न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/132

1. श्रीराम महला पुत्र नोरंगराम महला जाति जाट निवासी चरणसिंह कॉलोनी नवलगढ रोड सीकर राजस्थान।
2. श्रीमती सपना महला पत्नि श्री सुरेश सिंह जाति जाट निवासी ग्राम पापडा कलां उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राजस्थान।
3. श्रीमती शान्ति देवी पत्नि कजोड जाति माली हाल निवासी सामोद रोड नीमडी मोरिजा वार्ड नं0 1 तहसील चौमू जिला जयपुर।
4. कजोड पुत्र स्व. बालूराम जाति माली हाल निवासी सामोद रोड नीमडी मोरिजा वार्ड नं0 1 तहसील चौमू जिला जयपुर ।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. शंकरलाल सैनी पुत्र श्री दुर्गालाल सैनी, माता कौशल्या देवी, पुत्री स्व. श्री बालू जाति माली निवासी महादेवी नगर, जोडला पावर हाउस के पास सीकर रोड जयपुर ।
2. बाबूलाल पुत्र स्व. बालू जाति माली निवासी ग्राम बदनपुरा, ग्राम पंचायत खोराश्यामदास तहसील आमेर जिला जयपुर ।
3. शंकरलाल पुत्र स्व. श्री बिरदी चन्द माता स्व. पारा देवी पुत्री स्व. श्री बालू प्लाट नं. 9 व 10, सुदामापुरी प्रथम जोडला सीकर रोड जयपुर ।
4. कालूराम पुत्र स्व. श्री बिरदीचन्द माता स्व. पारा देवी पुत्री स्व. श्री बालू प्लाट नं. 9 व 10, सुदामापुरी प्रथम जोडला सीकर रोड जयपुर ।
5. दुर्गा देवी पत्नी श्री सूरज सैनी पुत्री रव. श्री बिरदीचन्द माता श्रीमती पारा देवी पुत्री स्व. श्री बालू जाति माली निवासी कल्याणपुरा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।
6. श्रीमती सुजा देवी पत्नी श्री गुल्लाराम जाति माली निवासी प्लाट नं. 9 व 10, सुदामापुरी प्रथम जोडला सीकर रोड जयपुर ।
7. श्रीमती लाडा देवी पत्नी श्री गोपाल सैनी जाति माली निवासी महादेव नगर, बढारणा रोड, सीकर रोड, जयपुर ।
8. श्रीमती नन्छी देवी पत्नी स्व. श्री गैंदीलाल जाति माली निवासी बोरानी की ढाणी, टाकरडा, तहसील चौमू, जिला जयपुर ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, जिला जयपुर ।

—रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 76 एल. आर. एक्ट 1956 विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी आमेर मुकाम जयपुर दिनांक 10.03.2023 बसिलसिला मिसल संख्या 01/2022 उनवानी शंकरलाल बनाम बाबूलाल वगैरह जिसके द्वारा विरासत का नामान्तरकरण संख्या 30दिनांक 20.12.2003 द्वारा उप सरपंच ग्रामपंचायत खोराश्यामदास पंचायत समिति आमेर निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार आमेर को पक्षकारान को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधिसम्मत एवं गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने के आदेश प्रदान किये।

उपस्थित–

1. श्री शिवसिंह चौधरी वकील अपीलान्ट
2. श्री अजय कुमार सैनी वकील रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. श्री रामराज चौधरी वकील रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से।
4. श्री मुकेश जोशी वकील रेस्पो0 संख्या 3 से 8 की ओर से।
5. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक –24.04.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 10.03.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर के समक्ष ग्राम पंचायत खोराश्यामदास पंचायत समिति आमेर जिला जयपुर के द्वारा विवादित आराजीयात आराजी खसरा नं0 345 रकबा 0.05 हैक्टे0, ख0न0 346 रकबा 0.43 हैक्टै0, ख0न0 350 रकबा 3.25 हैक्टे०, ख०न० 233/426 रकबा 0.05 हैक्टै0, ख0न0 348/427 रकबा 0.14 हैक्टे0, ख0न0 349/428 रकबा 0.04 हैक्टै०, कुल किता 6 कुल रकबा 3.96 हैक्टे वाके ग्राम बदनपुरा तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि के खोले गये नामान्तरकरण संख्या 30 को गलत बताते हुये आदेश दिनांक 20.12.2003 को निरस्त फरमाये जाने की अपील की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम पंचायत खोराश्यामदास द्वारा नामान्तरकरण संख्या 30 को निरस्त कर तहसीलदार आमेर को पक्षकारान् को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुये पुनः विधिसम्मत् एवं गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने के आदेश दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 10.03.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीराम महला पुत्र नोरंगराम महला द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी आमेरके निर्णय दिनांक 10.03.2023 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । अपीलांट के योग्य अधिवक्ता की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 शंकरलाल ने अपील कर मूल खातेदार स्व. बालू के 2 पुत्रान बाबूलाल, कजोड तथा 3 पुत्रियां सुजा देवी, लाडा देवी, नन्छी देवी एवं 1 पुत्री पारा देवी के वारिसान के विरुद्ध प्रस्तुत की एवं अधिनस्थ न्यायालय के समक्षयह तथ्य स्पष्ट थे कि कजोड ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/2 को जरिये रजिर्ड बख्शीशनामें दिनांका 23.10.2013 के द्वारा अपनी पत्नी शान्ती देवी के हक में हस्तान्तरित कर दी थी। उसके पश्चात विवादग्रस्त भूमि के 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण श्रीमती शान्ति देवी के पक्ष में विधिवित तस्दीक किया गया तथा श्रीमती शान्ति देवी ने उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर श्रीराम महला व सपना महला के हक में बेचान दिनांक 28.10.2021 को कर दिया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

नामान्तरकरण संख्या 365 दिनांक 01.11.2021 को केतागण श्रीराम महला व सपना महला के नाम तस्दीक किया जा चुका है। ऐसी परिस्थिति में अपील प्रस्तुत करने के दिन कजोड पुत्र बालू न तो रेकार्डेड खातेदार काश्तकार था न ही उसमें वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में कोई हक, स्वत्व व अधिकार शेष थे। विवादग्रस्त भूमि में विक्रेता श्रीमती शान्ति देवी तथा केतागण (Bonafide Purchaser) काबिज रेकार्डेड खातेदार काश्तकार आवश्यक पक्षकार होते हुए भी उन्हें पक्षकार अपील न बनाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया।निर्णय पारित करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय ने बिना पक्षकार बनये तथा सुनवाई का एवं साक्ष्य व सबूत (दस्तावेजात आदि) प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अपीलान्ट संख्या 1 व 2 ने वादग्रस्त भूमि में हिस्सा 1/2 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है जिसके आधार पर उनके पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 365 विधिवत स्वीकार/तस्दीक किया जाकर अमल राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में किया जा चुका है। आज दिन तक उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को किसी भी पक्षकार ने किसी भी सक्षम सिविल न्यायालय में चुनोती नहीं दी है। आज के दिन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को खारिज करवाये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 किसी भी प्रकार के हक, स्वत्व व अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेज आधार कार्ड शंकरलाल में उसकी जम्म तिथि दिनांक 04.05.1988 अंकित है इसके विपरीत तथाकथित शंकरलाल की माता कौशल्या का स्वर्गवास वर्ष 1982 में ही होना अपील में वर्णित तथ्यों से प्रमाणित है। अर्थात अपीलान्ट तथाकथित माता कौशल्या के स्वर्गवास के लगभग 6 वर्ष पश्चात जन्म लेना सम्भव नहीं है। इस बिन्दू का जन्म उसकी माता के निस्तारण कि अपीलान्ट शंकरलाल का स्वर्गवास के पूर्व या पश्चात हुआ है का निस्तारण का अधिकार सक्षम सिबिल न्यायालय को है । "समरी प्रोसेडिंग्स" में इस बिन्दू का निस्तारण नहीं किया जा सकता है।उपखण्ड अधिकारी आमेर मु. जयपुर के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 शंकरलाल पुत्र श्री दुर्गालाल सैनी ने असाधारण विलम्ब लगभग 18 वर्ष 16 दिन पश्चात बावजूद जानकारी अपील बाबत नामान्तरकरण संख्या 30 निरस्त करवाने हेतु पेश की गई अधिनस्थ न्यायालय ने अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 अवधि अधिनियम 1963 को निस्तारित किये बिना ही प्रश्नाधीन निर्णय पारित किया है। कानूनन विलम्ब से प्रस्तुत अपील का निस्तारण किये जाने से पूर्व मयाद के बिन्दू पर स्पष्ट आदेश पारित किया जाना परम आवश्यक एवं " मेन्डेटरी" है। नामान्तरकरण सम्बन्धित कोई भी कार्यवाही या प्रक्रिया सरसरी प्रक्रिया की श्रेणी में आती है। किसी भी पक्षकार के अधिकार की घोषणा या हक, स्वत्व व अधिकार नियमित वाद (Regular Suit) द्वारा ही किये जा सकते है सरसरी प्रकिया (Summary Proceedings) द्वारा नहीं। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश 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 आमेर दिनांक 10.03.2023 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि उक्त आराजीयात का रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार रेस्पो0 संख्या 1 का नाना बालू पुत्र रामदेव राजस्व भू अभिलेखों में दर्ज चला आ रहा था। रेस्पो0 संख्या 1 की माता की मृत्यु उपरान्त

सभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पो0 संख्या 1 उसके प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी वारिस है। किन्तु ग्राम पंचायतखोराश्यामदास द्वारा बालू पुत्र रामदेव की मृत्यू उपरान्त विरासत का नामान्तरकरण संख्या 30 प्रार्थी को सुचना व सनवाई का अवसर दिये बगैर ही अनुचित व अवैध रूप से केवल स्व0 बालू के दोनो पुत्रों बाबूलाल व कजोड के नाम तस्दीक कर दी गई। रेस्पो0 1 जो कि मृतक बालू की पूर्वमृत पुत्री कौशल्या देवी का पुत्र यानि बालू का दोहिता है तथा प्रथम श्रेणी का उत्तराधिकारी है, ग्राम पंचायत द्वारा सूचना एवं सुनवाई का अवसर प्रदान न कर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की स्पष्ट अवहेलना की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों की जॉच व रिकॉर्ड अवलोकन पश्चात् एवं प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रार्थी शंकरलाल, कौशल्या देवी पुत्री बालूराम की संपत्ति में प्रथम श्रेणी वारिसान मानते हुये बालूराम की मृत्यू उपरान्त हुए नामान्तकरण संख्या 30 में प्रार्थी की माता कौशल्या देवी पुत्री बालूराम के हिस्से को स्वीकार कर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के विहित पैतृक संपत्ति में पुत्र–पुत्रियों का बराबर हिस्सा मानते हुये ग्राम पंचायत खोराश्यामदास द्वारा तस्दीक नामांतकरण संख्या 30 ग्राम बदनपुरा को खारिज कर पक्षकारान् को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुये पुनः विधिसम्मत् एवं गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने के आदेश दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। प्रार्थना पत्र 96 सी.पी. सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से जाहिर होता है कि पक्षकारान् के मध्य मूल विवाद नामान्तरण संख्या 30 ग्राम बदनपुरा दिनांक 20.12.2023 को लेकर है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है किग्राम पंचायत द्वारा नामांतरकरण संख्या 30 मूल रूप से खातेदार बालू पुत्र रामदेव की मृत्यु हो जाने पर पटवारी हल्का की रिपोर्ट व जॉच बाद विरासत के आधार पर बालू की पुत्रियों के हकत्याग के आधार पर दोनो पुत्रों बाबूलाल व कजोड के नाम भरा गया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा रेस्पो0 सख्या 1 के कथनानुसार उसे मृतक खातेदार बालू का वारिस मानकर दस्तावेजात् में अंकित जन्मतिथि को लिपिकीय त्रुटि मानते हुये नामांतरकरण संख्या 30 को निरस्त कर ग्राम पंचायत को रिमाण्ड किया है तथा उन्हे पुनः जॉच करने के आदेश दिए गए हैं। जबकि खातेदार की मृत्यु हो जाने पर उसका नामांतरकरण विरासत के आधार पर ही खोला जाना चाहिए किसी अन्य किसी तथा–कथित व्यक्ति के कथन के आधार पर प्रस्तुत दस्तावेजात् को नजरअन्दाज कर विरासत का नामांतरकरण रद्द नहीं किया जा सकता एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य स्पष्ट था कि कजोड पुत्र बालू नेअपने हिस्से की भूमि अपनी पत्नि विक्रेता श्रीमती शान्ति देवी तथा अपीलांट संख्या 1 व 2 क्रेतागण (Bonafide Purchaser) काबिज रेकार्डेड खातेदार काश्तकार थे वे आवश्यक पक्षकार होते हुए भी उन्हें अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने बिना सुनवाई का एवं साक्ष्य व सबूत (दस्तावेजात आदि) प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अपीलान्ट संख्या 1 व 2 ने वादग्रस्त भूमि में हिस्सा 1/2 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है जिसके आधार पर उनके पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 365 विधिवत स्वीकार/तस्दीक किया जाकर अमल राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में किया जा चुका है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 किसी भी प्रकार के हक, स्वत्व व अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश उचित व विधिसम्मत् नहीं है। उक्त विवेचना एवं विश्लेषण के आधार पर

सभागीय आयुक्त
जयपुर

हम विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर के निर्णय दिनांक 10.03.2023 को निरस्त किया जाना उचित समक्षते हैं।

अत आदेश है कि:– अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर दिनांक 10.03.2023 निरस्त किया जाता है ।

(डॉ0 आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 24.04.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।