01. कालूराम पुत्र स्व. श्री पेमाराम उर्फ लाल्या,
02. श्रीमती मीरा,
03. श्रीमती प्रेम,
04. श्रीमती संतारा पुत्रीयान स्व. श्री कालूराम,
05. रमेश,
06. ओमप्रकाश पुत्रान स्व. श्री सूजाराम,
07. श्रीमती विमला धर्मपत्नी स्व. श्री भगवान सहाय,
08. दिनेश,
09. महेन्द्र पुत्रान स्व. श्री भगवान सहाय,
10. श्रीमती मागी पुत्री स्व. श्री पेमाराम उर्फ लाल्या जरिये मुख्त्यार महेन्द्र जाटवा पुत्र श्री भगवान जाटवा पौत्र लाल्या उम्र 26 वर्षजाति रैगर निवासी ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर, राजस्थान।

——अपीलान्ट्स

बनाम

01. रामदास महेश्वरी,
02. अशोक कुमार महेश्वरी पुत्रान रामराय महेश्वरी, जाति महाजन निवासी मकान नम्बर 69, धूलेश्वर गार्डन, जयपुर।
03. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 18.10.2021

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.08.2019 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 अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड की अनदेखी कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा प्रस्तुत अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर नामन्तरकरण संख्या 518 दिनांक 03.08.2018 को निरस्त करने में भारी कानूनी भूल की है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.08.2019 अपास्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर पूर्णतय यह रिकार्ड मौजूद था कि विवादग्रस्त भूमि लाल्या पुत्र रामदेव रैगर की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि थी उससे पूर्व गंज्या धानका की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि थी तथा लाल्या पुत्र रामेदव जाति से रैगर हे जो अनुसूचित जाति का सदस्य है जिसकी भूमि स्वर्ण जाति के व्यक्ति के नाम से हस्तान्तरण ही नही हो सकती है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 जाति से महेश्वरी, महाजन स्वर्ण

P.T.O.

जाति के व्यक्ति है जिससे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 बी का स्पष्ट रूप से उल्लंघन कर अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के विपरित जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 के नाम से दिनांक 03.08.2018 को विरासत के आधार पर खुला नामान्तरकरण संख्या 518 को निरस्त करने में भारी कानूनी भूल की है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.08.2019 अपास्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी सांगानेर के न्यायालय में घनश्याम वगैरहा बनाम कालूराम वगैरह के नाम से नियमित राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88 व 188 बाबत घोषणा इन्द्राज दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत कर रखा है उक्त वाद में मौजूदा अपीलार्थीगण प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 के रूप में पक्षकार है एवं मौजूदा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 प्रतिवादी संख्या 11 व 12 के रूप मे पक्षकार है जिस वाद में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ने पक्षकारों को रिकार्ड एवं मौके की स्थिति यथावत बनाये रखने हेतु अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से दिनांक 08.10.2018 के द्वारा पाबन्दी कर रखा है जो अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय तक भी उक्त आदेश प्रभावी था एवं वर्तमान में भी उक्त आदेश प्रभावी है तथा स्वयं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय के यहॉ रामदास महेश्वरी बनाम राजस्थान सरकार के विरूद्ध धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखा है उक्त प्रार्थना पत्र में भी उपखण्ड अधिकारी द्वितीय सांगानेर जयपुर ने सभी पक्षकरों को रिकार्ड एवं मौके की स्थिति यथावत बनाये रखने हेतु स्थगन आदेश पारित कर रखा है, उक्त वादों में सभी पक्षकारों के हित व अधिकार निहित होने की जॉच होना शेष है। उन्होने आगे कथन किया है कि कानून का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि जहॉ पक्षकारों के मध्य नियमित वाद विचाराधीन होता है उक्त वाद के विचाराधीन रहते हुये नामान्तरकरण की अपील कानूनी रूप से पोषणीय नही है क्योंकि नामान्तरकरण की कार्यवाही केवल मात्र फिस्कल प्रक्रिया है जिसमें पक्षकारों के हित व अधिकारों की किसी प्रकार की कोई जॉच नही करता है तथा नियमित वाद में सभी पक्षकारों के हित व अधिकार उनके द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात एवं प्रस्तुत की गई साक्ष्य के आधार पर सम्पूर्ण जॉच कर नियमित वाद में न्यायालय पक्षकारों का हित व अधिकार निर्णित करता है। उक्त सभी तथ्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध उक्त मुकदमों का स्थगन आदेश एवं मुकदमों का उल्लेख एवं रिकार्ड उपलब्ध होते हुये भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत की गई अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर भारी कानूनी भूल की है जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.08.2019 अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.08.2019 निरस्त फरमाया जाकर उप तहसीलदार बगरू का निर्णय दिनांक 03.08.2018 नामान्तरकरण संख्या 518 वाके ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के निर्णय की पुष्टि की जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार बगरू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.08.2018 नामान्तरकरण संख्या 518 विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय ही था क्योंकि उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व पटवारी हल्का तथा भू अभिलेख निरीक्षक एवं उप तहसीलदार बगरू ने विवादित भूमि के सम्बन्ध में न तो मौका मुआयना किया और ना ही अपने पास उपलब्ध राजस्व भू अभिलेखों का अवलोकन किया गया। उन्होने आगे कथन किया है कि ग्राम ठीकरिया स्थित भूमि खसरा नम्बर 652 रकबा 0.46 हैक्टयर जोकि साबिक खसरा नम्बर 280 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा से बने है को उसके अभिलिखित खातेदार काश्तकार लाल्या पुत्र रामदेव ने वर्ष 1990 में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र यूनिवर्सल ऑटो सर्विसेज का विक्रय कर दिया और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर भूमि विवादग्रस्त की खातेदारी दिनांक 06.02.1990 को नामान्तरकरण संख्या संख्या 58 के द्वारा सहायक भू अभिलेख अधिकारी ने क्रेता मैसर्स यूनिवर्सल ऑटो सर्विसेज के नाम अंकित कर दिया, उक्त नामान्तरकरण संख्या 58 का तत्कालीन जमाबन्दी मे अंकन हो जाने के उपरान्त भी तहसील कर्मचारियों की लापरवाही से विवादग्रस्त भूमि विक्रेता लाल्या के नाम निरंतर रही जिसका अनुचित लाभ उठाकर अपीलान्ट ने अपीलाधीन नामान्तरकण स्वीकृत करवा लिया। उन्होने आगे कथन किया है कि राजस्व अधिकारी एवं कर्मचारियों द्वारा खसरा नम्बर 652 को रेस्पोडेन्ट के नाम जमाबन्दी में इन्द्राज नही किये जाने से विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट्स के खातो से अलग होकर स्वतंत्र जमाबन्दी में विक्रेता/पूर्व खातेदार लाल्या उर्फ प्रेमाराम के नाम ही अंकित कर दिया जिसकी जानकारी होने पर रेस्पोडेन्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांगानेर के समक्ष उक्त त्रुटि दुरूस्ती बाबत प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर दिया जिसके विचारण के दौरान रेस्पोडेन्ट को उक्त नामान्तरकरण की जानकारी हुई।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट अपीलाधीन भूमि के विधिक क्रेता है एवं अपीलान्ट्स ने राजस्व कर्मचारियों से साजकर षडयंत्रपूर्वक विरासत का नामान्तरकरण तस्दीक करवाया है जो न्यायोचित नही होने से रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए एवं प्रकरण का परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.08.2019 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 बी के अनुसार किसी भी अनुसूचित जाति, जनजाति के व्यक्ति की खातेदारी भूमि का बेचान स्वर्ण जाति के व्यक्ति को नही किया जा सकता। यदि ऐसा बेचान हुआ है तो

विधि विरूद्ध बेचान है इस सम्बन्ध में उच्च न्यायालयों द्वारा अपने विभिन्न निर्णयों में विनिश्चय किया गया है। हस्तगत प्रकरण में भूमि विवादग्रस्त लाल्या पुत्र रामदेव जाति रैगर के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा क्रय किया जाना अवगत कराते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि पक्षकारान के मध्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वितीय सांगानेर जिला जयपुर के समक्ष नियमित वाद अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत एवं भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत विचाराधीन है जिसमें साक्ष्य, व सबूतों क आधार पर पक्षकारान के हक, हकू अधिकार तय होने अभी बाकी है। नामान्तरकण की कार्यवाही तो एक फिस्कल कार्यवाही है जिसमें किसी भी पक्षकारान के हक हकूक अधिकार तय नही होते है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विरासत के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 518 दिनांक 03.08.2018 को निरस्त करने के ठोस कारण अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष उपलब्ध नही थे किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.08.2019 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायलाय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.08.2019 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 518 पर उप तहसीलदार बगरू तहसील सांगानेर जिला जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.08.2018 को बहाल किया जाता है।

18/10/2021

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 18.10.2010 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

-: संशोधन आदेश :-

आदेश दिनांक 11.11.2021 के अनुसरण में उक्त निर्णय दिनांक 18.10.2021 की अंतिम पंक्ति में निर्णय की दिनांक 18.10.2020 के स्थान पर दिनांक 18.10.2021 संशोधित की जाती है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त
जयपुर