न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः– जीसीएमएस नं. 2021/280

01. सपना जैन पत्नी आदित्य जैन पुत्री नवरत्न निवासी बी–19, कीर्तिनगर टोंक रोड़, जयपुर राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

01. दौलत उर्फ मनीष पुत्र दीपचन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम राजावास, तहसील आमेर जिला जयपुर।
02. लीलू पुत्र दीपचन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम राजावास, तहसील आमेर जिला जयपुर।
03. सुमन पुत्री दीपचन्द जाति महाजन, निवासी ग्राम राजावास, तहसील आमेर जिला जयपुर।
04. दिलीप पुत्र दीपचन्द जाति महाजन, निवासी ग्राम राजावास, तहसील आमेर जिला जयपुर।
05. सुशीला पत्नी दीपचन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम राजावास, तहसील आमेर जिला जयपुर।

––मुख्य रेस्पोडेन्ट्स

06. सुशीला देवी पत्नी नवरत्न निवासी प्लॉट नम्बर 2184, खेजड़ों का रास्ता, चॉदपोल बाजार, जयपुर।
07. अनिता पत्नी राजेन्द्र कुमार पुत्री नवरत्न, जाति जैन, हाल निवासी मौजमाबाद, जिला जयपुर।
08. कविता पत्नी कमल कुमार पुत्री नवरत्न, निवासी गोधा सदन, ओसवाली मौहल्ला, मदनगंज किशनगढ़, अजमेर।
09. पूजा पुत्री नवरत्न, पत्नी अजीत कुमार जैन निवासी प्लॉट नम्बर 14, बी, सती जयमती रोड़, 8 गांव भूरलूमुख गुवाहटी, जी पी कापरूप मीट्रो आसाम।
10. दिलीप कुमार पुत्र प्रेमचन्द,
11. धन कुमार पुत्र प्रेमचन्द,
12. प्रदीप कुमार पुत्र प्रेमचन्द, समस्त जाति महाजन, निवासी राजावास तहसील आमेर जिला जयपुर।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील आमेर जिला जयपुर।

––तरतीबी रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः–

1. श्री नरेन्द्र सतरावला एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से।
2. श्री गजराज कुमार योगी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 एवं 10 से 12 की ओर से।
3. श्री संजय शर्मा रेस्पोडेन्ट संख्या 6 से 9 की ओर से
4. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 13 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 02.03.2022

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.08.2021 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि हाल रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई जिस अपील को दर्ज रजिस्टर की जाकर अन्य रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये जो पूर्व निवास स्थान ग्राम राजावास के पते पर भेजे गये व तामिल कुलिन्दा से साज कर दिनांक 04.08.2021 को एक पक्षीय कार्यवाही की जाकर दिनांक 18.08.2021 को अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 296 को विधि विरूद्ध तौर पर खारिज फरमाया गया है जो विधि विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवज के विपरित पारित किया गया इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में नवरत्न के वारिसान को गलत निवास स्थान अंकित कर तामिल कुलिन्दा से सांठ–गांठ कर इन्कारी की तामिल करवा दी गई बल्कि अधीनस्थ न्यायालय में वर्णित निवास स्थन पर अपीलान्ट्स ने कभी निवास नही किया है। इस प्रकार अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलधीन आदेश दिनाक 18.08.2021 पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि विवादित आराजीयात अपीलान्ट की पैत्क सम्पत्ति है तथा अपीलान्ट के पिता द्वारा तथाकथित हकत्याग दिनांक 02.02.1999 को किया गया है वह अपीलान्ट की जानकारी में नही है, अपीलान्ट के पिता काफी समय से मानसिक विकृति से बीमार थे तथा इस प्रकार का कोई दस्तावेज सद्भाविक रूप से तस्दीक नही किया गया है। इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.08.2021 निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपील में वर्णित आराजीयात अपीलान्ट की पैतृक सम्पत्ति है जिस पर अपीलान्ट का जन्म से ही हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अधिकार प्राप्त है तथा वे आराजी पर काबिज होकर काश्त करते आ रहे है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.08.2021 विधि विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विरूद्ध एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.08.2021 को निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 296 दिनांक 26.09.2011 को यथावत रखा जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 9 के अधिवक्ता द्वारा अपीलान्ट की बहस का समर्थन करते हुए अपील स्वीकार करने हेतु निवेदन किया गया।

रेस्पोडेन्ट संख्या 13 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

**P.T.O.**

संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 एवं 10 से 12 के अधिवक्ता ने कथन किया है कि ग्राम राजावास तहसील आमेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 522, 524, 561, 562 कुल किता 4 कुल रकबा 1.13 हैक्टयर में 1/2 हिस्सा सुन्दरलाल पुत्र विजय लाल के नाम से अंकित था एवं खसरा नम्बर 525, 499 कुल किता 2 कुल रकबा 0.83 हैक्टयर सम्पूर्ण सुन्दरलाल पुत्र विजयलाल के नाम थी एवं वे एकल मालिक थे जिनका स्वर्गवास दिनांक 10.12.1977 को हो गया जिनके वारिसान में 4 पुत्र क्रमशः प्रेमचन्द, दीपचन्द, बाबूलाल, नवरत्न एवं एक पुत्री चमेली देवी हुई तथा परिवारिक समझौते के अनुसार चमेली देवी ने मौखिक रूप से अपने पिता की उपरोक्त भूमि में अपने खातेदारी काश्तकारी हक हिस्से का हकत्याग कर अपने चारों भाईयों को दे दी एवं उपरोक्त आराजी भूमि के प्रेमचन्द दीपचन्द बाबूलाल एवं नवरत्न मालिक स्वामी खातेदार काश्तकार हो गये थे एवं जिसमें नवरत्न पुत्र श्री सुन्दरलाल का 1/4 खातेदारी काश्तकारी हिस्सा आपसी परिवारिक सहमति एवं समझौते क अनुसार था एवं श्री नवरत्न द्वारा उपरोक्त आराजी भूमि में सुन्दरलाल के जरिये प्राप्त हुई भूमि में अपने कानूनी, मालिकाना हक अधिकारी आपसी समझौते अनुसार आये 1/4 हक हिस्से का हकत्याग अपने भाई श्री प्रेमचन्द एंव दीपचन्द के हक में दिनांक 02.02.1999 को किया गया जाकर उप पंजीयक आमेर जिला जयपुर के यहॉ क्रम संख्या 22 पुस्तक संख्या प्रथम जिल्द संख्या 178 के पृष्ठ संख्या 49 पर पंजीबद्ध किया जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या प्रथम जिल्द संख्या 213 के क्रम संख्या 72 पृष्ट संख्या 153 से 156 पर चस्पा करवा दिया गया था एवं नवरत्न के उपरोक्त 1/4 मालिकाना कानूनी खातेदारी हक हिस्से के मालिक प्रेचन्द एवं दीपचन्द संयुक्त रूप से हो गये थे एवं उस पर काबिज होकर लगातार कब्जे काश्त है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 एवं 10 से 12 के अधिवक्ता ने कथन किया है कि नवरत्न का स्वर्गवास 2003 में हो गये एवं दीपचन्द का स्वर्गवास सन् 2008 में हो गया परन्तु अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 9 ने सह खातेदार सुशीला अग्रवाल द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर में प्रस्तुत किये गये वाद संख्या 55/2006 की आड़ में नवरत्न का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् उपरोक्त हकत्याग पत्र की पूर्ण जानकारी होने के बावजूद भी दिनांक 26.09.2011 को सुन्दरलाल के द्वारा छोडी गई आराजी भूमि में से 1/5 हिस्से का नामान्तरकरण बाला–बाला खुलवा लिया गया एवं इसी बीच प्रेमचन्द का भी स्वर्गवास हो गया एवं रेस्पोडेन्ट को कूटरचित तरीके से खुलवाये गये उक्त नामान्तरकरण संख्या 296 की जानकारी नही हो सकी तथा कोरोना महामारी के चलते इसका फायदा उठाकर दिनांक 25.06.2021 को अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 9 द्वारा रेस्पोडेन्ट को जरिये हकत्याग पत्र नवरत्न के हिस्से की प्राप्त हुई आराजी भूमि से बेदखल करने का प्रयास किया गया एवं जबरन कब्जा करने की कोशिश की तथा ऐलानिया कहा कि उनके द्वारा नामान्तरकरण अपने नाम तस्दीक करवा लिया है जिसकी आड़ में रेस्पोडेन्ट को जमीन से बेदखल कर खुर्द–बुर्द कर देंगे तब रेस्पोडेन्ट ने तथाकथित नामान्तरकरण के बाबत मालूमात करवा कर दिनांक 29.06.2021 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की गई तब सर्वप्रथम नामान्तरकरण संख्या 296 की जानकारी हुई थी।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 एवं 10 से 12 के अधिवक्ता ने कथन किया है कि उक्त नामान्तरकरण की जानकारी होने पर रेस्पोडेन्ट द्वारा जानकारी की दिनांक से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट व अन्य को तलबी नोटिस जारी करने एवं सूचना के बावजूद न्यायालय के समक्ष जानबुझकर उपस्थित नही हुए है। तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में पैरोकार सरकार व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के अधिवक्ता के मैरिट पर बहस सुनकर गुणावगुण पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.08.2021 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार नवरत्न द्वारा अपने हिस्से की आराजी का रजिस्टर्ड हकत्याग दिनांक 02.02.1999 को अपने सगे भाईयों व सह खातेदार प्रेमचन्द व दीपचन्द के हक में किया गया है किन्तु नामान्तरकरण संख्या 296 की कार्यवाही के दौराने उक्त तथ्य तहसीलदार के समक्ष नही आ पाये थे जिस कारण से खातेदार नवरत्न के वारिसान के नाम नामान्तरकरण स्वीकार हुआ है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा प्रकरण तहसीलदार आमेर को उभयपक्ष को सुनकर सम्पूर्ण तथ्यों, दस्तावेजों एवं पंजीकृत हकत्याग पत्र आदि का अवलोकन कर पुन विधि पूर्वक नामान्तरकरण की कार्यवाही हेतु रिमाण्ड किया गया है जिसकी पालना में तहसीलदार आमेर द्वारा कार्यवाही की जानी अभी बाकी है। ऐसे में पक्षकारान तहसीलदार आमेर के समक्ष अपना पक्ष रखकर अपने अधिकारों के लिये चाराजोही कर सकते है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.08.2021 में किसी प्रकार की त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.08.2021 को यथावत रखा जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 02.03.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।