न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जी.सी.एम.नम्बर 2021/248

1. चांद कवर पुत्री स्व० श्री ईश्वर सिंह, जाति राजपूत, निवासनी ग्राम दीपपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर हाल निवासी रामसर रोड़, चूँगी चौकी, नसीराबाद, जिला अजमेर, राजस्थान।

—अपीलांट

बनाम

1. मालूसिंह पुत्र भवानीसिंह (निर्णय उपरान्त फौत) के वारिसानः--
   1/1 श्रीमती गोपाल कंवर पनि स्व० मालूसिंह
   1/2 दीवान सिंह पुत्र स्व0 मालूसिंह समस्त जाति राजपूत, निवासी ग्राम भूरटिया, पटवार हल्का हरभांवता, तहसील निवाई, जिला टोंक, राजस्थान ।
   1/3 श्रीमती गुड्डी कंवर पुत्री स्व० मालूसिंह, जाति राजपूत, निवासी तोला माल, किशनगढ़ के पास, किशनगढ़, जिला अजमेर, राजस्थान ।
   1/4 श्रीमती संजूकंदर पुत्री स्व० मालूसिंह, जाति राजपूत, निवासी भगतपुरा, लोसल, सीकर के पास, राजस्थान।
   1/5 रिंकी कंवर पुत्री स्व० मालूसिंह
   1/6 पिंकी कंवर स्व० मालूसिंह समस्त जाति राजपूत, निवासी सिगौली, भीलवाड़ा, राजस्थान
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील चाकसू जिला जयपुर ।

—रेस्पोडेंट्स

द्वितीय अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनॉक 28.02.2018 बअदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) जयपुर द्वारा राजस्व अपील संख्या 41/2015 बउनवानी चांदकंवर बनाम मालूसिंह वगैरह में पारित किया गया, जिसके तहत तहसीलदार चाकसू द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 07 ग्राम दीपपुरा दिनांक 21.05.1999 के विरूद्ध अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत प्रथम अपील अर्न्तगत धारा 75 एल. आर. एक्ट को मियाद बाहर मानते हुए अस्वीकार कर दी गई ।

उपस्थित—

1. श्रीदिलीप कुमारवकीलअपीलान्ट
2. श्री ए.पी.सिंह वकील रेस्पो0 1/1 व 1/2 की ओर से।
3. श्री मनीष चौहान वकील रेस्पो0 1/3 से 1/6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—17.05.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) जयपुर के आदेश दिनांक 28.02.2018 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा—5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार चाकसू द्वारा ग्राम दीपपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर की सीमा की नई खतौनी संख्या 39 पुरानी 31 के अर्न्तगत आराजी खसरा नम्बर 58 रकबा 0.55 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 59 रकबा 0.43 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 69 रकबा 2.38 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 3.36 हैक्टेयर भूमि में मृतक ईश्वरसिह की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 07 खोले जाने पर इसकी अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितिय के यहॉ प्रस्तुत होने पर न्यायालय द्वारा विलम्ब क्षम्य प्रार्थना पत्र मय अपील अस्वीकार करने के आदेश दिनांक 28.02.2018 को दिये गये।

3. अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 28.02.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट चांद कवर पुत्री स्व० श्री ईश्वर सिंहद्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) जयपुर के निर्णय दिनांक 28.02.2018 निरस्त किये जाने एवं तहसीलदार चाकसू द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 07 ग्राम दीपपुरा दिनांक 21.05.1999 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 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 किउक्त विवादग्रस्त आराजीयात अपीलाण्ट के पिता के नाम राजस्व भू–अभिलेखो में दर्ज रही है। अपीलाण्ट उक्त आराजीयात पर निरन्तर काबिज काश्त चली आ रही है जो अपीलाण्ट के मालिकाना अधिकार की है। अपीलाण्ट की माता का स्वर्गवास पूर्व में ही हो चुका है। अपीलाण्ट अपने पिता की जायन्दा पुत्री होने के कारण प्रथम श्रेणी वारिस व उत्तराधिकारी है परन्तु तहसीलदार, चाकसू ने अपीलाण्ट के पक्ष में फौतेदगी नामान्तरकरण स्वीकृत्त ना कर केवल मालूसिंह दत्तक पुत्र ईश्वर सिंह के नाम से मानते हुए अवैध रूप से नामान्तरकरण दिनांक 21.05.1999 को तस्दीक कर दिया गया। जबकि उक्त नामान्तरकरण अपीलाण्ट व मालूसिंह बहिस्सा बराबर–बराबर स्वीकृत्त होना चाहिये था। स्व० ईश्वर सिंह की अपीलाण्ट जायन्दा पुत्री है तथा मालूसिंह दत्तक पुत्र है । अपीलाण्ट के पिता का देहान्त वर्ष 1999 में हुआ था परन्तु तहसीलदार चाकसू ने अपीलाण्ट को सुनवाई हेतु नोटिस व सूचना दिये बिना, सुनवाई का अवसर दिये बिना, साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिये बिना, मृतक ईश्वर सिंह के विधिक वारिसान की जॉच किये बिना, मौके पर कब्जे की जाँच किये बिना, विधि में स्थापित विधिक प्रक्रिया का पालन किये बिना अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक करने में कानूनी एंव विधिक भारी त्रुटि की गई है । हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 व 8 पर तहसीलदार द्वारा कत्तई गौर नहीं किया गया। परन्तु रेस्पोडेण्ट मालूसिंह ने तहसीलदार से मिलीभगत करके विवादित नामान्तरकरण संख्या 21 दिनांक 21.05.1999 को तस्दीक करवा कर कानूनी प्रावधानो का उललंघन किया है। ग्राम भरूटिया की भूमि में अपीलार्थी के पिता स्व० ईश्वर सिंह की विरासत का नामान्तरकरण अपीलाण्ट व प्रत्यर्थी के नाम से तस्दीक हो चुका है। इस प्रकार यह प्रमाणित है कि स्व० ईश्वर सिंह के दो ही वारिस अपीलाण्ट व प्रत्यर्थी मालूसिंह ही है। इस प्रकार तहसीलदार चाकसू ने बिना जॉच किये फौरी तौर पर केवल प्रत्यर्थी संख्या 1 मालूसिंह के नाम विवादित नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है जो सर्वथा गैरकानूनी व विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है । अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय अपीलाण्ट की अपील को मियाद बाहर मानते हुए एंव प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम में वर्णित विलम्ब के कारण को पर्याप्त नहीं मानते हुए खारिज करने में गम्भीर त्रुटि की गई है। जबकि अपीलांट द्वारा धारा–5 में विलम्ब के कारणों का स्पष्ट उल्लेख किया था। तहसीलदार द्वारा मृतक खातेदार के प्रथम श्रेणी उत्तराधिकारी व वारिस के नाम

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उत्तराधिकारी व वारिस के नाम से विरासत का नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया गया और ना ही नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व मृतक खातेदार के विधिक वारिसान की जॉच की गई और ना ही मौके पर कब्जे की जाँच की गई और ना ही मौके पर काबिज व प्रथम श्रेणी उत्तराधिकारी व वारिस अपीलाण्ट को सुनवाई हेतु नोटिस दिया गया और ना ही सुनवाई का अवसर दिया गया और विवादित नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया । प्रथम तो तथाकथित सहमति पत्र अपीलाण्ट द्वारा निष्पादित नहीं किया गया । द्वितीय तथाकथित सहमति पत्र रजिस्टर्ड नहीं है । तृतीय तथाकथित सहमति को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा वैध एंव विधिक मान्यता प्रदान नहीं की गई है। चतुर्थ तथाकथित सहमति पत्र के आधार पर किसी भी व्यक्ति के अधिकार समाप्त नहीं होते है । पंचम् तथाकथित सहमति पत्र फर्जी, कूटरचित होने के कारण उसकी कोई कानूनी अहमियत नहीं है । षष्टम् तथाकथित सहमति पत्र हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम एंव संविधान से बड़ा नहीं है। सप्तम् तथाकथित सहमति पत्र की लिखावट को वैध घोषित करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है । अष्टम् तथाकथित सहमति पत्र के आधार पर सम्पत्ति के स्वत्व का हस्तान्तरण नहीं होता है । नवम् तथाकथित सहमति पत्र की कोई जानकारी अपीलाण्ट को नहीं है। दशम् विद्वान अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर ऐसी कोई साक्ष्य मौजूद नहीं थी कि रेस्पोडेण्ट्स ने तथाकथित अन रजिस्टर्ड सहमति पत्र की सक्षम सिविल न्यायालय से विधिक मान्यता घोषित करवा ली हो। ऐसी स्थिति में 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 अति जिला कलक्टर द्वितिय जयपुर दिनांक 28.02.2018 एवं तहसीलदार चाकसू द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 07 ग्राम दीपपुरा दिनांक 21.05.1999 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि चुनौतिधीन नामान्तरकरण संख्या 07 ग्राम दीपपुरा दिनांक 21.05.1999 को कैम्प पंचायत समिति–चाकसू में भरकर बाद जांच मजमेंआम में तस्दीक किया है जिसमें स्वयं अपीलान्ट् चांद कंवर मौजूद थी। चांद कंवर की सहमति से ही रेस्पोडेन्ट सं 01 के नाम नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। चुनौतीधीन आज्ञा दि. 21.05. 1999 तस्दीक किये जाने की दिनांक से ही अपीलान्ट को जानकारी थी। चूंकि चुनौतिधीन आज्ञा दिनांक 21.05.1999 के तस्दीक किये जाने में अपीलान्ट की सहमति थी इसीलिए वर्ष 1999 से 02.09.2015 तक अर्थात 16 वर्ष तक अपील नही की । चुनौतिधीन आज्ञा की अपील किये जाने के संबंध में अपील पेश किये जाने हेतु प्रस्तुत किये गये विलम्ब क्षम्य के प्रार्थना–पत्र में समस्त तथ्य कपोल कल्पित है । चुनोतिधीन आज्ञा दिनांक 21.05.1999 तस्दीक किये जाने के पश्चात् भी दिनांक 09. 05.2012 को रू. 100/– के स्टाम्प पर अपीलान्ट ने लिखित सहमति प्रलेख तहरीर किया है, जिसमें रेस्पोडेन्ट सं. 01 को जरिये रजिस्टर्ड गौदनामा गौद लेने का तथ्य स्वीकार करना, रेस्पोडेन्ट सं. 01 द्वारा ही अपीलान्ट का विवाह करना, विवाह एवं स्त्रीधन आदि की समस्त व्यवस्था मालूसिंह द्वारा एवं इसके पश्चात् समस्त सामाजिक रीति–रिवाज का निर्वहन करते चले आने के तथ्य स्वीकार किये है। ग्राम भूरटिया की आराजी का विरासत नामान्तरकरण संयुक्त रूप से एवं ग्राम की समस्त आराजी का अकेले मालूसिंह के नाम नामान्तरकरण स्वीकार इसमें कोई आपत्ति नही होना अंकित किया है। वादग्रस्त आराजी पर मालूसिंह का सम्पूर्ण कब्जा – काश्त होना स्वीकार किया है यहां तक कि किसी को विक्रय करने, क्रेता को कब्जा देने आदि की पूर्ण सहमति दी है और भविष्य में कोई उज्र नही करने की सहमति तहरीर की है, जिसे नोटरी पब्लिक ने प्रमाणित किया । प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर निस्तारण से पूर्व विधि के प्रावधानानुसार विलम्ब क्षम्य प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाना अनिवार्य है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय जयपुर द्वारा सभी तथ्यों की जॉच पश्चात् ही विधिवत विलम्ब क्षम्य प्रार्थना पत्र मय अपील

अस्वीकार करने के आदेश दिनांक 28.02.2018 को दिये गये। जो कि उचित एवं 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 साक्ष्य पर विचार किया। अतः न्यायहित में नकल दिनांक 06.08.2021 को प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद मृतक खातेदार ईश्वरसिंह जाति राजपूत की विरासत को लेकर है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि तहसीलदार चाकसू द्वारा ग्राम दीपपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर की उक्त विवादग्रस्तभूमि में मृतक ईश्वरसिह की विरासत का नामान्तरकरण संख्या 07 दिनांक 21.05.1999 जायन्दा पुत्री अपीलांट के नाम ना भरकर केवल मृतक खातेदार के दत्तक पुत्र मालूसिंह के नाम रजिस्ट्रर्ड गोदनामें के आधार पर स्वीकृत किया गया। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत् पिता की सम्पत्ति में पुत्रियों को बराबर हक दिये जाने का प्रावधान दिया गया है एवं तथाकथित अपीलांट के सहमति पत्र के संबंध में रेस्पो0 ने स्वयं यह कथन किया है कि वह रजिस्ट्रर्ड नहीं है ऐसे में अनरजिस्ट्रर्ड दस्तावेज के आधार पर अधिकारों का हस्तान्तरकरण नहीं किया जा सकता है ना ही उत्तराधिकार संबंधी अधिकार समाप्त किये जा सकते हैं। ऐसी स्थिति में तहसीलदार चाकसू द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 07 दिनांक 21.05.1999 उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय जयपुर द्वारा भी बिना तथ्यों पर गौर किये तथाकथित अरजिस्ट्रर्ड सहमति पत्र को सही मानकर ही मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को खारिज कर अपील खारिज किये जाने के आदेश दिये गये हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय जयपुर का अपीलाधीन आदेश उचित व विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर द्वितिय जयपुर का निर्णय दिनांक 28.02.2018 निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार चाकसू को निर्देशित किया जाता है कि मृतक खातेदार की विरासत का नामान्तरकरण हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पुत्र के नाम 1/2 हिस्सा व पुत्री के नाम 1/2 हिस्सा संयुक्त रूप से खोला जावे।

(डॉ आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 17.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर