न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2022/688

1. सुबेसिंह पुत्र धर्मवीर सिंह, जाति जाट, निवासी दूदवा तहसील सूरजगढ जिला झुन्झुनू।

––अपीलान्ट

बनाम

1. बाला तथाकथित पुत्री कानिया उर्फ कन्हैयालाल, पत्नी नौरंगलाल,
2. संन्तोष तथाकथित पुत्री कानिया उर्फ कन्हैयालाल पत्नी मनोहर लाल जाति मेघवाल निवासी मटाणा, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू।
3. विमला पत्नी अन्तरसिंह जाति जाट निवासी कुहाड़ तहसील भिवानी जिला भिवानी हरियाणा।
4. बडोदा राजस्थान ग्रामीण बैंक शाखा पिलानी, तहसील सूरजगढ, जिला झुन्झुनू जरिये शाखा प्रबन्धक,

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री श्यामबाबू पारीक, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री हरलाल सिंह एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 2 की ओर से
3. श्री सीताराम जाट, एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 18.04.2023

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.11.2022 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 आराजी खसरा नम्बर 374 रकबा 3.74 हैक्टयर वाके ग्राम दूदवा तहसील सूरजगढ़ में स्थित है उक्त भूमि की रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 3 थी तथा अपीलार्थी ने उक्त भूमि में से 1/2 भाग जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की व विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1440 दिनांक 20.05.2022 को स्वीकार किया गया व 1/2 भाग पर अपीलान्ट का कब्जा हो गया तथा तभी से अपीलान्ट आराजी के उक्त भाग पर निर्विवाद रूप से काबिज काश्त है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अपने आपको तथाकथित कानिया उर्फ कन्हैयालाल के पड़दोहती कहकर आते है कि जिस तथ्य को रेस्पोडेन्ट 1 व 2 ने कही भी साबित नही किया, न भूमि पर कब्जे के सम्बन्ध में कही इन्कार करते है, न अपनी कोई आपत्ति ही नामान्तरकरण के सम्बन्ध में की है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 09.11.2021 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर अपीलान्ट को पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त कर दिया है जो निर्णय विधि–विधान एवं पत्रावली के तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि यह निर्विवाद है कि पतवा नायक कोई व्यक्ति ग्राम दूदवा में कभी नही रहा है बल्कि विवादित भूमि पर तेजाराम जाट ही राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रभाव में आने के पूर्व से काबिज काश्त था तथा तेजाराम के वारिसान में श्योदान, धन्नाराम, हरीसिंह, रामसिंह, विजेन्द्र, बीरबल, सतबीर थे लेकिन पतवा के नाम का राजस्व रिकार्ड में अंकन होने की जानकारी हुई तो उक्त तेजाराम द्वारा भू प्रबन्ध कार्यवाही प्रारम्भ होने पर उसके नाम अंकन करने व इन्द्राज गलत होने के आधार पर आपत्ती की, भू प्रबन्ध विभाग द्वारा बाद जांच उस समय अंकित खातेदार के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के आधार तेजाराम के नाम अंकन कर दिया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर कोई गौर न कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में सरासर गंभीर भूल की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया हे कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का यह भी कथन रहा कि उक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 तथाकथित कानिया उर्फ कन्हैयालाल के वारिस ही नही है ऐसी स्थिति में उन्हे अपील के अधिकार नही है व अपील इसी आधार पर निरस्तनीय थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना आधार व अपने अधिकार क्षेत्र का दुरूपयोग कर प्रार्थना पत्र धारा 96 स्वीकार करने में सरासर गंभीर कानूनी भूल की है। उन्होने आगे कथन किया है कि यह भी निर्विवाद है कि भूमि का खातेदार तेजाराम था तथा तेजाराम के स्वर्गवास पर उसके वारिसान भूमि पर काबिज थे व उसका कब्जा काश्त राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के प्रभाव में आने के पूर्व से माना जाकर अन्तर्गत धारा 123 से 125 भू राजस्व अधिनियम एवं कब्जे की स्वीकृति एवं सहमति के आधार पर तेजाराम को देय खातेदारी कानूनन सही थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर कोई विचार न कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में सरासर गंभीर कानूनी भूल कारित की हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि जब तक विमला देवी व अपीलान्ट के हक में हुऐ विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय से निरस्त न करवाये तब तक कोई आधार व अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को नही मिल सकते लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर भी विचार न कर निर्णय देने में भूल कारित की है। उन्होने आगे कथन किया है कि तब तक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 व्यवहार न्यायालय मे उत्तराधिकार प्रमाण पत्र प्राप्त न करे तब तक इन्हे कोई अधिकार अपील के नही थे जिस पहलू पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विचार न कर निर्णय देने में गंभीर कानूनी भूल कारित की है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अतः अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वकार फरकाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.11.2022 को निरस्त फरमाया जावें एवं नामान्तरकरण संख्या 1440 ग्राम दूदवा को बहाल फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि नामान्तरकरण संख्या 1440 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 में नामान्तरकरण से

सम्बन्धि जो प्रावधान है उनको नजर अन्दाज कर अपीलान्ट के नाम स्वीकृत करने में कानूनी गलती की गई थी क्योंकि विधि में यह व्यवस्था है कि सम्पूर्ण हिस्से का बेचान नही होने की सूरत में भौतिक कब्जे की जांच किया जाना आवश्यक है और कब्जा मानचित्र नामान्तरकरण की पुश्त पर बनाया जाना भी आवश्यक है जबकि नामान्तरकरण संख्या 1440 स्वीकृति के दिन व पहले व विक्रय पत्र निष्पादित व पंजीबद्ध होने के दिन तथा पहले व वर्तमान में अपीलान्ट का भौतिक कब्जा वादग्रस्त आराजी पर नही रहा है लेकिन कब्जे के बिन्दु की जांच किये बिना ही तहसीलदार ने रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा अपीलान्ट के हक में करवाये गये बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1440 स्वीकार कर तथ्य व विधि की भूल कारित की गई थी।

अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि विवादित आराजी के कब्जे काश्त व खातेदारी की है तथा खातेदारी हक, हकूकों की घोषणा का वाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने सक्षम न्यायालय में नामान्तरकरण की स्वीकृति के दिन से पहले से कर रखा है, उक्त तथ्य की जानकारी पटवारी हल्का, भू अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार सूरजगढ को रही है उसके उपरान्त भी नामान्तरकरण संख्या 1440 स्वीकृत किया गया जो विधि विरूद्ध एवं नामान्तरकरण की प्रावधानो के विपरित होने से अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू के समक्ष निरस्तनीय ही था। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त ही गुणावगुण पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.11.2022 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है कि अपील के तथ्यों का समर्थन करते हुए कथन किया है कि उक्त वादग्रस्त रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा अपीलार्थी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बैचान किया गया है जिसके तथा उक्त विक्रय पत्र वर्तमान में किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य करार नही किया गया है। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 1440 को अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू के अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.11.2022 द्वारा खारिज किया जाना विधि सम्मत नही है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.11.2022 को निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 1440 ग्राम दूदवा को बहाल रखे जाने के आदेश फरमाये जावें।

हमने पत्रावली एवं अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उक्त वादग्रस्त आराजी कनिया वल्द सुजन की मृत्यु होने पर ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 30.01.1970 को उक्त वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण संख्या 138 रेस्पोडेन्ट 1 व 2 की

माता के नाम दर्ज हुआ है तथा सम्वत् 2035 की खसरा गिरदावरी में उक्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की माता श्योबाई द्वारा चने की काश्त किया जाना अंकित है। भू राजस्व अधिनियम की धारा 125 के अन्तर्गत वादग्रस्त आराजी पर कब्जे के आधार पर उसकी दुरूस्ती की जा सकती है अथवा नही, भू प्रबन्ध अधिकारी के निर्णय दिनांक 24.01.1982 द्वारा पूर्व इन्द्राज को खारिज कर तेजाराम पुत्र राजरूप को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित किया गया है वह उचित है या नही, भू प्रबन्ध विभाग को बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के खातेदारी बदलने के अधिकार है अथवा नही, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 श्योबाई के वारिस है या नही, वादग्रस्त आराजी के खातेदार कनिया के अन्य कोई वारिस है या नही, सभी वारिसान की सहमति रही या नही रही, इत्यादि बिन्दुओं को केवल घोषणा के दावे में ही निर्णित किया जा सकता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 एवं उनकी माता श्योबाई द्वारा दिनांक 08.09.2009 को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 विमला व अन्य के विरूद्ध एक वाद बाबत रिकार्ड दुरूस्ती, घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिसके विचाराधीन रहते उक्त वादग्रस्त आराजी का बार–बार बेचान हुआ हे जबकि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा 52 के अनुसर जब भी किसी सम्पत्ति पर कोई विवाद न्यायालय के समक्ष पंजीकृत हो तब उस सम्पत्ति के अंतरण करने पर क्रेता को केवल वही अधिकार प्राप्त होते है जो विक्रेता को होंगे। हस्तगत प्रकरण में पक्षकारान के मध्य वर्ष 2009 से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा के समक्ष वाद विचाराधीन है जिसमें पक्षकारान के हक, हकूक अधिकारों की घोषणा होना अभी शेष है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर प्रथम दृष्टया अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा मुकदमात की बहुलता को रोकने हेतु पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.11.2022 उचित प्रतीत होता है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता नही है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.11.2022 को यथावत रखा जाता है।

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 18.04.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।
18/4/23