न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2022/66

1. श्रीमती राधा देवी पत्नी स्व. श्री अर्जुन सिंह, जाति राजपूत निवासी बटाना तहसील बहरोड़, जिला अलवर राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. जगदीश पुत्र निहाल सिंह, जाति राजपूत निवासी बटाना तहसील बहरोड़ जिला अलवर राजस्थान।
2. शेर सिंह पुत्र महीपाल जाति राजपूत निवासी बटाना तहसील बहरोड़ जिला अलवर राजस्थान।
3. अजीत सिंह पुत्र महीपाल जाति राजपूत निवासी बटाना तहसील बहरोड़ जिला अलवर राजस्थान।
4. लीलो कंवर पुत्री महीपाल जाति राजपूत निवासी बटाना तहसील बहरोड़ जिला अलवर राजस्थान।
5. सायर कंवर पुत्री महीपाल जाति राजपूत निवासी बटाना तहसील बहरोड़ जिला अलवर राजस्थान।
5. मंजू बाई पुत्री महीपाल जाति राजपूत निवासी बटाना तहसील बहरोड़ जिला अलवर राजस्थान।
7. लालीबाई पुत्र महीपाल जाति राजपूत निवासी बटाना तहसील बहरोड़ जिला अलवर राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री विजयसिंह राठौड़, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री संदीप शर्मा एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 04.04.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2021 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 ने रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 93 रकबा 76 ऐयर का 1/2 भाग, खसरा नम्बर 191 रकबा 54 ऐयर सालिम खसरा नम्बर 122 रकबा 1 हैक्टयर 13 एयर का 1/3 भाग वाके ग्राम बटाना तहसील बहरोड़ को दिनांक 13.06.2000 को 4 लाख 16 हजार रूपये में जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद की थी जिस बयनामे का नामान्तरकरण संख्या 148 दिनांक 17.10.2000 को नायब तहसीलदार बीमराणा द्वारा स्वीकार किया गया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बयनामा दिनांक 13.06.200 रजिस्टर्ड दिनांक 26.06.2000 का अवलोकन ही नही किया

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

और महज रेस्पोडेन्ट के एकतरफा कथनों को सही मानते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2021 पारित किया है जो गलत खिलाफ मनशाये कानून व वाकेआज होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी अपील में नामान्तरकरण सख्या 148 दिनांक 17.10.2000 की जानकारी दिनांक 30.08.2018 को होना बताता है जबकि रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर बहरोड़ के यहॉ वाद संख्या 275/2012 विवाद आराजी व नामान्तरकरण के सम्बन्ध में वर्ष 2012 ही प्रस्तुत कर दिया था जो वाद वाद नीमराणा कोर्ट बनने पर उपखण्ड अधिकारी नीमराणा के समक्ष मुकदमा नम्बर 1740/2015 बउनवानी सुगना देवी बनाम राधादेवी विचाराधीन है जिसमें असल रेस्पोडेन्ट जगदीश वादी है तथा असल रेस्पोडेन्ट द्वारा इन सारे तथ्यों को छुपाते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील दायर की जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है। उन्होने आगे कथन किया है कि जब विवादित आराजी खसरा नम्बर 191 के सम्बन्ध में नियमित वाद विचाराधीन है तो नामान्तरकरण की कार्यवाही को स्थगित कर देना चाहिये था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त सच्चाई को रेस्पोडेन्ट ने जाहिर नही किया और सारे तथ्यों को छुपाते हुऐ अपीलान्ट की एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय रेस्पोडेन्ट ने मिलकर प्राप्त किया है जो रेस्पोडेन्ट की बदनियति पर आधारित है और काबिले निरस्त है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 93, 191, 122 का विक्रय अपीलान्ट क्रेता को किया गया है तो अब 18 वर्ष बाद रेस्पोडेन्ट का यह कथन मानने योग्य था कि उसने खसरा नम्बर 191 रकबा 54 ऐयर का बेचान नही किया और खसरा नम्बर 191 की जगह 194 दर्ज किया जाना चाहिये था जबकि बयनामें में स्पष्ट अंकित किया हुआ है कि लाईन नम्बर 9, 15, 21 में खसरा नम्बर 191 कटन की हुई है और जिस पर हस्ताक्षर है ऐसी स्थिति में खसरा नम्बर 194 दर्ज बयनामा होने का प्रश्न ही पैदा नही होता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नही किया जो गौर न्यायालय श्रीमान् है। उन्होने आगे कथन किया है कि खसरा नम्बर 194 अपीलान्ट के पति अर्जुन सिंह के कब्जे काश्त की खातेदारी की आराजी है जिस खसरा नम्बर 194 का रकबा 31 एयर का है और खसरा नम्बर 191 का रकबा 54 ऐयर का ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय में यह दर्ज करना कि खसरा नम्बर 191 के स्थान पर 194 दर्ज करना चाहिये था, उचित नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि खसरा नम्बर 194 अपीलान्ट के पति अर्जुन सिंह के कब्जे काश्त की खातदारी की आराजी है तो उस आराजी का बयनामा रेस्पोडेन्ट द्वारा कैसे किया जा सकता है। इस तथ्य को भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है।

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के पति अर्जुन सिंह का स्वर्गवास होने के पश्चात् विरासतन का नामान्तरकरण खसरा नम्बर 194 रकबा 31 ऐयर का नामान्तरकरण संख्या 174 दिनांक 28.12.2001 को

P.T.O.

अपीलान्ट व अन्य वारिसान के नाम दर्ज व तस्दीक किया जा चुका है, इससे यह बखूबी साबित है कि खसरा नम्बर 191 रकबा 54 ऐयर बयनामें में सही दर्ज किया गया है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलाधीन निर्णय अपीलान्ट के पीछे से बाला–बाला पारित कराया गया है जिसकी कोई विधिक सूचना अपीलान्ट को नही दी गई और दिनांक 30.01.2022 को पटवारी हल्का द्वारा बताया गया कि नामान्तरकरण संख्या 148 में खसरा नम्बर 191 के निर्णय जिला कलक्टर अलवर द्वारा दिनांक 04.10.2021 को कर दिया गया है जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 31.01.2022 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कराया, जो नकल दिनांक 031.01.2022 को आखरी समय मिल पाई जिस पर वकील साहिबान से सलाह मुशेरा किया जिन्होने अपील पेश करने की सलाह दी जिस पर यह अपील अविलम्ब न्यायालय श्रीमान् के समक्ष पेश की गई है जो जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है तथा विलम्ब के सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एवं उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.10.2021 निरस्त फरमाया जावे व नामान्तरकरण संख्या 148 दिनांक 17.10.2000 बाबत आराजी खसरा नम्बर 93, 122, व 191 वाके ग्राम बटाना बदस्तूर बहाल रखा जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने कथन किया है कि नायब तहसीलदार नीमराना द्वारा दिनांक 17.10.2000 को नामान्तरकरण संख्या 148 स्वीकार किये जाने बाबत जो उक्त नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व रेस्पोडेन्ट को सूचित किये बना पीछे से दर्ज कर स्वीकार किया गया जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट को पटवारी हल्का द्वारा सर्वप्रथम दिनांक 30.08.2018 को हुयी जब रेस्पोडेन्ट पटवारी हल्का से जमाबन्दी की नकल लेने गाये तो पटवारी हल्का ने बताया कि तुम्हारी जमीन का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम स्वीकार हो चुका है, तब रेस्पाडेन्ट ने दिनांक 31.08.2018 को नकल हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जो कल दिनांक 10.09.2018 को प्राप्त हुई, नकल लेने के बाद रेस्पोडेन्ट ने अन्य कागजात एकत्रित किये तथा कानूनी सलाह ली, इस प्रकार जानकारी की दिनांक 30.08.2018 से अपील अन्दर मियाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परीक्षण करने के बाद स्वीकार किया गया है, जो आदेश सही व विधि सम्मत है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स ने कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 148 पटवारी हल्का ने दिनांक 13.07.200 को बयनामा दिनांक 26.06.2000 के आधार पर दर्ज किया तथा नामान्तरकरण में खसरा नम्बर 191 भी दर्ज कर दिया तथा जो नायब तहसीलदार नीमराणा ने गलत तौर पर स्वीकार कर लिया। उन्होने आगे कथन किया है कि सुगना देवी पत्नी निहाल सिंह, जगदीश पुत्र निहाल सिंह, अंगूरी देवी पत्नी पूरण सिंह, महीपाल पुत्र निहाल सिंह ने आराजी खसरा नम्बर 93 रकबा 0.76 हैक्टयर का 1/2 भाग, खसरा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

नम्बर 122 रकबा 1 हैक्टयर 13 ऐयर का 1/3 भाग जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 20.06.2000 को खरीद किया था एवं विक्रेता सुगना देवी व अंगूरी देवी का व महीपाल सिंह का भी स्वर्गवास हो चुका है जिसके वारिसान रेस्पोडेन्ट है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि बयनामा में खसरा नम्बर 191 का विक्रय नही किया गया था तथा बयनामें में खसरा नम्बर 191 का अंकन नही है उसके बावजूद नायब तहसीलदार ने खसरा नम्बर 191 का नामान्तरकरण गलत तौर पर स्वीकार किया था जबकि कानूनन नायब तहसीलदार को बयनामें में दर्ज आराजी के अलावा दीगर आराजी का नामान्तरकरण स्वीकार करने कोई अधिकार नही है उसके बावजूद भी अधीनस्थ नायब तहसीलदार ने रेस्पोडेन्ट को सुने बिना व नियम विरूद्ध तरीके से नामान्तरकण दर्ज कर स्वीकार किया जो नामान्तरकरण प्राकृतिक न्याय के सिद्धानों के विपरित होने से निरस्तनीय ही था। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देजर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2021 विधि की मंशा एवं कानूनी प्रक्रिया के तहत ही पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की 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। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के संलग्न बयनामे की छाया प्रति के अवलोकन से जाहिर होता है कि बयनामे में अंकित वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 191 रकबा 0.54 ऐयर पर कटिंग की हुई है किन्तु इसी बयनामे के अन्त में उक्त कांट–छांट का स्पष्टीकरण भी अंकित किया गया है जिससे यह नही माना जा सकता उक्त कांट–छांट बाद में गई है तथा उक्त बयनामे के आधार पर ही नामान्तरकरण संख्या 148 ग्राम बटाना नायब तहसीलदार द्वारा दिनांक 17.10.2000 को स्वीकार किया गया है जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा असाधारण विलम्ब से लगभग 18 वर्ष पश्चात् दिनांक 08.10.2018 को अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की तामील भी सम्यक् रूप से नही कराई गई एवं जमाबन्दी व नामान्तरकरण संख्या 174 के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि आराजी खसरा नम्बर 194 पूर्व से ही अपीलान्ट के पति के नाम दर्ज रिकार्ड है तो ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के पति की आराजी का बैचान रेस्पोडेन्ट द्वारा नही किया जा सकता किन्तु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2021 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2021 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 148 वाके ग्राम बटाना पर नायब तहसीलदार नीमराना द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.10.2000 को बहाल किया जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 04.04.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर