न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2021/51

1. रामनारायण पुत्र रंगलाल, जाति जाट निवासी ग्राम गणेशपुरा तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर, राजस्थान

——अपीलान्ट

बनाम

1. सरपंच ग्राम पंचायत मांगलजवाडा पंचायत समिति दूदू जिला जयपुर।
2. तहसीलदार मौजामाबाद तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर, राजस्थान।
3. चरणसिंह पुत्र रंगलाल, जाति जाट,
4. शिवराज पुत्र रंगलाल, जाति जाट,
5. जवाहरलाल पुत्र रंगलाल, जाति जाट,
6. हनुमान पुत्र रंगलाल, जाति जाट समस्त निवासीयान ग्राम गणेशपुरा तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।
7. सीतादेवी पुत्री रंगलाल पत्नी रामदयाल, जाति जाअ निवासी गणेशपुरा तहसील मौजमाबाद हाल निवासी बम्बोरियों की ढाणी मौजमाबाद तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री हनुमान सहाय सिहाग एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री तेजाराम एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से**

निर्णय

दिनांकः 23.01.2023

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.01.2021 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 अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 7 के पिता स्व. रंगलाल पुत्र छीतर के वारिसान है एवं रंगलाल पुत्र छीतर की समस्त चल–अचल सम्पत्ति में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार बराबर–बराबर हक व हिस्से के अधिकारी है परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 ने अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 5 व 7 के विरूद्ध एक साजिश रचकर वाके ग्राम मांगलवाडा तहसील मौजमाबाद में स्थित आराजी खसरा नम्बर 2021/1895 रकबा 03.1300 हैक्टयर सम्पत्ति को बिना प्रतिफल दिये बिना ही अपने पिता से एक विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 460 दिनांक 22.11.2016 को भरा गया एवं सरपंच ग्राम पंचायत मांगलवाडा ने उपरोक्त नामान्तरकरण को रेस्पोडेन्ट संख्या व 3 लगायत 6 व अपीलान्ट के हक में स्वीकृत कर दिया जिसकी अपील अपीलान्ट की मॉ श्रीमती रामकन्या पत्नी रंगलाल की ओर से प्रस्तुत की गई कि उक्त आराजीयात पर रंगलाल के सभी वारिसों का हक व हिस्सा है परन्तु उक्त विक्रय पत्र उसके दोनों

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

पुत्रों ने रंगलाल की वृद्धावस्था का फायदा उठाते हुये बिना प्रतिफल दिये ही पंजीबद्ध करवा लिया था इसलिये उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत नही कर ग्राम पंचायत मांगलवाडा ने उसके पुत्रों के नाम नामान्तरकरण खोला गया है जबकि रंगलाल की वारिस जायन्दा पुत्री सीता जो रेस्पोडेन्ट संख्या 7 है के भी नाम नामान्तरकरण स्वीकार किया जाना चाहिये था, दौरान अपील रामकन्या पत्नी रंगलाल का देहान्त हो जाने से हाल अपीलान्ट को उक्त अपील में अपीलान्ट कायम किया गया, दौराने अपील रेस्पोडेन्ट संख्या 9 की भी मृत्यु हो चुकी है, उक्त विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2016 को शून्य घोषित करवाने के लिये अपीलान्ट की ओर से न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अपर न्यायिक मजिस्ट्रेट दूदू में मुकदमा नम्बर 134/2019 उनवानी रामनारायण बनाम जवाहर वगैरह विचाराधीन है, उक्त सभी तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुये अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.01.2021 पारित किया है जो विधि विधान व पत्रावली के तथ्यों के विपरित होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्त अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्यों पर गौर नही किया गया क्योंकि जो विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 के हक में उन्होने उनके वृद्ध पिता स्व. रंगलाल से बिना प्रतिफल दिये धोखे से उसकी वृद्धावस्था का फायदा उठाते हुये अपीलान्ट को क्षति कारित करने के उद्देश्य से करवाया है तथा उक्त विक्रय पत्र को शून्य घोषित करवाने हेतु अपीलान्ट ने सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करके चुनैती दे रखी है जो वाद विचाराधीन है। इसलिये उक्त नामान्तरकरण जो ग्राम पंचायत द्वारा मात्र मृतक रंगलाल के पुत्रों के नाम से तस्दीक किया गया था व गलत है उक्त सम्पत्ति में मृतक रंगलाल के सभी वारिसों का बराबर–बराबर हक व हिस्सा है इसलिये उक्त नामान्तरकरण मृतक के सभी वारिसों के नाम स्वीकृत करना आवश्यक था किन्तु उक्त तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजरअन्दाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में काफी अहम भूल की है। इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय दिनाक18.01.2021 निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से मूल रिकार्ड तलब किये बिना ही उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.01.2021 पारित किया है जो कानूनन खारिज योग्य है क्येंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व सक्षम अधिकारी से मूल रिकार्ड तलब किया जाना कानूनन आवश्यक था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नही कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में अहम भूल की है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नही किया कि इस विक्रय पत्र पर धोखे से वृद्ध व्यक्ति को मुगालते में रखकर बिना प्रतिफल के उक्त विक्रय पत्र करवाया है क्योंकि रंगलाल वृद्ध व्यक्ति था जो बिना पढा लिखा था जिसको रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 द्वारा बहकावे में लेकर अपने नाम से विक्रय पत्र तस्दीक करवा लिया इस बात का इससे भी पता चलता है कि विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2016 तस्दीक कराने के कुछ

दिन बाद ही रंगलाल का दिनांक 13.04.2017 को मृत्यु हो गयी इससे स्पष्ट हो गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 ने आपस मे मिलकर उन्होने उक्त विक्रय पत्र धोखे से करवाया था जिसकी जानकारी ग्राम पंचायत मांगलवाडा को होने पर एवं कब्जा सभी वारिसों का होने के कारण ग्राम पंचायत ने रंगलाल के सभी पुत्रों के नाम से नामान्तरकण स्वीकृत कर दिया था परन्तु रंगलाल के वारिसों में उसकी जायन्दा पुत्री के नाम स्वीकृत नही करने मे अहम कानूनी भूल की है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपील को ग्राम पंचायत मांगलवाडा को सुनवायी हेतु रिमाण्ड किया है जो कानून गलत है क्येंकि दोनों पक्षों में विवाद होने की स्थिति में उक्त अपील तहसीलदार मौजमाबाद को सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया जाना चाहिये था। उन्होने आगे कथन किया है कि मृतक रंगलाल के सभी वारिसों की जॉच कर व मौके कब्जे की जांच कर विधि अनुसार निर्णय पारित करने हेतु तहसीलदार मौजमाबाद को रिमाण्ड किया जाना चाहिये था किन्तु ऐसा नही कर अधीनस्थ न्यायालय ने अहम कानूनी भूल कारित की है। अतः अपील के समस्त तथ्यों को मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.01.2021 को खारिज फरमाया जावें एवं मृतक रंगलाल के सभी विधिक वारिसों की जॉच कर उनके नाम नामान्तरकरण स्वीकृत करने हेतु प्रकरण तहसीलदार मौजमाबाद को रिमाण्ड किया जाने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3, 4 की ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार रंगलाल पुत्र छीतर द्वारा वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 को बैचान किया गया जिस विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या 480 क्रेतागण रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 के नाम नामान्तरकरण भारा गया था किन्तु तत्कालीन सरपंच द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर भरे गये नामान्तकरण को स्वीकार नही कर खातेदार रंगलाल के सभी पुत्रों के नाम विधि विरूद्ध तरीके से दिनांक 22.11.2016 का स्वीकार किया गया था जिसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू के समक्ष अपील प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरकरण को विधि विरूद्ध मानते हुए प्रकरण रिमाण्ड किया गया है जो आदेश विधि सम्मत होने से अपील अपीलार्थी 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 रंगलाल द्वारा वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया गया है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रेतागण के नाम नामान्तरकरण की कार्यवाही की जानी आवश्यक थी किन्तु सरपंच ग्राम पंचायत मांगलवाड़ा द्वारा क्रेतागण के साथ–साथ वादग्रस्त आराजी के खातेदार के अन्य पुत्रों के नाम भी नामान्तरकरण संख्या

P.T.O.

480 स्वीकार किया गया था जो विधि विरूद्ध होने से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निरस्तनीय ही था। अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा अथवा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है जिससे उक्त विक्रय पत्र को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा शून्य या अवैध घोषित किया जाना साबित होता हो जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त विक्रय पत्र वर्तमान में प्रभावी व प्रचलन में है। यदपि पक्षकारान के मध्य उक्त विक्रय पत्र के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन है उसके निर्णय पश्चात् अग्रिम कार्यवाही हो सकेगी। ऐसी स्थिति में उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.01.2021 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.01.2021 को यथावत रखा जाता है।

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 23.01.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

23/1/23

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।