न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जी.सी.एम.एस संख्या 2022/288

1. पुनीत भार्गव पुत्र श्री विष्णु भार्गव निवासी भगवान वाटिका सिविल लाइन्स जयपुर । हाल निवासी डी–16 मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर ।

बनाम

–अपीलार्थी

1. श्रीमति बिरदी देवी पुत्री स्व0 बक्सा जाति कुम्हार निवासी हरनाथपुरा ग्राम पंचायत निवारू तहसील जयपुर हाल ग्राम टांटियावास थाना चौमू जिला जयपुर।
2. श्रीमति धन्नी देवी पुत्री बक्सा पत्नी श्रवण निवासी हरनाथपुरा निवास तहजयपुर हाल निवासी पावडियो की ढाणी खाटूश्याम जी दातारामगढ सीकर।
3. श्रीमति भूरी पुत्री बक्सा पत्नी मंगलाराम कुम्हार निवासी हरनाथपुरा निवारू तह जयपुर हाल निवासी पावडिया की ढाणी खाटूश्याम जी दातारामगढ़ सीकर।

–रेस्पोन्डेन्ट्स

4. रामनारायण पुत्र रामहरनाथपुरा निवारू थाना करधनी जयपुर ।
5. राजेशचन्द गुप्ता पुत्र श्री हरीशचंद गुप्ता बी–22 शिवमार्ग बनीपार्क, थाना बनीपार्क जयपुर।
6. मोहनलाल पुत्र भूरा निवासी हरनाथपुरा निवारू थाना करधनी जयपुर
7. शान्ती पुत्री बक्सा निवासी हरनाथपुरा निवारू तहसील जयपुर हाल निवासी तहसील जयपुर।
8. श्रीमती लल्ली पुत्री कसा पत्नी देबू निवासी ग्राम हरनाथपुरा निवारू हाल निवासी सीण्डोलाई तहसील आमेर जिला जयपुर।

–प्रोफार्मा रेस्पोडेन्ट्स

द्वितिय अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर निर्णय दिनांक 21.4.2022 अपील संख्या 26/2014 उनवानी बिरदी व अन्य बनाम रामनारायण व अन्य जिसमें नामान्तरकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.67 ग्राम हरनाथपुरा को अपास्त कर प्रकरण को तहसीलदार को सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित–

1. श्री रजत रंजन वकील अपीलान्ट
2. श्री विजय कुमार शर्मा वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 की ओर से।
3. श्री प्रेमकमार सोनगरा वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 4 की ओर से।

ल जी.सी.एम.एस संख्या 2022/346

1. राम नारायण पुत्र बक्शा निवासी हरनाथपुरा निवारू थाना करधनी जयपुर।

–अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीमति बिरदी देवी पुत्री स्व0 बक्सा जाति कुम्हार निवासी हरनाथपुरा ग्राम पंचायत निवारू तहसील जयपुर हाल ग्राम टांटियावास थाना चौमू जिला जयपुर।
2. श्रीमति धन्नी देवी पुत्री बक्सा पत्नी श्रवण निवासी हरनाथपुरा निवास तहजयपुर हाल निवासी पावडियो की ढाणी खाटूश्याम जी दातारामगढ सीकर।
3. श्रीमति भूरी पुत्री बक्सा पत्नी मंगलाराम कुम्हार निवासी हरनाथपुरा निवारू तह जयपुर हाल निवासी पावडिया की ढाणी खाटूश्याम जी दातारामगढ़ सीकर।

–रेस्पोन्डेन्ट्स

4. मोहनलाल पुत्र भूरा निवासी हरनाथपुरा निवारू थाना करधनी जयपुर
5. पुनीत भार्गव पुत्र श्री विष्णु भार्गव निवासी भगवान वाटिका सिविल लाईन्स जयपुर।
6. राजेशचन्द गुप्ता पुत्र श्री हरीशचंद गुप्ता बी–22 शिवमार्ग बनीपार्क, थाना बनीपार्क जयपुर।
7. शान्ती पुत्री बक्सा निवासी हरनाथपुरा निवारू तहसील जयपुर हाल निवासी तहसील जयपुर।
8. श्रीमती लल्ली पुत्री कसा पत्नी देबू निवासी ग्राम हरनाथपुरा निवारू हाल निवासी सीण्डोलाई तहसील आमेर जिला जयपुर

–प्रोफार्मा रेस्पोडेन्ट्स

द्वितिय अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर निर्णय दिनांक 21.4.2022 अपील संख्या 26/2014 उनवानी बिरदी व अन्य बनाम रामनारायण व अन्य जिसमें नामान्तरकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.67 ग्राम हरनाथपुरा को अपास्त कर प्रकरण को तहसीलदार को सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया गया।

उपस्थित–

1. श्री प्रेमकुमार सोनगरा वकील अपीलान्ट
2. श्री विजय कुमार शर्मा वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 की ओर से।
3. श्री रजत रंजन वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 5 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–28.05.2025

संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. उक्त दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर जिला जयपुर के आदेश दिनांक 21.04.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है। दोनों प्रकरणों में विवादित आराजी, विषयवस्तु एवं अपीलाधीन आदेश समान होने से दोनों पत्रावलियों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में रखी जावे।

प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर जिला जयपुर के समक्ष ग्राम पंचायत निवारू द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.67 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.67 को निरस्त कर तहसीलदार जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि वे प्रकरण में सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये मृतक बक्शा के समस्त विधिक वारिसान् की जांच करते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने के आदेश दिनांक 21.04.2022 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 21.04.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट पुनीत भार्गव पुत्र श्री विष्णु भार्गव द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 21.04.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपीलें 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 रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम, जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत करकथन किया कि ग्राम पंचायत निवारू तह0 जयपुर द्वारा तस्दीक किया गया नामांतकरण संख्या 25 विधि विधान व पत्रावली के तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। सजरा खानदान में बक्सा पुत्र मन्ना के जायदा 5 पुत्रियां है जो जिन्दा है एवं कानूनी वारिसान है तथा रूड़ी देवी पत्नी बक्सा का स्वर्गवास वर्ष 2010 में हुआ है, जो कि वाकै ग्राम हरनाथपुरा निवारू तह0 जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नंबर 87 रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा, खसरा में 88 रकबा 9 बीघा, खसरा नंबर 88/345 रकबा गै0 मु0 आबादी, 88/346 रकबा 4 बिस्वा गै0 मु0. चाह कुल किता 4 का कुल रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा भूमि की खातेदारी पूर्व में रिकार्ड राजस्व में भूरा व बक्सा पिता मन्ना कुम्हार निवासी ग्राम हरनाथपुरा निवारू तह0 जयपुर नाम से रही । मुताबिक रिकार्ड बक्सा पुत्र मन्ना का हिस्सा 1/2 भाग उक्त आराजीयात सम्पत्ति में रहा है। बक्सा का स्वर्गवास वर्ष 1967 में ग्राम हरनाथपुरा में हो गया था व मृतक की जायन्दा 5 पुत्रियों एवं पत्नी रूड़ी देवी के जिन्दा होते हुए सरपंच ग्राम पंचायत निवारू विधि विरुद्ध रूप से भूरा के लड़के रामनारायण के नाम से विरासत का नामांतरण संख्या 25 तस्दीक कर दिया गया। ग्राम पंचायत का उक्त कार्य हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 व 9 के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लगभग 48 वर्षों बाद प्रस्तुत अपील को समरी कार्यवाही के दौरान स्वीकार कर नामा0 संख्या 25 को अपास्त किया गया।

समागीय आयुक्त
जयपुर

वकील अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 ने अपीलार्थी के विरुद्ध वाद पत्र संख्या 26/2015 बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा व घोषणा व इस्तकरार हक न्यायालय श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय जयपुर जिला जयपुर के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है। इस दावे में उक्त रेस्पोंडेंट को अपना स्वामित्व व वादग्रस्त आराजियत में अधिकार स्वयं साबित करना है । स्वीकृत रूप से उक्त रेस्पोंडेंट का कब्जा वादग्रस्त

आराजीयात पर नहीं है । ऐसी परिस्थितित्यों में 60 वर्ष पुराना नामांतकरण धारा 75 की समरी कार्यवाही में अपास्त नहीं किया जा सकता था । राजस्व अधिकारी को स्वामित्व निर्धारण करने का अधिकार नहीं है खासकर जब नियमित वाद विचारधीन है । जब तक उक्त रेस्पोंडेंट द्वारा प्रस्तुत वाद का निर्णयन नहीं होता तब तक नामांतकरण अपास्त नहीं किया जा सकता था। मामला जो तहसीलदार महोदय को प्रेषित किया है वो अनावश्यक कार्यवाही है एवं क्षेत्राधिकार से परे हैं। विवादित आराजी सभी व्यवहारिक उद्देश्यों से कृषि भूमि नहीं है। शहर की मुनिसिपल सीमाओं में आ चुकी है, इसके अरीब करीब पूरी कॉलोनी बस चुकी है रिहायशी व व्यावसायिक भवन हैं राज्य सरकार द्वारा सड़क बनायी जा चुकी है। आराजी भी मेन रोड पर जयपुर शहर में स्थित है । ऐसी परिस्थितियों में राजस्व न्यायालय को प्रकरण की सुनवाई का क्षेत्राधिकार भी नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 ने स्वयं की उम्र तक नही बताई है व वेग अभिवचन किए है जिसके आधार पर अपील पत्र खारिज होने योग्य थी। अपीलार्थी सद्भावी क्रेता है तथा राजस्व रिकार्ड में नामजद व्यक्ति से अपीलार्थी ने भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 16.8.1991 से क्रय किया है। अपीलार्थी ने आराजी को श्यामसुन्दर पिलानिया से क्रय किया था तथा श्यामसुन्दर पिलानिया का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में दर्ज था। श्यामसुन्दर पिलानिया ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 9.3.1987 के द्वारा आराजी को राजेश गुप्ता पुत्र हरिशचन्द्र गुप्ता से क्रय किया था। उक्त राजेश गुप्ता का नाम भी राजस्व रिकार्ड में दर्ज था। इस तरह अपीलार्थी वादग्रस्त आराजी का बोनाफाईड परचेजर फोर वेल्यूऐबल कन्सीड्रेशन फ्रोम अस्टेन्सीबल ओनर है।(Bonafide Purchaser for Valuable consideration from ostensible owner)

वकील अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 ने अपील प्रस्तुत करने में 48 वर्ष की देरी का कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 जिस गॉव में पली बडी होना बताती है विवादित आराजी भी वहीं स्थित है। अपीलार्थी ने अपनी क्रयशुदा भूमि पर बाउण्ड्रीवाल बना रखी है अपने निवास के लिए मकान बना रखा है और भी काफी निर्माण कार्य अपीलार्थी ने किया है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 की नजरों के सामने विवादित आराजियत का सम्पूर्ण स्वरूप बदल गया, वहां मकान बन गये बाउण्ड्रीवाल बन गई लोग आ करके रहने लगे उसके बाद भी रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 का यह कथन की उसकी माता के देहांत के बाद जब रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 तहसील गई तब उसे अपील के तथ्यों का पता चला यह एक अविष्वसनिय व अप्राकृतिक कथन है तथा सरसरे तौर पर खारिज किये जाने योग्य है। स्पष्टतः रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 के पास अपील करने में हुई देरी को माफ करने का कोई रिजनेबल व बोनाफाईड आधार नही है। विवादित आराजीयात सभी व्यवहारिक उद्देष्यों के लिए कृषि भूमि नही है बल्कि आबादी भूमि है। विवादित आराजीयत के समीप कोई भी खेत शेष नही है। जमीनों की बडी हुई कीमतों को देखते हुये रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 के मन में लालच आ गया और रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 ने न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुये कुत्सित उद्देष्यों से यह अपील प्रस्तुत करी है जो खारिज किये जाने योग्य है। उपरोक्त खसरा नम्बर 88 रकबा 9 बीघा का 1/2 भाग रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा व खसरा नम्बर 88/345 रकबा 4 बिस्वा गैर मुमकिन आबादी का 1/2 भाग 2 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 88/346 रकबा 4 बिस्वा गैर मुमकिन चाह (कुंआ) बूरा हुआ का 1/2 भाग रकबा 2 बिस्वा श्याम सुन्दर पिलानिया की मिलकियत का था। पर्चा खातेदारी भी श्यामसुन्दर पिलानिया के नाम से थी एवं उसका नाम अंकित था लगान भी श्यामसुन्दर पिलानिया ही अदा करता था और मौके पर भी श्यामसुन्दर पिलानिया ही काबिज था। अपीलार्थी मौके पर जाकर श्याम सुन्दर पिलानिया का कब्जा देखा था,

न्यायालय आयुक्त
जयपुर

राजस्व रिकार्ड चैक किये थे जिसमें श्याम सुन्दर पिलानिया का नाम दर्ज था तथा ग्राम पंचायत में जाकर पता किया था जहां श्याम सुन्दर पिलानिया को वादग्रस्त आराजियत का मालिक होना तस्दीक किया गया था। अपीलार्थी ने श्याम सुन्दर पिलानिया के मुख्तयारआम राजेश बालोटिया से यह आराजी पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 16.8.1991 के जरिये रूपये 1 लाख विक्रय प्रतिफल जरिये चैक अदा करके क्रय की थी तथा कब्जा प्राप्त किया था।ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों पर गौर किये बिना एवं बिना तथाकथित वसीयत की जॉच किये नामा0 निरस्त किये जाने के 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 उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर दिनांक 21.04.2022 निरस्त किया जावे।

अपीलांट रामनारायण की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि बक्सा की मृत्यु के पश्चात् नामातरकरण जांच पडताल के पश्चात विधिक रूप से खोला गया था एवं विधिपूर्ण तरदीक किया गया। रेस्पोडेंट ने कोई कटरखना एवं जालसाजी नहीं की, नामांतकरण कानूनन सही है। रामनारायण बक्सा का दत्तक पुत्र है तथा बक्सा द्वारा रामनारायण को विधिक रूप से समाज एंव घर परिवार के व्यक्तियों के समक्ष गोद लिया था तथा रामनारायण के पगडी भी बांधी गयी थी । प्रार्थी के हक में नामांतकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.1967 को खोला गया था जिसे रेस्पो0 द्वारा वर्ष 2014 में अर्थात लगभग 48 वर्षों के पश्चात अचानक से उक्त प्रकार का बाद/अपील दायर करना कानूनन विधिपूर्ण नही है तथा मियाद बाहर है तथा यहां यह भी उल्लेख करना आवश्यक होगा कि वर्ष 2005 से पूर्व भारतीय पुत्री को अपना हक हिस्सा प्राप्त करने का विधिक प्राप्त नही था तथा प्रकरण वर्ष 1967 से संबधित होने के कारण अपीलार्थीगण की अपील कानूनन चलने योग्य नही होने के कारण एवं बार्ड बॉय लॉ होने के कारण निरस्तनीय है ।

6. रेस्पोडेण्ट्स 1 लगायत 3 के अधिवक्ता ने मुख्य रूप से कथन किया कि सजरा खानदान में बक्सा पुत्र मन्ना के जायदा 5 पुत्रियां है जो जिन्दा है एवं कानूनी वारिसान है तथा रूड़ी देवी पत्नी बक्सा का स्वर्गवास वर्ष 2010 में हुआ है, जो कि वाकै ग्राम हरनाथपुरा निवारू तह0 जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नंबर 87 रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा, खसरा में 88 रकबा 9 बीघा, खसरा नंबर 88/345 रकबा गै0 मु0 आबादी, 88/346 रकबा 4 बिस्वा गै0 मु0. चाह कुल किता 4 का कुल रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा भूमि की खातेदारी पूर्व में रिकार्ड राजस्व में भूरा व बक्सा पिता मन्ना कुम्हार निवासी ग्राम हरनाथपुरा निवारू तह0 जयपुर नाम से रही । मुताबिक रिकार्ड बक्सा पुत्र मन्ना का हिस्सा 1/2 भाग उक्त आराजीयात सम्पत्ति में रहा है। बक्सा का स्वर्गवास वर्ष 1967 में ग्राम हरनाथपुरा में हो गया था व मृतक की जायन्दा 5 पुत्रियों एवं पत्नी रूड़ी देवी के जिन्दा होते हुए सरपंच ग्राम पंचायत निवारू विधि विरुद्ध रूप से भूरा के लड़के रामनारायण को दत्तक पुत्र मानते हुये उसके नाम से विरासत का नामांतरण संख्या 25 तस्दीक कर दिया गया। ग्राम पंचायत का उक्त कार्य हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 व 9 के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त रेस्पोडेण्ट के पिता श्री बक्सा के स्वर्गवास के समय व खोले जाने विरासत नामान्तकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.67 को कूटरचित रूप से अपीलांट आदि ने आपस में मिलकर खुलवा लिया व खोल दिया गया। उक्त नामा0 जालसाजीपूर्वक खोला गया है। उक्त नामांतकरण खोलने के समय उसकी पत्नी श्रीमती रूडी देवी पत्नी बक्सा जिन्दा थी व ग्राम हरनाथपुरा में रह रही थी तथा उक्त बक्सा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

की पांचो पुत्रिया भी कानूनी वारिसान उनके नाम से ही विरासत नामातरकरण पंचायत द्वारा किया जाना आवश्यक था एवं अपने पिता की चल अचल संपत्ति की कानूनी रूप से हकदार है। उक्त रेस्पॉडेंट ने कथन किया की उनके पिता बक्सा ने कभी किसी व्यक्ति को अपने जीवनकाल में गोद नहीं लिया एवं न ही कोई गोद नामा कभी किसी के हक में पंजीबद्ध करवाया एवं अपीलार्थी के पिता की कोई पगड़ी किसी भी व्यक्ति के बांधी नहीं गई। लेकिन अपीलांट ने आपस में मिलकर षडयंत्र रचकर रामनारायण पुत्र भूरा को बक्साराम का कूटरचित दत्तक पुत्र बताकर व बिना गोदनामे के कागजात के रामनारायण के नाम से रेस्पॉडेंट के पिता श्री बक्सा का फर्जकारी तरीके से नामातकरण संख्या 25, दिनांक 12–01–67 खुलवा लिया।उक्त संबंध में प्रार्थीगण को किसी प्रकार का कोई नोटिस ग्राम पंचायत द्वारा जारी नहीं किया गया, ना ही किसी प्रकार का कोई सुनवाई का अवसर ही दिया गया । समस्त कार्यवाई बाला बाला ही की जाकर गलत रूप से नामांतकरण संख्या 25 खोला गया है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक ग्राम पंचायत द्वारा अवैध रूप से तस्दीक नामान्तरण संख्या 25 को खारिज किया है वह पूर्णतया विधि पूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर ने सभी तथ्यों की जॉच पश्चात् ही विधिवत ही नामान्तरकरण निरस्त कर तहसीलदार जयपुर को सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये मृतक बक्शा के समस्त विधिक वारिसान् की जांच करते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने के आदेश दिनांक 21.04.2022 को दिये गये हैं, जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद मृतक खातेदार बक्शा पुत्र मन्ना की विरासत को लेकर है। बक्शा पुत्र मन्ना की मृत्यु उपरान्त ग्राम पंचायत निवारू द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.1967 जिसकी अपील रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर के समक्ष किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लगभग 55 वर्ष बाद नामान्तकरण संख्या 25 को निरस्त कर तहसीलदार जयपुर को मृतक बक्शा के समस्त विधिक वारिसान् की जांच करते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने के आदेश दिनांक 21.04.2022 को दिये गये है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि बक्शा पुत्र मन्ना की मृत्यु उपरान्त ग्राम पंचायत निवारू द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.1967 बक्शा पुत्र मन्ना की पत्नि रूडी देवी जो कि कानूनी वारिसान है, के नाम ना खोला जाकर केवल रामनारायण के नाम दत्तक पुत्र मानते हुये खोला गया है। जो कि न्यायोचित नहीं है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 ने अपीलार्थी के विरुद्ध वाद पत्र संख्या 26/2015 बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा व घोषणा व इस्तकरार हक न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय जयपुर जिला जयपुर के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है। इस दावे में उभयपक्ष को अपना स्वामित्व व वादग्रस्त आराजीयात में अधिकार स्वयं साबित करना है। स्वीकृत रूप से जब तक उक्त प्रस्तुत वाद का निर्णयन नहीं होता तब तक नामांतकरण जैसी फिसकल कार्यवाही के दौरान अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान् के मध्य विवादग्रस्त आराजी के संबंध में खातेदारी अधिकारों का निर्धारण नियमित वाद के जरिये ही दिया जाना चाहिए था। रूडी देवी पत्नि बक्शा द्वारा अपने जीवनकाल में नामान्तरकरण संख्या 25 को चुनौती नहीं दी गई एवं मृतक खातेदार की पुत्रियों द्वारा भी ग्राम पंचायत निवारू द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 25 दिनांक 12.01.1967 को अपनी माता रूड़ी देवी पत्नी बक्सा के

संभागीय आयुक्त
जयपुर

स्वर्गवास वर्ष 2010 तक (लगभग 43 वर्षों) चुनौती नहीं दी गई। जबकि रूड़ी देवी पत्नी बक्सा के मृत्यु उपरान्त (लगभग 47 वर्षो बादं) वर्ष 2014 में चुनौती दी गई है। चूंकि नामान्तरकरण एक फिसकल प्रोसेंडिग है इसके तहत नामान्तरकरण तस्दीक करने के लगभग 48 वर्ष बाद पक्षकारान् के खातेदारी अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। अगर रेस्पोडेण्ट्स को अधिकार तय कराने हैं तो सक्षम न्यायालय से नियमित वाद के जरिये ही अधिकारों को निर्धारण किया जा सकता है तथा उक्त विवादग्रस्त आराजी का विक्रय रामनारायण द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29.11.1983 से श्री राजेश गुप्ता को किया जा चुका है एवं राजेश गुप्ता द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी का विक्रय जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 09.03.1987 से श्री सुन्दर पिलानिया को किया जा चुका है एवं श्री सुन्दर पिलानिया ने वादग्रस्त आराजी का विक्रय जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.09.1991 से अपीलार्थी श्री पुनीत भार्गव को किया। ऐसी स्थिति में अपीलांट सद्भावी क्रेता के रूप में काबिज है एवं वादग्रस्त आराजी के अधिकार अपीलार्थी में निहित हो चुके हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान् के मध्य विवादग्रस्त आराजी के संबंध में खातेदारी अधिकारों का निर्धारण नियमित वाद के जरिये ही दिया जाना चाहिए था। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान् के मध्य विवादग्रस्त आराजी के संबंध में नियमित वाद के विचाराधीन रहते लगभग 55 वर्ष बाद नामान्तकरण जैसी समरी कार्यवाही से अधिकारों का निर्धारण किया जाना उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीलें स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 21.04.2022 निरस्त किया जाता जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर