न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 153/2018 जीसीएमएस संख्या 2018/00162

1. घीसाराम पुत्र कानाराम जाति कुम्हार निवासी ग्राम पांछूडाला तहसील कोटपुतली जिला जयपुर।

—अपीलांट

बनाम

1. अमरजीत कौर तथाकथित पत्नी मोहनराम
2. चेतसिंह तथाकथित पुत्र मोहन सिंह
3. बीरबल सिंह तथाकथित पुत्र मोहन सिंह
4. गुरुप्रीत कौर तथाकथित पुत्री मोहनराम पत्नी सत्यवीर कुमार
   समस्त जाति कुम्हार निवासी हुर्यउकलां तहसील पातला जिला पटियाला पंजाबी।
5. कमला देवी पत्नी मातादीन जाति अहीर निवासी मण्डा हाल सितोपसिंहपुरा तन पांछूडाला तहसील कोटपूतली जिला जयपुर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर ।

—रेस्पोडेन्ट्स

द्वितीय अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1958 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर दिनांक 27/04/2018 अपील संख्या 88/2017 उनवानी घीसाराम बनाम तहसीलदार व अन्य

उपस्थित—

1. श्री बनवारी लाल शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री रामधन चौधरी वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 5 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक —09.07.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली—बहरोड के निर्णय दिनांक 27.04.2018 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने ग्राम पंचायत पांछूडाला द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 2135 दिनांक 05.05.2017 को गलत बताते हुये इसकी अपील उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के यहॉ प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा दिनांक 27.04.2018 को अपील खारिज करने के आदेश दिए गये।

3. उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुरके उक्त निर्णय दिनांक 27.04.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट घीसाराम पुत्र कानाराम द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के निर्णय दिनांक 27.04.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 2135 दिनांक 05.05.2017 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट किया कि ग्राम पांछूडाला तहसील कोटपूतली जिला जयपुर के हाल खसरा नम्बर 165 रकबा 2.90 हैक्टेयर बाबत मोहन लाल माता मामली पुत्री काना हिस्सा 1/3 गलत रूप से अंकन हो गया है। क्योकि अपीलान्ट के नाना कानाराम कुम्हार ने हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम 1956 के लागू होने से पूर्व ही अपनजायन्दा पुत्र ना होने की सूरत में अपीलान्ट को संवत 2015 (वर्ष 1958) को दत्तक पुत्र के रूप में ग्रहण कर लिया था और तभी से अपीलान्ट उपरोक्त आराजीयात पर बहैसियत मालिक काबिज खातेदार काश्कार होकर निरन्तर अपने पिता के फुटस्टेप पर चला आ रहा हैं। अपीलान्ट ने ही अपने नाना कानाराम के दत्तकग्रहण के पश्चात् बतौर पुत्रवत समस्त सामाजिक रिति रिवाज अनुसार क्रियाक्रम इत्यादि किये थे तथा ग्राम के मौजीज लोगो के समक्ष पगडी रस्म हुई थी और उक्त पगड़ी रस्म के आधार पर अपीलान्ट ही उनका एकमात्र विधिक वारिसान रहा, और उक्त भूमि पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। राजस्व अभिलेख में राजस्व कर्मचारियों की गलती से मोहन लाल का नाम अंकित हो गया, क्योंकि मोहन लाल नाम का व्यक्ति ना तो कोई ग्राम पांछूडाला में रहता है ओर न ही इसके आस–पास ही रहता है। मोहन लाल जीवित है या नहीं और मोहन लाल के वारिसान् है या नहीं इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य ग्राम पांछूडाला का राजस्व रिकार्ड पर नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने ग्राम पांछूडाला के खसरा नम्बर 165 रकबा 2.90 हैक्टेयर बाबत् कोई निवास स्थान, निवास का कोई पता, कोई पहचान पत्र, राशन कार्ड इत्यादि पेश नहीं किया जबकि सर्वप्रथम तो ग्राम पंचायत को यह स्पष्ट देखना था कि मोहन लाल वास्तविक रूप से ग्राम पांडाला में निवास करता था या नहीं और ग्राम पंचायत ने कहीं भी यह तस्दीक नहीं किया है कि ग्राम पंचायतपाहूडाला द्वारा कोई कुर्सीनामा ही दिया गया हो। महज तहसीलदार पातडा पटियाला की रिपोर्ट के आधार पर जो अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किया है वह प्रारम्भिक रूप से संदेहास्पद था। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने स्पष्ट रूप से यह भी सिद्ध किया था कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 सिक्ख धर्म से संबंधित व्यक्ति हैं, तथा पगडीधारी हैं, और उनके नाम वगैरह भी सब सिक्ख धर्म के अनुसार हैं। जिनका आराजी जैर कृषि भूमि से कोई संबंध व सरोकार नही हैं न ही ग्राम पांछूडालाया या आस पास के इलाके में उन्हें जानता है और न ही आराजी जैर कृषि भूमि कभी उनका कोई कब्जा काश्त रहा हैं। महज राजस्व कर्मचारियों से साज बाज कर जो ग्राम पंचायत से नामान्तकरण तस्दीक करवाया है उसके आधार पर उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नही होते हैं।यह कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट संख्या 1 लगायत 4 द्वारा उपस्थित होकर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया। जिससे यह स्पष्ट सिद्ध होता हो कि मोहन लाल के वह वारिसान् है। बल्कि तथाकथित वारिसान् के अवैध विक्रय पत्र के आधार पर कमला देवी पत्नी श्रीमाल यादव द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समझ यह तर्क प्रस्तुत किये गये। जिनके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने कही भी अपने तथ्यों की ताईद के बारे में किसी प्रकार का कोई कथन नही किया। इसके बावजूद भी 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 अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड दिनांक 27.04.2018 निरस्त किया जावे।

माननीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 से 4 द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा दिनांक 22/5/2017 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के हक में उचित प्रतिफल प्राप्त कर बेचान किया जा चुका है। अपीलान्ट को इसकी भलिभांति जानकारी है और उसके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को कैन्सिल करवाने के लिए मान्य न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश कोटपूतली में उक्त अपील प्रस्तुत करने से पूर्व ही दावा पेश किया जा चुका है। इसके बावजूद भी उसके द्वारा केवल मात्र विक्रेता रिकॉड खातेदारों के विरूद्ध ही यह अपील प्रस्तुत की गयी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 5 सदभावी केता खातेदार काश्तकार है।अपीलाधीन नामान्तरकरण पूर्व खातेदार मोहन के फौत होने पर उसके मृत्यु प्रमाण–पत्र एवं वारिसान् का सजरा तहसीलदार तहसील पातडा जिला पटियाला (पंजाब) से प्राप्त होने पर उनके आधार पर पटवारी हल्का दर्ज किया गया है तथा भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा वारिसान् के नाम सही होने की टिप्पणी अंकित की है। तत्पश्चात् दिनांक 05/5/2017 को उक्त आक्षेपित नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। योग्य अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से उक्त मृत्यु प्रमाण–पत्र एवं वारिसान् के सजरे को नल एण्ड वाईड होने के सम्बन्ध में कोई प्रलेखनीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। केवल मात्र मौखिक रूप से उन्हे सिक्ख धर्म के होना, गांव मे निवास नहीं करने, गांव वालों द्वारा इन्हें नहीं पहिचानने आदि के कथनों से उन्हे कोई बल नही मिलता है।मूल रूप से अपीलान्ट ने मरहूम खातेदार काना के दत्तत पुत्र की हैशियत से आराजी मुतदाविया के सम्पूर्ण हिस्से के रकबे की खातेदारी क्लेम की है। परन्तु पूर्व खातेदार मृतक काना की विरास्त का नामान्तरकरण न तो अपीलान्ट के नाम दर्ज हुआ है एवं ना ही उसके द्वारा मरहूम काना की विरास्त के नामान्तरकरण जो उसकी जायदा पुत्री मामली के नाम स्वीकार हुआ, उस पर कोई आक्षेप एवं उज प्रस्तुत किये गये है। तत्पश्चात् मामली पुत्री कानाराम के फौत होने पर उक्त आराजी मुतदाविया की विरास्त का नामान्तरकरण संख्या 784 उसके जायन्दा पुत्रान् स्वयं अपीलान्ट धीसाराम बल्लाराम व मोहन के नाम प्रत्येक के 1/3 व 1/3 हिस्से का दर्ज होकर स्वीकार किया गया । इनमें से बल्लाराम माता मामली पुत्री काना ले अपने 1/3 हिस्से की भूमि का हकत्याग अपीलान्ट के पक्ष में कर दिया. तद्नुसार अपीलान्ट की खातेदारी में 2 / 3 हिस्से की व उसके भाई मोहन के हिस्स में 1/3 हिस्से की भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुयी । अपीलान्ट की ओर से उक्त नामान्तरकरणो एवं राजस्व रिकॉर्ड के इन्द्राजात पर कोई आक्षेप नहीं किया, अपितु स्वय अपीलान्ट द्वारा माननीय मुख्य मंत्री महोदय की जन सुनवायी में प्रस्तुत किये गये शिकायती प्रार्थना–पत्र मे स्वयं ने स्व. मोहनलाल कुम्हार को अपना सगा भाई होना स्वीकार किया है तथा उसके सगे भाई बल्लाराम ने भी अपने हकत्याग मे मोहन को मामली का पुत्र एवं अपना सगा भाई होना स्वीकार किया है। इस प्रकार यह स्वीकार्य एवं अविवादित तथ्य है कि मोहन अपीलान्ट का सगा भाई तथा मामली पुत्री काना का जायदा पुत्र था. जिसके नाम आराजी मुतदाविया के 1/3 हिस्से की भूमि मरहूम खातेदार मामली पुत्री काना की विरास्त के आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 784 दिनांक 20/9/2004 स्वीकार हुआ. जिससे अपीलान्ट का कोई सरोकार नहीं है। अपीलान्ट की ओर से उक्त पूर्ववर्ती नामान्तरकरणों के आक्षेपित किया बिना अपने आपको पूर्व खातेदार मरहूम कानाराम का दत्तक पुत्र होना बताकर आराजी मुतदाविया के सम्पूर्ण हिस्से के रकबे की खातेदारी क्लेम कर अपीलाधीन नामान्तकरण को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया है, जो पूर्ववर्ती नामान्तरकरणों के मन्सूख हुये बिना विधि सम्मत नहीं है। जिसके अनुसार उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड द्वारा सभी तथ्यों की जाँच पश्चात् ही विधिवत ही नामान्तरकरण संख्या 2135 दिनांक 05.05.2017 को उचित एव विधिसम्मत मानते हुये अपील खारिज किये जाने के आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एव 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। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद मृतक खातेदार मोहन पुत्र मामली की विरासत को लेकर है। अपीलाधीन नामान्तरकरण पूर्व खातेदार मोहन के फौत होने पर उसके मृत्यु प्रमाण–पत्र एवं वारिसान् का सजरा तहसीलदार तहसील पातडा जिला पटियाला (पंजाब) से प्राप्त होने पर उनके आधार पर पटवारी हल्का द्वारा दर्ज किया गया है तथा भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा वारिसान् के नाम सही होने की टिप्पणी अंकित की है। तत्पश्चात् दिनांक 05/5/2017 को उक्त आक्षेपित नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। रेस्पो0 संख्या 1 से 4 द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्साजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22/5/2017 को रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के हक में उचित प्रतिफल प्राप्त कर बेचान किया जा चुका है। अपीलांट का यह कथन कि ग्राम पांछूडाला तहसील कोटपूतली जिला जयपुर में स्थित उक्त विवादित आराजी में मृतक मोहन के वारिसान् में रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 4 का कोई सम्बन्ध वास्ता सरोकार नही है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अपीलांट द्वारा इस संबंध में अपीलांट द्वारा कोई पुख्ता दस्तावेज एवं साक्ष्य/सबूत भी पेश नहीं किया जिससे यह साबित हो सके कि रेस्पो0 1 लगायत 4 मृतक मोहन पुत्र मामली के वारिसान् नहीं है। मोहन के नाम विवादित आराजी के 1/3 हिस्से की भूमि मरहूम खातेदार मामली पुत्री काना की विरास्त के आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 784 दिनांक 20/9/2004 स्वीकार हुआ, एवं पटवारी हल्का ने मृतक खातेदार के समस्त जायज वारिसान का अंकन अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से किया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा विधिवत् पटवारी हल्का से प्राप्त जॉच रिपोर्ट अनुसार एवं उसका अवलोकन कर वारिसान की जॉच पश्चात् करने के पश्चात् ही विधिवत नामान्तरकरण संख्या 2135 दिनांक 05.05.2017 को उचित एवं विधिसम्मत मानते हुये अपील खारिज किये जाने के आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्यक हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली हाल जिला कोटपूतली–बहरोड का अपीलाधीन आदेश उचित व विधिसम्यक है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

अतः आदेश है किः अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड का निर्णय दिनांक 27.04.2018 यथावत रखा जाता है।

(डॉ आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 09.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर