न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2024/121

1. सत्यधीर पुत्र श्री भुरमल जाति चमार निवासी वार्ड नम्बर 19 रविदास नगर चरखी दादरी जिला भिवानी हरियाणा।

—अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती संतोष पुत्री स्व० श्री हरसहाय पत्नी गुलाब चन्द जाति रेगर निवासी रेगरों का मौहल्ला कुन्दनपुरा जगतपुरा जयपुर ।
2. सरकार ज़रिये तहसीलदार जयपुर जिल्ला जयपुर ।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर आदेश दिनांक 18.03.2024 मिसल संख्या 35/2022 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1497 दिनांक 27.10.2016 को खारिज किया गया।

उपस्थित–

1. श्री विजय कुमार शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री खेमचन्द कुमावत, विशाल जोशी वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–11.06.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 18.03.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष तहसीलदार जयपुर द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 1497 दिनांक 27.10.2016 ग्राम जयसिंहपुरा खोर को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1497 दिनांक 27.10.2016 को निरस्त कर तहसीलदार जयपुर को पक्षकारान् को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के संबंध में जारी परिपत्रों का परीक्षण कर नये सिरे से विधिसम्मत् आदेश पारित किये जाने के आदेश दिनांक 18.03.2024 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. जिला कलक्टर जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 18.03.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट सत्यधीर पुत्र श्री भुरमल जाति चमार द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय

दिनांक 18.03.2024 को निरस्त कर नामान्तरकरण संख्या 1497 दिनांक 27.10.2016 को बहाल रखे 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील व जिला जयपुर के खसरा नम्बर 1520 रकबा 12 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 1521 रकबा 18 बीघा 9 बिस्वा अपीलान्ट के दादा नारायण की पूर्व खातेदारी थी, जो उन्होंने पूर्व खातेदार भैरू पुत्र बल्या से हिस्सा 1/12 क्रय किया था तथा अपीलान्ट के पिता हरसहाय ने नोन्द्रया पुत्र बन्दा से हिस्सा 1/6 क्रय किया था। इस प्रकार अपीलान्ट के पिता हिस्सा 5/6 के खातेदार काश्तकार थे। उक्त भूमि में लगभग 7 बीघा 13 बिस्वा 9 बिस्वांशी होती हैं। हरसहाय द्वारा अपनी भूमि का बैचान नही किया। अपनी भूमि पर आज भी काबिज काश्त हैं। उक्त भूमि के सहकाश्तकार लादू पुत्र ईसरा, श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी ईसरा, नर्बदा देवी पत्नी गुल्ला, नवरतन, अनिल पुत्र गुल्ला, चन्द्रकान्ता, उर्मिला पुत्रीयां गुल्ला, रामकरण पुत्र केसरा, श्रीमती तीजा देवी पत्नी मोहरया, रामेश्वर, लालचन्द पुत्र मोहरया, मंजू देवी पुत्री मोहरया, मोता देवी पत्नी रामनारायण, अनिल, ओमप्रकाश पुत्रान रामनारायण, नानगी, मनभर, बादाम पुत्री रामनारायण समस्त जाति रैगर ने अपने हिस्से की भूमि बिना वास्तविक कब्जा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सत्यधीर को विक्रय कर दी। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अवैध शून्य नामान्तकरण संख्या 1497 दिनांक 27/10/2016 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सत्यधीर पुत्र श्री भूरमल के पक्ष में भरा गया। उक्त विक्रय पत्र धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के विपरीत था जो बिना कब्जे काश्त के है जिसे निरस्त किये जाने की प्रार्थना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपील पर उपलब्ध दस्तावेजो के बाहर जाकर पूर्णतः बलहीन, सारहीन वं मियाद बाहर अपील को स्वीकार करते हुये नामान्तकरण संख्या 1497 दिनांक 27/10/2016 को निरस्त करते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 18/3/2024 को पारित कर दिया । अपीलाधीन नामान्तकरण विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया गया है जब तक सक्षम न्यायालय विक्रय पत्र को निरस्त नही करवा ले तब तक किसी प्रकार का आदेश पारित नही किया जा सकता। उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में यह अंकित किया है कि हाल अपीलान्ट के हक में निष्पादित विक्रय पत्र 42 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में यह अंकित किया है कि हाल अपीलान्ट के हक में निष्पादित विक्रय पत्र 42वी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के विपरीत हैं मानते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार की है जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर कतई गौर नही किया कि भूमि का विक्रेता भी जाति रैगर अनुसूचित जाति का व्यक्ति था एवं अपीलान्ट क्रेता भी जाति से चमार अनुसूचित जाति का व्यक्ति था इसमें किसी प्रकार से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42वी का उल्लघन नही हुआ है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वो विधि विधान

संभागीय आयुक्त
जयपुर

के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय में यह अंकित किया है कि हाल अपीलान्ट के हक में निष्पादित विक्रय पत्र 42बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के विपरीत मानते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार की है जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर कतई गौर नही किया कि भूमि का विक्रेता भी जाति रैगर अनुसूचित जाति का व्यक्ति था एवं अपीलान्ट क्रेता भी जाति से चमार अनुसूचित जाति का व्यक्ति था इसमें किसी प्रकार से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42बी का उल्लघन नही हुआ है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वो विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा दौराने बहस यह निवेदन किया कि अपीलान्ट भी अनुसूचित जाति का सदस्य है जिनका जाति प्रमाण पत्र हरियाणा सरकार द्वारा जारी किया गया है जो हरियाणा में भी अनुसूचित जाति है उक्त चमार जाति भी राजस्थान में अनुसूचित जाति हैं उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वो विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों पर गौर किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है 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 जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 18.03.2024 को निरस्त कर नामान्तरकरण संख्या 1497 दिनांक 27.10.2016 को बहाल रखा जावे।

6 रेस्पोडेण्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील जयपुर में स्थित साबिक खसरा नम्बर 1520 रकबा 12 बीघा 11 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 1521 रकबा 18 बीघा 9 बिस्वा में से अपीलान्ट के दादा नारायण ने पूर्व खातेदार भैरू वल्द बल्या से हिस्सा 1/12 क्रय कर लिया तथा अपीलान्ट के पिता हरसहाय ने पूर्व खातेदार नोन्दा पुत्र चन्दा से उसका हिस्सा 1/6 क्रय कर लिया जिसके अनुसार उक्त भूमि में से अपीलान्ट के पिता के हिस्सा 5/6 दर्ज हुआ जो लगभग 7 बीघा 13 बिस्वा 09 बिस्वांशी है। हरसहाय पुत्र नारायण ने जो हिस्सा नोन्दा पुत्र चन्दा और मोहरिया पुत्र दूल्ला से 2/6 हिस्सा क्रय किया था उसका कभी भी कोई हस्तान्तरण नहीं किया उस भूमि पर तन्हा रूप से काबिज है तथा कुआ बना रखा है, बिजली कनेक्शन है जो लगभग 6 बीघा भूमि के है तथा नारायण ने जो हिस्सा भैरू वल्द बल्या से खसरा नम्बर 1521 में हिस्सा 1/12 क्रय किया था वह लगभग 01 बीघा 10 बिस्वा 09 बिस्वांशी है। अपीलान्ट के हक पूर्वाधिकारी के देहान्त के पश्चात अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त है तथा उक्त भूमि का सभी खातेदारों द्वारा मौखिक विभाजन कर रखा है जिसके अनुसार अपीलान्ट मौके पर खसरा नम्बर 1521 पर काबिज होकर पृथक रूप से भूमि का उपयोग उपभोग करते आ रहे है । उक्त खाते के सह खातेदार लादूराम पुत्र ईशरया, श्रीमती मन्नी देवी पत्नी ईशरया, नरबदा देवी पत्नी गुल्ला, नवरतन व अनिल पुत्रान गुल्ला, चन्द्रकान्ता, उर्मिला पुत्रिया गुल्ला, रामकरण पुत्र केशरा, श्रीमती तीजा देवी पत्नी स्व. मोहन्या, रामेश्वर लालचन्द पुत्रान स्व. श्री मोहरन्या, मन्जू देवी पुत्री स्व. श्री मोहन्या, श्रीमती मोता देवी पत्नी स्व. श्री रामनारायण, अनिल, ओमप्रकाश पुत्रान स्व श्री रामनारायण, नानगी, मनभरी, बादाम, पुत्रिया स्व. श्री

प्रभागीय आयुक्त
जयपुर

रामनारायण समस्त जाति रेगर ने अपने हिस्से की भूमि का बिना वास्तविक कब्जा प्रदान किये रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में शून्य व अवैद्य विक्रय पत्र दिनांक 13.09.2011 को पंजीकृत करवा दिया । रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने उक्त समस्त कार्यवाही को छिपाने के उद्देश्य से लगभग 5 वर्ष के पश्चात अवैद्य तरीके से नामान्तरकरण 1497 दिनांक 27.10.2016 को अपने पक्ष में तरदीक करा लिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के द्वारा सन् 1917 में न्यायालय में विभाजन का वाद सह खातेदार के विरूद्व प्रस्तुत किया गया, परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपीलान्ट के हक पूर्वाधिकारी का देहान्त हो जाने के उपरान्त बिना अपीलान्ट को प्रकरण में पक्षकार बनाये निस्तारित करवा लिया। जिसकी जानकारी अपीलान्ट को अन्य सह खातेदारों द्वारा अपील राजस्व अपील अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने पर हुई । इससे पूर्व अपीलान्ट को उक्त अवैद्य नामान्तरकरण की जानकारी नहीं थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 राजस्थान का मूल निवासी नहीं है। ऐसी अवस्था में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कृषि भूमि को क्रय करने हेतु धारा 42 के अनुसार अनुसूचित जाति का नहीं माना जायेगा। राजस्थान में यदि अनुसूचित जाति की भूमि क्रय करता है तो उसके पक्ष में किया गया अन्तरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 के तहत विधि विपरीत व शून्य होगा । विक्रय पत्र आरम्भ से ही शून्य व निष्प्रभावी होगा तथा उस अवैद्य विक्रय पत्र के आधार पर की गई कार्यवाही राजस्व अभिलेखों की प्रविष्टि भी शून्य होगी। ऐसी अवस्था में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में दर्ज किया गया नामान्तरकरण संख्या 1497 प्रारम्भ से शून्य व निष्प्रभावी है तथा राजस्थान भू राजस्व अधिनिमय के तहत प्रभाव शून्य व विधि विपरीत आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती है। फिर भी विलम्ब के लिए मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त Bhadar Ram v/s Jassa Ram के अनुसार अवैद्य व विधि विपरीत विक्रय पत्र का ज्ञान होने पर तथा धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उल्लंघन होने के उपरान्त प्रश्नाधीन नामान्तरकरण को स्वीकृत करने का क्षेत्राधिकार तहसीलदार जयपुर को नहीं था। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर विधिवत् ही नामान्तरकरण संख्या 1497 दिनांक 27.10.2016 को निरस्त कर तहसीलदार जयपुर को पक्षकारान् को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के संबंध में जारी परिपत्रों का परीक्षण कर नये सिरे से विधिसम्मत् आदेश पारित किये जाने के आदेश दिनांक 18.03.2024 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

विभागीय आयुक्त
जयपुर

7. राजकीय अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1497 दिनांक 27.10.2016 को निरस्त कर तहसीलदार जयपुर को पक्षकारान् को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के संबंध में जारी परिपत्रों का परीक्षण कर नये सिरे से विधिसम्मत् आदेश पारित किये जाने के आदेश दिनांक 18.03.2024 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण में मूल विवाद विक्रय पत्र दिनांक 13.09.2011 के आधार पर अपीलांट के पक्ष में तस्दीक नामान्तरकरण 1497 दिनांक 27.10.2016 को लेकर है। अपीलांट की आपत्ति है कि अपीलान्ट भी अनुसूचित जाति का सदस्य है जिनका जाति प्रमाण पत्र हरियाणा सरकार द्वारा जारी किया गया है जो हरियाणा में भी अनुसूचित जाति है उक्त चमार जाति भी राजस्थान में अनुसूचित जाति हैं उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 बी का उल्लंखन मानते हुये नामान्तरकरण 1497 दिनांक 27.10.2016 को अपास्त किये जाने के विधिविरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा विधिवत् ही तहसीलदार जयपुर को पक्षकारान् को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के संबंध में जारी सर्कूलर/परिपत्रों का परीक्षण कर नये सिरे से विधिसम्मत् आदेश पारित किये जाने के ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.03.2024 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं।

<u>अतः आदेश है कि</u>: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर का निर्णय दिनांक 18.03.2024 यथावत रखा जाता है।

(पूनम) आयुक्त
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 11.06.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।