न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 290/2016 जीसीएमएस संख्या 2016/00269

1. सुरजन सिंह पुत्र स्व0 श्री रामसिंह,
2. सरदार सिंह पुत्र स्व0 श्री रामसिंह,
3. रतन सिंह पुत्र स्व0 श्री रामसिंह,
4. जोगेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री रामसिंह, समस्त जातियान रायसिख, निवासीयान ग्राम दादर, तहसील मालाखेडा, तहसील व जिला अलवर, राजस्थान ।

—अपीलांट्स

बनाम

1. नानकी बाई पत्नी स्व० श्री बचन सिंह,
2. सुरजीत सिंह पुत्र स्व० श्री बचन सिंह,
3. मंगल सिंह पुत्र स्व0 श्री बचन सिंह,
4. सतनाम सिंह पुत्र स्व0 श्री बचन सिंह,
5. कुलवन्त सिंह पुत्र स्व0 श्री बचन सिंह, (फौत)
   5/1 सतनाम कौर पत्नि कुलवन्त सिंह
   5/2 पूजा कौर पुत्री कुलवन्त सिंह
   5/3 सोमा कौरपुत्री कुलवन्त सिंह
   5/4 राजविन्द्र कौर पुत्र कुलवन्त सिंहनाबालिग जरिये माता सतमानौ कौर पत्नी कुलवन्त सिंह
6. माया देवी पुत्र स्व0 श्री बचन सिंह,
7. प्रीतो बाई पुत्री स्व0 श्री बचन सिंह,
8. जसवन्त कौर पुत्री स्व० श्री बचन सिंह, समस्त जातियान रायसिख, निवासीयान ग्राम दादर, तहसील मालाखेडा, तहसील व जिला अलवर, राजस्थान ।
9. राणो बाई उर्फ राजो देवी पुत्री स्व० श्री बचन सिंह (मृतक) दौराने अपील,
   9/1. महेन्द्र सिंह पुत्र श्री प्रीतम सिंह (पति),
   9/2. अमरजीत सिंह पुत्र श्री महेन्द्र सिंह (पुत्र), निवासीयान ग्राम बीठलपुर, तहसील सौंठवा, जिला शिवपुरी, मध्य प्रदेश ।
10. कुलवन्त सिंह पुत्र श्री बलबीर सिंह,
11. राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री बलबीर सिंह,
12. शकुन्तला कौर पुत्री बलबीर सिंह पत्नी रेशम सिंह,
13. सुनीता कौर पुत्री श्री बलबीर सिंह,
14. बचनो बाई पत्नी बलबीरसिंह,
15. सन्त सिंह पुत्र हरनाम सिंह, जाति रायसिख, निवासी ग्राम दादर, तहसील मालाखेडा, जिला अलवर, राजस्थान ।
16. मु0 प्यारो बाई पत्नी स्व० श्री रामसिंह रायसिख,
17. वीरा बाई पुत्री स्व० श्री रामसिंह, जाति रायसिख, निवासीयान ग्राम दादर तहसील मालाखेडा, जिला अलवर, राजस्थान ।
18. सरकार जरिये तहसीलदार मालाखेडा, जिला अलवर, राजस्थान ।

—रेस्पोडेण्ट्स

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील अंतर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम विरूद्व आज्ञा अदालत जिला कलक्टर अलवर 18.07.2016 जिसके तहत् नामा0 संख्या 1160 दिनांक 04.11.2015 कायम रखा।

उपस्थित–

1. श्री श्यामबाबू पारीक वकील अपीलान्ट
2. श्री गजेन्द सिह वकील रेस्पोडेन्ट नं. 4, 10 से 15 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 18 की ओर से

निर्णय

दिनांक –14.08.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 18.07.2016 एवं तहसीलदार मालाखेडा द्वारा स्वीकृत नामा0 संख्या 1160 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. जिला कलक्टर अलवर के उक्त निर्णय दिनांक 18.07.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 18.07.2016 एवं तहसीलदार मालाखेडा द्वारा स्वीकृत नामा0 संख्या 1160 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

