न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जी.सी.एम.संख्या 2021/29

1. बृजमोहन पुत्र स्व0 श्री राधामोहन, जाति महाजन, निवासी डीं–85, मीरा मार्ग, बनीपाक, जयपुर, हाल गेटवे अपार्टमेन्ट, कालीदास मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
2. मनमोहन पुत्र स्व0 श्री राधामोहन जाति महाजन, निवासी डी–85, मीरा मार्ग बनीपार्क जयपुर।
3. कृष्ण मोहन पुत्र राधामोहन जाति महाजन, निवासी डी–85, मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।

–अपीलार्थीगण

बनाम

1. तहसीलदार जी तहसील व जिला जयपुर ।
2. रामकिशन पुत्र हनुमान प्रसाद हल्दिया, निवासी हल्दिया हाउस, जौहरी बाजार, जयपुर हाल निवासी यमुना नगर, हरियाणा।
3. डॉ0 कृपाराम पुत्र श्री हनुमान प्रसाद निवासी हल्दिया हाउस जौहरी बाजार जयपुर हाल कृष्णा नगर, पाली रोड, जोधपुर ।
4. डॉ0 अशोक कुमार पुत्र श्री हनुमान प्रसाद, निवासी हल्दिया हाउस जौहरी बाजार, जयपुर हाल नोएडा (उत्तरप्रदेश)।
5. श्रीमती गीता पत्नी श्री प्रेम प्रकाश कट्टा निवासी डी–85 मीरा मार्ग, बनीपार्क जयपुर ।
6. प्रेम प्रकाश कट्टा पुत्र श्री भंवर लाल महाजन (फौत)
   6/1. राजीव पुत्र स्वव प्रेमप्रकाश कट्टा, निवासी डी–85, मीरा मार्ग, बनीपार्क जयपुर ।
   6/2 रचना पत्नी सत्यनारायण कट्टा पुत्री प्रेमप्रकाश कट्टा निवासी एफ–65 गांधी नगर जयपुर ।
7. राधामोहन पुत्र मदन गोपाल जाति महाजन निवासी डी–85 मीरा मार्ग बनीपार्क जयपुर (नाम हजफ)।
8. दुर्गा सहाय पुत्र लादू नारायण जाति महाजन निवासी 3/226/34 विद्याधर नगर जयपुर ।
9. रामकिशोर पुत्र श्री लादूनारायण (फौत)
   9/1 सुभाष गुप्ता पुत्र स्व0 रामकिशोर
   9/2 सतीश गुप्ता स्व० रामकिशोर निवासी एफ–27 घीया मार्ग बनीपार्क जयपुर ।
10. योगेश कुमार पुत्र भंवर लाल
11. प्रेमप्रकाश पुत्र श्री भंवर लाल (नाम हजफ)
12. सुरेश चन्द पुत्र भंवरलाल
13. अनिल कुमार पुत्र रामेश्वर
14. संतोष कुमार पुत्र श्री रामेश्वर
15. पंकज पुत्र श्री कन्हैयालाल
16. सुनील पुत्र कन्हैयालाल

    क्रम संख्या 8 लगायत 14 समस्त जाति महाजन निवासी डी–85 मीरा मार्ग बनीपार्क जयपुर ।

–रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार, तहसील जयपुर प्रकरण संख्या भू.अ.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

/16/2020/राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 में पारित आदेश
दिनांक 30.12.2020 के विरूद्ध

उपस्थित–

1. श्री सीताराम कुमावत, वकील अपीलान्ट।
2. श्री सत्यनाराण शर्मा वकील रेस्पो0 5 व 6/1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।

अपील जी.सी.एम.संख्या 2021/25

1. बृजमोहन पुत्र स्व0 श्री राधामोहन, जाति महाजन, निवासी डीं–85, मीरा मार्ग, बनीपाक, जयपुर, हाल गेटवे अपार्टमेन्ट, कालीदास मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
2. मनमोहन पुत्र स्व0 श्री राधामोहन जाति महाजन, निवासी डी–85, मीरा मार्ग बनीपार्क जयपुर।
3. कृष्ण मोहन पुत्र राधामोहन जाति महाजन, निवासी डी–85, मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।

–अपीलार्थीगण

बनाम

1. तहसीलदार जी तहसील व जिला जयपुर ।
2. रामकिशन पुत्र हनुमान प्रसाद हल्दिया, निवासी हल्दिया हाउस, जौहरी बाजार, जयपुर हाल निवासी यमुना नगर, हरियाणा।
3. डॉ0 कृपाराम पुत्र श्री हनुमान प्रसाद निवासी हल्दिया हाउस जौहरी बाजार जयपुर हाल कृष्णा नगर, पाली रोड, जोधपुर ।
4. डॉ0 अशोक कुमार पुत्र श्री हनुमान प्रसाद, निवासी हल्दिया हाउस जौहरी बाजार, जयपुर हाल नोएडा (उत्तरप्रदेश)।
5. श्रीमती गीता पत्नी श्री प्रेम प्रकाश कट्टा निवासी डी–85 मीरा मार्ग, बनीपार्क जयपुर ।
6. प्रेम प्रकाश कट्टा पुत्र श्री भंवर लाल महाजन (फौत)
   6/1. राजीव पुत्र स्वव प्रेमप्रकाश कट्टा, निवासी डी–85, मीरा मार्ग, बनीपार्क जयपुर ।
   6/2 रचना पत्नी सत्यनारायण कट्टा पुत्री प्रेमप्रकाश कट्टा निवासी एफ–65 गांधी नगर जयपुर ।
7. राधामोहन पुत्र मदन गोपाल जाति महाजन निवासी डी–85 मीरा मार्ग बनीपार्क जयपुर (नाम हजफ)।
8. दुर्गा सहाय पुत्र लादू नारायण जाति महाजन निवासी 3/226/34 विद्याधर नगर जयपुर ।
9. रामकिशोर पुत्र श्री लादूनारायण (फौत)
   9/1 सुभाष गुप्ता पुत्र स्व0 रामकिशोर
   9/2 सतीश गुप्ता स्व० रामकिशोर निवासी एफ–27 घीया मार्ग बनीपार्क जयपुर ।
10. योगेश कुमार पुत्र भंवर लाल
11. प्रेमप्रकाश पुत्र श्री भंवर लाल (नाम हजफ)
12. सुरेश चन्द पुत्र भंवरलाल
13. अनिल कुमार पुत्र रामेश्वर
14. संतोष कुमार पुत्र श्री रामेश्वर
15. पंकज पुत्र श्री कन्हैयालाल
16. सुनील पुत्र कन्हैयालाल

राजस्व आयुक्त
जयपुर

क्रम संख्या 8 लगायत 14 समस्त जाति महाजन निवासी डी–85 मीरा मार्ग बनीपार्क जयपुर ।

–रेस्पोडेण्ट्स

अपील नामान्तरकरण संख्या 2696 दिनांक 07.01.2021 ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयुपर राज0।

उपस्थित–

1. श्री सीताराम कुमावत, वकील अपीलान्ट।
2. श्री सत्यनाराण शर्मा वकील रेस्पो0 5 व 6/1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–10.07.2024

1. यह दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय तहसीलदार, जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या भू.अ./16/2020/राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 में पारित आदेश दिनांक 30.12.2020 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है। दोनों प्रकरणों में विवादित आराजी, विषयवस्तु समान होने से दोनों पत्रावलियों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में रखी जावे।

2. तहसीलदार, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2020 से व्यथित होकर अपीलार्थीगण बृजमोहन पुत्र स्व0 श्री राधामोहन वगै0 द्वारा उक्त अपील को स्वीकार फरमाया जाकर तहसीलदार, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2020 एवं नामान्तरकरण संख्या 2696 दिनांक 07.01.2021 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

3. दोनों अपीलें 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/लिखित बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलांट्स व रेस्पोडेंट संख्या 5 लगायत 16 एक ही परिवार के सदस्य है एवं वर्तमान में डी 85, मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर में ही स्थायी रूप से निवास कर रहे है । अपीलांट्स व रेस्पोडेंट संख्या 5 लगायत 16 की आराजी भूमि खसरा नंबर 650/2262 रकबा 0.1897 हैक्टेयर, खसरा नंबर 650/2263 रकबा 0.0506 हैक्टेयर, खसरा नंबर 650/2264 रकबा 0.0126 हैक्टेयर, खसरा नंबर 650/2265 रकबा 0.0632 हैक्टेयर, खसरा नंबर 650/2266 रकबा 0.0632 हैक्टेयर, कुल किता 5 कुल रकबा 0.3793 वाके ग्राम सिरसी, पटवार हल्का सिरसी, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में स्थित है।तहसीलदार महोदय के समक्ष प्रकरण दर्ज होने पर श्री राधामोहन जी, दुर्गा सहाय, रामकिशोर, योगेश कुमार, प्रेम प्रकाश, सुरेश चन्द, अनिल, संतोष कुमार, पंकज, सुनील को जरिये नोटिस क्रमांक 3636–46, दिनांक 08.12.2020 के विवादित भूमि के पते पर जारी किया गया जबकि उक्त खातेदार सिरसी में नहीं रह कर प्रार्थीया के मकान में ही निवास करते है। इस बात की जानकारी श्रीमती गीता देवी पत्नी प्रेम प्रकाश कट्टा व प्रेम प्रकाश को बखूबी रूप से थी, मगर उक्त स्थायी निवास पते के विपरीत जाकर गीता देवी ने उक्त खातेदार के गलत पते के नोटिस बदमंशा के चलते जारी करवाये । तामील नोटिस पर तामील कुनिन्दा द्वारा स्पष्ट रूप से रिपोर्ट की गई कि दिये गये पते पर जाकर मालूम किया तो सिरसी में इस नाम का कोई व्यक्ति नहीं रहना बताया, मूल नोटिस पेश है। गीता देवी व रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा मिलीभगत करके की जा रही कार्यवाही की जानकारी अपीलाट व रेस्पोडेंट संख्या 7

संभागीय आयुक्त
जयपुर

लगायत 16 को नहीं हो सके और अखबार साया के आधार पर अनुपस्थिति दर्ज करवा कर एक पक्षीय मनचाहा आदेश प्राप्त कर भूमि अपने नाम करवा कर विक्रय कर अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 7 लगायत 16 को वंचित कर देवे । विवादित भूमि के खातेदार स्व. राधामोहन पुत्र श्री मदनगोपाल का स्वर्गवास दिनांक 22.05.2016 को हो गया है जिसकी जानकारी रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 5 को स्पष्ट रूप से थी क्योंकि रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 4 रेस्पोडेंट संख्या 5 के भाई है तथा रेस्पोडेंट संख्या 6 के साले है। रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 6 ने आपसी साज षडयन्त्र रचकर एक सोची समझी साजिश के तहत तहसीलदार कार्यालय में मिलीभगत कर मृत व्यक्ति के विरूद्ध अपने पक्ष में आदेश पारित करवा लिया। यह जानते हुये कि खातेदार स्व. राधामोहन का स्वर्गवास 2016 में ही हो गया । अपीलांट के पिता तथा रेस्पोडेंट संख्या 5 लगायत 16 के मध्य वर्ष 2013 में ही विधिवत रूप से आपसी सहमति से बंटवारा हो गया तथा बंटवारा अनुसार भूमि पर सभी खातेदारान काबिज है, के बावजूद रेस्पोडेंट संख्या 5 व 6 ने एक सोची समझी साजिश के तहत रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 4 से मिलीभगत कर दस्तावेजों की कूटरचना कर एक पक्षीय आदेश पारित करवा लिया है जो अपास्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने मृतक राधामोहन की अनुपस्थिति दर्ज कर मृतक के विरूद्ध आदेश पारित कर दिया तथा मृतक के वारिसान को भी रिकार्ड पर नहीं लिया, जिसकी जानकारी अपीलांट को नहीं हो पाई। आपसी सहमति से बटवारा वर्ष 2013 के आधार पर दिनांक 16.04.2013 को नामान्तरण होने के 1 वर्ष पश्चात् दिनांक 16.05.2014 को प्रेमप्रकाश कट्टा ने लक्ष्मीनारायण, प्रभू, चंदा, जगदीश, रामनिवास, रामनारायण, लालाराम, बाबूलाल बागडा ब्राहम्ण का मुखत्यारआम बनकर अपनी ही पत्नी, सालो के नाम खसरा नम्बर 650/1 से 650/3 का विक्रय पत्र बनाया हैं जबकि विक्रय के दिन खसरा नम्बर 650/1 से 650/3 के खसरा नम्बर जमाबंदी में ही दर्ज नहीं थे और विक्रय पत्र के पेज नम्बर 13 पर खसरा नम्बर 650 का विक्रय होना दर्शित किया हैं। विक्रय पत्र के दिन जमाबंदी में खसरा नम्बर 650/2262 से 650/2266 रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 16 के नाम दर्ज हैं जिन्होने कोई विक्रय नहीं किया। लक्ष्मीनारायण वगैरह खातेदार नहीं होने से उन्हे खातेदार अधिकार अर्जित नहीं थे ना ही उन्हे खातेदारी अधिकारो का हस्तान्तरण एंव मुखत्यारनामा करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था फिर भी सब रजिस्ट्रार से मिलीभगत कर पुराने खसरा नम्बर के विभाजन के तथ्यो को छिपाकर विक्रय पत्र बना लिया। सब रजिस्ट्रार ने जमाबंदी की जांच किये बिना ही नये खातेदारो की खातेदारी का विक्रय पत्र बना दिया । 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 अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर निर्णय दिनांक 30.12.2020 एवं नामान्तरकरण संख्या 2696 दिनांक 07.01.2021 निरस्त किया जावे।

5. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम सिरसी के ख.न. 650 रकबा 5–01 बीघा भूमि का माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर में बाद में 101/1969 रूडा वगैरहा बनाम मदनगोपाल वगैरहा में पारित डिग्री 05.12.1983 के द्वारा रूडा हरवक्स चन्दा व जगदीश के हक में खातेदारी व स्थायी निषेधाज्ञा पारित की थी, उक्त निर्णय एवं डिग्री के पारित होने के पश्चात स्व0 रुडा व स्व0हरवक्स के वारिसान व चन्दा जगदीश डिक्रीदारान द्वारा श्री प्रेमप्रकाश कट्टा को पंजीकृत मुख्त्यारम नियुक्त किया। उत्त पंजीकृत मुख्त्यार नाम प्रेमप्रकाश बट्टा द्वारा दि 30.05.2014 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र प्रार्थिया गीतादेवी, डॉ. कृपाराम, रामकिशन, डॉ. अशोक को विक्रय कर दी। मौके पर प्रार्थिया गीतादेवी व अन्य का कब्जा है तथा कमरा बना हुआ है। बिजली का बिल प्रार्थीया गीतादेवी के नाम है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर के समक्ष अपीलांट्स व रेस्पो0 बाद सूचना अनुपस्थित रहे हैं। प्रार्थीया व रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 4 द्वारा उचित प्रतिफल अदा कर जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र उक्त विवादग्रस्त आराजी का क्रय किया है एवं उसकी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर के समक्ष विधिवत् आवेदन कर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

नामान्तरकरण की कार्यवाही की गई है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा विधिवत् समस्त तथ्यों की जॉच व रिकॉर्ड अवलोकन करने के उपरान्त ही पटवारी रिपोर्ट लेकर विधिक प्रक्रिया के तहत् प्रार्थीया वगै0 के नाम नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही की गई है तथा अप्रार्थीगण को नोटिस तामिल नहीं होने पर अखबार साया के माध्यम से तामिल करवाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार जयपुर सभी तथ्यों की जॉच पश्चात् ही विधिवत नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिये गये हैं 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। अतः न्यायहित में नकल दिनांक 10.02.2021 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 तहसीलदार जयपुर द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 2696 को लेकर है। मुख्त्यारआम श्री प्रेमप्रकाश कट्टा पुत्र श्री भंवरलाल द्वारा ग्राम सिरसी तहसील जयपुर में स्थित विवादग्रस्त आराजी में से खसरा नं. 650 में से 1 बीघा 9 बीस्वा भूमि का बेचान जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 को करने पर प्रार्थीया गीता देवी वगै0 द्वारा विक्रय पत्र के माध्यम से आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने की कार्यवाही की गई है। इस संबध में हमारा विनम्र मत है कि प्रार्थीया व रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 4 द्वारा उचित प्रतिफल अदा कर जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र उक्त विवादग्रस्त आराजी का क्रय किया है एवं रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही विधिवत् अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2696 तस्दीक किया है। तहसीलदार जयपुर द्वारा विधिवत् समस्त तथ्यों की जॉच व रिकॉर्ड अवलोकन करने के उपरान्त ही पटवारी रिपोर्ट लेकर विधिक प्रक्रिया के तहत् प्रार्थीया वगै0 के नाम नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही की गई है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर का अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत है। अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। इसमें हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समक्षते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जयपुर का निर्णय दिनांक 30.12.2020 एवं नामान्तरकरण संख्या 2696 दिनांक 07.01.2021 यथावत रखा जाता है।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 10.07.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।