न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2022/212

1. भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लि० जयपुर अधिकृत प्रतिनिधि ज्ञानचन्द सैनी पुत्र श्री लच्छीराम सैनी जाति माली निवासी ढाणी हरियाली, नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. कजोड पुत्र रूपला (फौत)
1/1. सुल्तान पुत्र कजोड
1/2. चौथी पत्नी कजोड (नाम हजफ)
जति बलाई निवासी ग्राम रमल्यावाला तहसील आमेर जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी उप तहसील रामपुरा डाबडी तहसील आमेर जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्र्तगत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 28/1/2022 न्यायालय उप तहसीलदार महोदय रामपुरा डाबडी तहसील आमेर जिला जयपुर प्रकरण संख्या 26/2021 बउनवानी सरकार बनाम सुल्तान मे पारित किया

उपस्थित—

1. श्री गौरीशंकर शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री महेश चन्द शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1/1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल रेस्पो0 नं. 2 व 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक —27.03.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील आमेर के निर्णय दिनांक 28.01.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा—5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1/1 सुल्तान पुत्र कजोड ने ग्राम रमल्यावाला तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित खाता संख्या नया 69 पुराना 70 के खसरा नम्बर 329 रकबा 1.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 332 रकबा 0.02 हैक्टेयर खसरा नम्बर 333 रकबा 0.91 हैक्टेयर खसरा नम्बर 334 रकबा 0.22 हेक्टेयर खसरा नम्बर 339 रकबा 0.08 हैक्टेयर खसरा नम्बर 340 रकबा 0.47 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 2.83 हक्टेयर के खातेदार कजोड पुत्र रूपला की मृत्यु उपरान्त वारिसान के नाम नामान्तरकरण खोले जाने बाबत् निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक खातेदार कजोड पुत्र रूपला के वारिसान की मजमेआम में विधिवत् जॉच पश्चात् विधिक वारिसान् के

संभागीय आयुक्त जयपुर

नाम विरासत का नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिनांक 28.01.2022 को दिये गये।

3. उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी के उक्त निर्णय दिनांक 28.01.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लि० जयपुर द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील आमेर के निर्णय दिनांक 28.01.2022 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 कि ग्राम रमल्यावाला तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित खाता संख्या नया 69 पुराना 70 के खसरा नम्बर 329 रकबा 1. 13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 332 रकबा 0.02 हैक्टेयर खसरा नम्बर 333 रकबा 0.91 हैक्टेयर खसरा नम्बर 334 रकबा 0.22 हेक्टेयर खसरा नम्बर 339 रकबा 0.08 हैक्टेयर खसरा नम्बर 340 रकबा 0.47 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 2.83 हक्टेयर के खातेदार कजोड पुत्र रूपला एवं अन्य खातेदारों द्वारा उक्त भूमि को जरिये इकरारनाम दिनांक 18.09.1997 द्वारा अपीलांट को बेचान कर मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। मौके पर अपीलांट द्वारा कब्जा प्राप्त कर भूमि पर आवासीय कॉलोनी विकसित की जा चुकी है तथा अपने आवंटियों को कब्जा भी सुपुर्द कर दिया है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 13.12.2021 में भी स्पश्ट रूप से यह अंकित किया हुआ है कि मौके पर कॉलोनी कटी हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट को सूचना व सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन आदे ा पारित कर दिया। मौके पर कॉलोनी विकसित की हुई है एवं भूखण्डधारियों द्वारा मौके पर मकानात का निर्माण कर उपयोग–उपभोग किया जा रहा है। रेस्पोडेण्ट् द्वारा गलत नीयत से केवल अपीलांट को हैरान–परे ाान करने के लिए लगभग 6 वर्श बाद नामान्तरकरण दर्ज कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने वास्तविकता को नजर अन्दर कर बिना अपीलांट को पक्षकार बनाये अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी तथ्यों पर गौर किये बिना 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 उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील आमेर दिनांक 28.01.2022 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित आराजी प्राथीगण के पिता व पति कजोड पुत्र रूपला की खातेदारी की है। अपीलांट का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। प्रार्थी के पिता जीवन पर्यन्त विवादित आराजी पर काबिज रहे। उक्त विवादित भूमि अपीलांट द्वारा कभी क्रय नहीं की गई ना ही काबिज व कब्जा है। तथाकथित इकरारनाम फर्जी व साजसी है। रेस्पोडेण्ट्स द्वारा कभी भी उक्त भूमि का बेचान नहीं किया गया है। इकरारनामें के आधार पर टाईटल ट्रांस्फर नहीं होता है। रेस्पोडेण्ट अनुसूचित जाति के व्यक्ति हैं जिनकी खातेदारी की भूमि न तो अपीलांट क्रय कर सकता है ना ही विक्रय कर सकता है। अपीलांट द्वारा जो इकरारनामा का कथन है वह एक प्लेन पेपर पर है वह रजिस्ट्रर्ड भी नहीं है। अरजिस्ट्रर्ड इकरारनामें के आधार पर अपीलांट को अपील करने का कोई विधिक अधिकार ही नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा उनके पिता के स्वर्गवास के बाद विधिक रूप

संभागीय आयुक्त
जयपुर

से वारिसान् के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील आमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 135(2) पेश किया हैं जिसका वह विधिक अधिकारी है। अतः अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील आमेर द्वारा भी सभी तथ्यों की जॉच पश्चात् ही विधिवत मृतक खातेदार कजोड पुत्र रूपला के वारिसान की मजमेआम में विधिक वारिसान् के नाम विरासत का नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने भी बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील आमेर का अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधि सम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। अपीलांट को जारी नकल दिनांक 13.04.2022 को प्राप्त होना बताया गया है। अतः न्यायहित में 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। प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद खातेदार कजोड पुत्र रूपला की मृत्यु उपरान्त वारिसान के नाम नामान्तरकरण खोले जाने बाबत् है। अपीलांट का कथन है कि ग्राम रमल्यावाला तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित उक्त विवादित आराजी रेस्पोडेण्ट के पिता कजोड पुत्र रूपला से अरजिस्ट्रर्ड इकरारनामें से क्रय की थी एवं मौके पर उक्त भूमि पर कॉलोनी विकसित कर दी गई है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अपीलांट द्वारा स्वयं ने यह कथन किया है कि उसने अरजिस्ट्रर्ड इकरारनामें के आधार पर उक्त भूमि रेस्पोडेण्ट्स के पिता से क्रय की थी एवं इस संबंध में अपीलांट द्वारा कोई पुख्ता दस्तावेज एवं साक्ष्य/सबूत भी पे ा नहीं किया जिससे यह साबित हो सके कि उक्त भूमि का बेचान रेस्पोडेण्ट्स के पिता/पति द्वारा वारिसान की सहमति से किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील आमेर ने विधिवत् वारिसान की जॉच पश्चात् ही मृतक खातेदार कजोड पुत्र रूपला के विरासत का नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिये गये हैं जिसके रेस्पोडेण्ट्स विधिक अधिकारी हैं क्योंकि विरासत का नामान्तरकरण कब्जे के आधार पर ना खोला जाकर मृतक खातेदार के वारिसान् के नाम ही खोला जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश उचित व विधिसम्यक है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार रामपुरा डाबडी तहसील आमेर का निर्णय दिनांक 28.01.2022 यथावत रखा जाता है।

संभागीय आयुक्त
(डॉ आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 27.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर