा खोला गया है

संभागीय आयुक्त
जयपुर

वह गलत है वह विधिनुसार नहीं है लेण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 135(2) के तहत अधिकृत नहीं है। इसलिये नामान्तकरण संख्या 551 खारिज किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट ने अपनी अपील किस कानूनी आधार पर पेश की है ऐसे कोई तथ्य अपनी अपील में अंकित नहीं किये है रेस्पोडेन्ट सं0 1 के 1/6 हिस्सें पर अपीलान्ट के किस प्रकार कानूनी अधिकार उत्पन्न हो रहे है ऐसे भी तथ्य अपील में अंकित नहीं किये है केवल मात्र कब्जे के तथ्य अंकित किये है अपीलान्ट को अपील लाने की कोई लोकस स्टेंडाई नहीं है इसलिए अपीलग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट के कोई अधिकार नहीं है। वकील रेस्पोडेन्ट सं0 1 ने निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट सं० 1 ने अपनी आराजी जरिये विक्रय रजिस्टर्ड पत्र दिनांक 02.07.14 को फूलचन्द पुत्र कानाराम को बेचान कर दी है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आज भी अस्तित्व में है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर कब्जा फूलचन्द का ही माना जायेगा। अपीलान्ट ने अपने अधिकारों बाबत् कोई नियमित वाद भी प्रस्तुत नहीं किया है। नामान्तकरण अपील में किसी भी पक्ष के अधिकार व हक तैय नहीं किये जा सकते इसलिए अपीलान्ट की अपील खारिज की जावें।

7. राजकीय अधिवक्ता ने भी बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् रिकॉर्ड के अवलोकन पश्चात् ही अपील अपीलान्ट खारिज की गयी है, जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रस्तुत प्रकरण में मुख्य विवाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपना 1/6 हिस्सा फूलचंन्द को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया है रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में हो कब्जा क्रेता का ही माना जाता है। अपीलान्ट ने अपील किन हक व कानूनी अधिकारों के आधार पर प्रस्तुत की है यह अपीलान्ट साबित न ही कर पाया है और न ही अपीलान्ट को अपील लाने का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है तथा नामान्तकरण अपील में किसी के हक व अधिकार तय नहीं किये जाते हैं। सुगनसिंह पुत्र फूलसिंह की पत्नि उच्छन कंवर ने अपने भतीजे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 केसरसिंह के पक्ष में एक तथाकथित पंजीकृत वसीयत दिनांक 30.05.1992 को निष्पादित की थी जिनकी मृत्यु के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अन्य के अतिरिक्त भूमि खसरा नम्बर 305 रकबा 28 बीघा 8 बिस्वा के हिस्सा 1/6 का नामान्तकरण संख्या 551 उपरोक्त पंजीकृत वसीयत के आधार पर हल्का पटवारी से दिनांक 08.06.1999 सरपंच ग्राम पंचायत लूनियावास, पंचायत समिति सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा तस्दीक कर दिया गया। जिससे जाहिर है कि सरपंच ग्राम पंचायत लूनियावास, पंचायत समिति सांभरलेक जिला जयपुर ने आक्षेपित व अपीलाधीन नामान्तकरण दिनांक 08.06.1999 को भर गया था जिसे दिनांक 23.08.1999 को ग्राम पंचायत लूनियावास ने स्वीकृत किया है, जबकि ग्राम पचांयत लूनियावास के पास उपरोक्त नामान्तकरण पर कार्यवाही करने का अधिकार दिनांक 08.06.1999 से 45 दिवस के भीतर भीतर का था, जिसकी अवधि दिनांक 22.07.1999 को समाप्त हो गई थी, फिर भी अधिकारीत रूप से इसे दिनांक 23.08.1999 को स्वीकार कर लिया गया। जिससे स्पष्ट है कि उक्त विवादित नामान्तकरण 45 दिवस के बाद सरपंच ग्राम पंचायत लूनियावास ने भरा गया है, जो विधिसम्मत नहीं है। हमारा विनम्र मत है कि ग्राम पंचायत को 45 दिवस के भीतर–भीतर नामान्तरकरण खोलने का अधिकार प्राप्त है। 45 दिवस के बाद नामान्तरकरण खोलने का अधिकार तहसीलदार को ही प्राप्त है। सरपंच ग्राम

पंचायत लूनियावास ने 45 दिवस बाद नामान्तरकरण संख्या 551 दिनांक 23.08.1999 खोला गया है वह विधि विरूद्ध है। लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 135(2) के तहत 45 दिवस के बाद नामान्तकरण खोलने हेतु तहसीलदार ही अधिकृत है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.01.2016 निरस्त किया जाता है तथा राजस्व ग्राम लूनियावास तहसील कि0रेनवाल नामान्तरकरण संख्या 551 दिनांक 23.08.1999 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार फुलेरा को प्रकरण लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 135(2) के तहत दर्ज कर रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण पर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने का मोहताज है।

अतः आदेश है कि:–अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी, सांभरलेक दिनांक 06.01.2016 निरस्त किया जाता है तथा राजस्व ग्राम लूनियावास तहसील कि0 रेनवाल नामान्तरकरण संख्या 551 दिनांक 23.08.1999 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार फुलेरा को प्रकरण लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 135(2) के तहत दर्ज कर उभय पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु उन्हें प्रतिप्रेषित किया जाता है ।

(डॉ.आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।