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

4. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि स्व0 रामसिहं पुत्र गण्डा सिहं के नाम साबिक आराजी खसरा नम्बर 516 रकबा 7 बिस्वा 517 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 997 रकबा 9 ऐयर, 998 रकबा 45 ऐयर वाके ग्राम दादर तहसील मालाखेडा तहसील व जिला अलवर राजस्थान पर वाके है। उक्त आराजी अपीलाण्टान के पास उनके स्व० पिता व पति रामसिहं की मृत्यु के बाद प्राप्त हो चुकी है।उक्त आराजीयात की बाबत एक राजस्व वाद संख्या 1/1 अदालत सहायक कलैक्टर मुख्यालय अलवर के समक्ष बअनुवान सुरजन सिहं बनाम बचन सिहं अपीलाण्ट संख्या एक द्वारा इस आश्य का पेश किया गया था कि उनके पिता स्व. रामसिहं ने उक्त आराजीयात को दिनांक 03.10.1994 को रैस्पोडेण्टान बचन सिहं को जरिये रजिस्टर्ड सेल डीड बेचान कर दिया था जो विधि विरूद्व था क्योकि स्व० रामसिहं को उक्त आराजीयात को अकेले बेचान करने का कोई हक व अधिकार नही था तथा यह समस्त आराजी स्व0 रामसिहं के उक्त चारो पुत्र जो कि उक्त वाद मे भी अपीलाण्टान ही थे कि सयुक्त खातेदारी की आराजी है! तथा रैस्पोडेण्टान संख्या 1 ला0 9 के पति व पिता बचन सिहं ने अपीलाण्टान के पिता रामसिहं को बहला फुसलाकर धोखे से इस विवादित आराजी का बेचान जरिये रजिस्टर्ड सेल डीड दिनांक 03.10.1994 को अपने नाम करवा लिया गया है इसलिये इस रजिस्टर्ड बैयनामा को अपीलाण्टान के हकूको के विरूद्ध नल एण्ड वाईड घोषित किया जावे अपीलाण्टान ने उक्त वाद मे यह भी कथन किया था कि उसने उक्त आराजी पर बचन सिहं को कभी कब्जा नही दिया है ना ही बचन सिहं ने रामसिहं को कोई बैय की रकम अदा

अतिरिक्त आयुक्त
जयपुर

की है।बचन सिहं ने इकबाल दावा के अतिरिक्त एक हलफनामा न्यायालय सहायक जिलाधीश मुख्यावास अलवर मे पेश करते हुये कथन किया गया कि उक्त आराजी की रजिस्टी को बातिल व बेअसर करार दिये जाने मे उसको कोई एतराज नही होगा। और इस आराजी पर आज भी मेरे यानि अपीलाण्टान के पिता व पति का ही कब्जा चला आ रहा है। इस दावा मे जमीन के समस्त कागजात पेश किये गये थे तथा बाद बहस न्यायालय ने उक्त आराजी का बैयनामा दिनांक 03.10.1994 को बातिल व बेअसर करार दिये जाने का आदेश दिनांक 24.07.2000 पर्चा डिग्री दिनांक 01.08.2000 प्रदान कर दिया।

उक्त निर्णय व आदेश चूकि राजीनामा के जरिये पारित किया गया था इसलिये इस आदेश के विरूद्ध कोई अपील रिविजन इत्यादी भी किसी न्यायालय मे करना संभव नही था। जिस निर्णय व डिग्री से रैस्पोडेण्टान संख्या 1 ला0 9 पूर्णतया पाबन्द थे व है ! उक्त निर्णय एवं डिग्री अपीलाण्टान के पिता स्व. रामसिहं के पक्ष मे होने के बावजूद बचन सिहं की मृत्यु दिनांक 07.06.09 के बाद दिनांक 18.03.2011 को रैस्पो0 ने न्यायालय जिला कलैक्टर अलवरके समक्ष इस इन्तकाल आदेश को यह कहते हुये चुनौती दी कि उक्त विवादित आराजी पर उनका ही कब्जा है तथा यह आराजी उनके पास रामसिहं पुत्र गण्डा सिहं द्वारा उनके पिता बचन सिहं पुत्र लाल सिहं के पक्ष में कराये गये बैयनामा दिनांक 06.10.94 के आधार पर प्राप्त हुई है जबकि रैस्पो० को इस तथ्य का भली भाँति ज्ञान था कि यह रजि० सहायक कलैक्टर अलवर द्वारा दिनांक 01.08.2000 के द्वारा बातिल एवं बेअसर धोषित की जा चुकी है परन्तु रैस्पो० द्वारा जिला कलैक्टर अलवर को मुगालते मे रखते हुये तथा इस निरस्तीकरण रजिस्टी आदेश को छुपाते हुये रिमाण्ड किये जाने के आदेश जारी कर दिये गये तथा तहसीलदार मालाखेडा द्वारा बिना किसी तथ्यो की जाँच किये दिनांक 07.11.12 को बचन सिहं के उक्त सभी वारिसान के नाम इन्तकाल खोले जाने के आदेश जारी किये गये ! इस आदेश को आधार बनाते हुये रैस्पोडेण्टान संख्या 1 ला0 9 ने उक्त आराजी का बेचान कर दिया एवं अपीलांअ की गैरमाजूदगी में नामा0 सख्या 1160 स्वीकृत कर दिया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी तथ्यों पर गौर किये बिना एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये 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 जिला कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 18.07.2016 एवं तहसीलदार मालाखेडा द्वारा स्वीकृत नामा0 संख्या 1160 निरस्त किया जावे।

5. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि उक्त विवादित आराजी प्रार्थीगण द्वारा आराजी के खातेदार से जरिये बैयनामा दिनांक 06.10.1994 खरीद की थी और मौके पर कब्जा संभलवा दिया गया था जिसका उल्लेख बैयनामा में है। रेस्पो0 के पति व पिता ने उक्त बैयनाामा के आधार पर इन्तकाल दर्ज करने हेतु तहसीलदार मालाखेडा के समक्ष आवेदन किया गया जो कि तहसीलदार द्वारा गलत तरीके से खारिज फरमा दिया गया। रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 9 मौके पर काबिज हैं। तहसीलदार मालाखेडा द्वारा बिना सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिये बिना ही नामान्तरकरण संख्या 2 दिनांक 19.12.1994 को खारिज फरमा दिया गया जबकि उक्त आराजीयात् जरिये रजिस्ट्रर्ड बैयनामा के आधार पर खरीद की हुई है। अतः अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा विधिवत उचित जॉच पश्चात् ही नामान्तरकरण

संभागीय आयुक्त
जयपुर

संख्या 2 दिनांक 19.12.1994 को निरस्त कर रिमाण्ड किये जाने के आदेश दिये गये हैं एवं इसकी पालना में ही तहसीलदार मालाखेडा द्वारा दिनांक 07.11.2012 को रेस्पो0 के नाम नामान्तरकरण तस्दीक करने के आदेश दिये गये है और दिनांक 31.12.2012 को नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है।इसी आधार पर रेस्पो0 के नाम खातेदारी की भूमि को विक्रय किया गया है जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

6. 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। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद वाके ग्राम दादर तहसील मालाखेडा तहसील व जिला अलवर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 516 रकबा 7 बिस्वा 517 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 997 रकबा 9 ऐयर, 998 रकबा 45 ऐयर के मृतक खातेदार रामसिंहपुत्र गण्डा सिंह की विरासतको लेकर है। उक्त आराजीयात के संबंध में एक राजस्व वाद अदालत सहायक कलैक्टर मुख्यालय अलवर के समक्ष बअनुवान सुरजन सिंह बनाम बचन सिंह अपीलाण्ट संख्या पेश किया गयाजिस पर न्यायालय द्वारा उक्त आराजी का बैयनामा दिनांक 06.10.1994 को बातिल व बेअसर करार दिये जाने का आदेश दिनांक 24.07.2000 पर्चा डिग्री दिनांक 01.08.2000 प्रदान कर दिया। तत्पश्चात् बचन सिंह द्वारा निरस्तीकरण रजिस्टी आदेश के बाबजूद उक्त बैयनामें के आधार पर पुनः तहसीलदार मालाखेडा के समक्ष नामा0 दर्ज करने हेतु आवेदन किया गया जो कि कब्जा ना होने के स्थिति में खारिज फरमा दिया गया जिसकी अपीलजिला कलक्टर अलवर के समक्ष होने पर न्यायालय द्वारा दिनांक 20.03.2012 को रिमाण्ड किये जाने के आदेश जारी कर दिये गये तथा तहसीलदार मालाखेडा द्वारा दिनांक07.11.12 को बचन सिंह के उक्त सभी वारिसान के नाम इन्तकाल खोले जाने के आदेश जारी किये गये जिसके आधार पर खातेदारी प्राप्त होने पर आगे विक्रय कर नामा0 संख्या 1160 तस्दीक किया गया। जिसकी अपील जिला कलक्टर अलवर द्वारा दिनांक 18.07.2016 को खारिज फरमा दी गई। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है किंउक्त आराजीयात के संबंध में सहायक कलैक्टर मुख्यालय अलवर द्वारा बैयनामा दिनांक 06.10.1994 को बातिल व बेअसर करार दिये जाने का आदेश दिनांक 24.07.2000 पर्चा डिग्री दिनांक 01.08.2000 प्रदान कर दिया गया एवं राजस्व वाद के दौरान बचन सिंह ने हलफनामा प्रस्तुत कर स्वयं ने उसके पक्ष में की गई रजिस्ट्री को निरस्त किये जाने बाबत् सहमति प्रस्तुत की हैं तो उसी बैयनामें के आधार पर पुनः अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा बिना अपीलांट्स को पक्षकार बनाये एवं सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिये बिना, एवं राजस्व वाद के निर्णय का अवलोकन किये बिना ही नामा0 संख्या 2 दिनांक 19.12.1994 को निरस्त किया जाकर रेस्पो0 के वारिसान् के पक्ष में नामा0 आदेश दिया गयाएवं इसकी पालना में ही तहसीलदार मालाखेडा द्वारा नामान्तरकरण आदेश 31.12.2012 पारित किया है एवं इसी आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त होने से आगे विक्रय पत्र के माध्यम से नामा0 संख्या 1160 तस्दीक किया गया है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा अपील खारिज किये जाने के आदेश दिनांक 18.07.2016 दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर का निर्णय दिनांक 18.07.2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान् को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

(डॉ. आरुषी मलिक)
सभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 14.08.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर