न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्याः 14/2018 RCMS No.—2018/00028
अपील संख्याः 15/2018 RCMS No.—2018/00027
अपील संख्याः 16/2018 RCMS No.—2018/00030
अपील संख्याः 17/2018 RCMS No.—2018/00029
अपील संख्याः 18/2018 RCMS No.—2018/00026
अपील संख्याः 37/2018 RCMS No.—2018/000037

श्रीमति उर्मिला कंवर पत्नी श्री रणजीत सिंह जाति राजपूत निवासी खोरी का रोपाडा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर हाल निवासी कानोता हाउस, हल्दियो का रास्ता जयपुर।

...अपीलांटस

बनाम

1. इन्द्रजीत सिंह पुत्र स्व0 श्री जतन सिंह राजपूत निवासी नारायण निवास, कानोता बाग, नारायण सिंह सर्किल तहसील व जिला जयुपर।
2. सर्वदमन सिंह पुत्र स्व0 श्री जतन सिंह राजपूत निवासी खोरी रोपाडा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
3. रणजीत सिंह पुत्र स्व0 श्री जतन सिंह राजपूत जाति राजपूत निवासी कानोता हाउस,हल्दियो का रास्ता, जयपुर।
4. मैसर्स श्री कृष्णा टाउनशिप एण्ड डवलपर्स जरिये पार्टनर रामबाबू अग्रवाल कार्यालय 601–603, अपेक्स मॉल लालकोठी, टोक रोड, जयपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

............रेस्पाडेन्टस

1. अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार सांगानेर दिनांक 14.02.2018 नामान्तकरण संख्या 185

2.अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार सांगानेर दिनांक 14.02.2018 नामान्तकरण संख्या 186

3.अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार सांगानेर दिनांक 16.02.2018 नामान्तकरण संख्या 188

4.अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार सांगानेर दिनांक 16.02.2018 नामान्तकरण संख्या 189

5.अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार सांगानेर दिनांक 16.02.2018 नामान्तकरण संख्या 190

6. अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार सांगानेर दिनांक 08.10.1997 नामान्तकरण संख्या 37

उपस्थितः–

1. श्री आत्माराम शर्मा व ताराचन्द मीणा अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
2. श्री हेमन्त सोगानी अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 1 की ओर से।
3. श्री योगेन्द्र सिंह राजावत अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 2 की ओर से।
4. श्री रामचन्द्र शर्मा अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 4 की ओर से।

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

निर्णय दिनांकः 17.01.2019

अपीलांट ने यह अपीले तहसीलदार, सांगानेर के निर्णय दिनांक 14.02.2018 द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 185, 186 एवं निर्णय दिनांक 16.02.2018 जिससे अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 188, 189, 190 तस्दीक किये गये से असंतुष्ट होकर दिनांक 13.04.2018 को इस न्यायालय में धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की है। अपीलांट द्वारा अपील 31/18 बाबत तहसीलदार सांगानेर के निर्णय दिनांक 08.10.1997 जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 37 ग्राम खोरी रोपाडा, तहसील सांगानेर का रेस्पा0 संख्या 1 लगायत तीन के पक्ष में मृतक तोप कंवर के 1/4 हिस्से की भूमि को दर्ज करते हुए स्वीकार किया गया से असंतुष्ट होकर दिनांक 07.05.2018 को इस न्यायालय में धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की है। अपील अपीलांट प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर नोटिस रेस्पाडेन्टस जारी करने तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल अपीलाधीन नामान्तरकरण तलब करने के आदेश दिये गये। रेस्पाडेन्ट संख्या–1 की ओर से श्री हेमन्त सोगानी, अधिवक्ता ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। रेस्पाडेन्ट संख्या–2 की ओर से अधिवक्ता श्री योगेन्द्र सिंह राजावत उपस्थित आये दौराने बहस अनुपस्थित। रेस्पाडेन्ट संख्या 3 स्वयं उपस्थित। रेस्पाडेन्ट संख्या 4 की ओर से अधिवक्ता श्री रामचन्द्र शर्मा उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर से अपीलाधीन मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर शामिल मिसल किया गया। पत्रावली बहस प्रा0 पत्र आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी., धारा 55 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 151 सी.पी.सी., धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता व धारा 5 मियाद अधिनियम हेतु नियत की गई। वकील पक्षकरान ने प्रार्थना पत्रो एवं मूल अपील पर बहस करने का अनुरोध किया। वकील पक्षकारान की सहमति पर प्रार्थना पत्र व मूल अपील पर बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सांगानेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.10.1997 एवं दिनांक 14.02.2018 एवं निर्णय दिनांक 16.02.2018 द्वारा तस्दीक अपीलाधीन नामान्तकरण विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। ग्राम खोरी रोपाडा, तहसील सांगोनर स्थित आराजीयात कुल किता 74 कुल रकबा 74.12 हैक्टेयर के मूल खातेदार पक्षकारान के पूर्वज स्व. ठा0 जतन सिंह राजपूत थे जिनका स्वर्गवास दिनांक 24.05.1986 को हो गया। ठाकुन जतन सिंह राजपूत की मृत्यु के पश्चात उनकी उपरोक्त वर्णित आराजीयात का नामान्तकरण उनके तीन पुत्रो व उनकी पत्नी तोपकंवर के नाम स्वीकृत हो गया तथा वे 1/4–1/4 हिस्से के खातेदार दर्ज रिकॉर्ड हो गये। तोप कंवर की मृत्यु के पश्चात तोप कंवर के हिस्से का नामान्तकरण संख्या 37 दिनांक 08.10.1997 को तहसीलदार सांगानेर द्वारा केवल रेस्पा. संख्या 1 लगा. 3 के नाम ही स्वीकृत किया गया जबकि अपीलांट के नाम नहीं

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

अपीलांट ने स्व. तोप कंवर द्वारा दिनांक 04.08.1994 को अपीलांट के पक्ष में की गई पंजीकृत वसीयत लेने का सक्षम न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश कम 10 जयपुर महानगर जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र उनवानी उर्मिला कंवर बनाम इन्द्रजीत सिंह 14.10.1999 को पेश किया जिसे माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 06.11.2011 द्वारा प्रोबेट प्रार्थना पत्र को दीवानी दावे के रूप में दर्ज किये जाने का आदेश दिया एवं प्रार्थना पत्र को दावे के रूप में निर्णित किया गया तथा अपर जिला सैशन न्यायाधीश कम 10 द्वारा अपने निर्णय दिनांक 17.02.2018 द्वारा प्रस्तुत प्रोबेट प्रा. पत्र स्वीकार कर प्रोबेट जारी किये जाने का निर्णय पारित कर किया गया जिसकी सूचना अपीलांट ने तहसीलदार सांगानेर को दिनांक 18.02.2018 को दे दी थी जिसके बावजूद तहसीलदार सांगानेर ने रेस्पा0 संख्या 1 व 2 से मिलकर पिछली दिनांक में बिना अपीलांट को सुने अपना पक्ष प्रस्तुत करने का कोई अवसर दिये अपीलाधीन पांचो नामान्तकरण स्वीकार कर दिये जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा नामान्तकरण जैर बहस तथा कथित विकय पत्रो दिनांक 07.07.2006, 16.07.2006, 18.04.2007, 16.06. 2007, 23.08.2007 के आधार पर अत्यधिक विलम्ब करीब 10–11 साल बाद बिना किसी कारण के स्वीकृत किया है जो तहसीलदार की नीयत पर संदेह करता है। तहसीलदार सांगानेर को माननीय सिविल न्यायालय में अपीलांट व रेस्पा0 के मध्य दीवानी व राजस्व वाद लम्बित होने की जानकारी होने के बावजूद अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक कर दिये। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 37 निर्णित दिनांक 08.10.1997 को न्यायालय हाजा द्वारा मियाद बाहर मानते हुए निर्णय दिनांक 19.02. 1999 को खारिज की गई थी। प्रोबेट दिनांक 17.02.2018 द्वारा निर्णय अपीलांट के हक में होने से अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 37 के विरूद्ध पुनः अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.02.2018 द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 185, 186, 188 एवं निर्णय दिनांक 16.02.2018 द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 189, 190 निरस्त फरमाये जावे एवं प्रोबेट के आधार पर अपीलांट के नाम श्रीमति तोप कंवर द्वारा की गई पंजीकृत वसीयत के आधार पर श्रीमति तोप कंवर के 1/4 हिस्से का नामान्तकरण संख्या 37 आदेश दिनांक 08.10.1997 निरस्त कर अपीलांट के नाम स्वीकृत किये जाने के आदेश प्रदान करे।

दौराने बहस रेस्पाडेन्ट संख्या–एक की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने दलील दी कि अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 37 विरासत के आधार पर स्वीकार किया गया है एवं अन्य अपीलाधीन पांचो नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर स्वीकार किया गये है, इसमें कोई गलती अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गई है। अपीलाधीन नामान्तकरण 37 निर्णित दिनांक 08.10.1997 के विरूद्ध पूर्व

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

में माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 19.02.1999 द्वारा अपीलांट की अपील खारिज की जा चुकी है। माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त महोदय जयपुर द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण के विरूद्व अपील आदेश दिनांक 17.08.1999 खारिज की जा चुकी है। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट ने यह भी दलील दी कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जिस दिन स्वीकार किया है, उस दिन किसी न्यायालय का स्थगन आदि भी विवादित भूमि पर नहीं था। अपील अपीलांट ने ऐसा कोई साक्ष्य दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे उक्त विवादित भूमि पर अपीलांट का कब्जा या अधिकार स्पष्ट हो। नामान्तरकरण जैसी फिसकल प्रोसीडिंग्स में किसी के हक व अधिकार सुनिश्चित नहीं किये जा सकते है। अपील अपीलांट सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज की जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पा. संख्या 2 ने अपनी लिखित बहस में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट न तो वादग्रस्त आराजी की खातेदार है न ही पूर्व में कभी उसके नाम से खातेदारी रही है। अपीलांट जिस वसीयत के आधार पर उक्त वादग्रस्त आराजी को क्लेम कर रही है वह स्वयं तोफ कंवर द्वारा दिनांक 03.02.1995 की अपनी दूसरी वसीयत द्वारा निरस्त कर दी गई है। अपीलांट जिस प्राबेट प्रोसिडिंग्स के निर्णय दिनांक 17.02.2018 के आधार पर अपील के नामान्तकरण को चुनौती देकर निरस्त करवा कर स्वयं के नाम नमान्तकरण खुलवाना चाहती है उस निर्णय के विरूद्ध रेस्पा0 संख्या 2 द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील पेश कर चुनौती दे दी है। अपीलांट को उक्त भूमि के विक्रय पत्रों के निष्पादन की प्रोबेट प्रोसिडिंग्स के समय से ही जानकारी थी व उसके आधार पर खुले नामान्तकरण की भी उसके खुलने के दिनांक से जानकारी थी। अपीलाधीन पांचो नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खोले गये है माननीय न्यायालय में प्रस्तुत अपीले विधिक रूप से मैन्टेनेबिल नहीं है। जब तक रजिस्टर्ड दस्तावेज मौजूद है उसके आधार पर खुले नामान्तकरण को चुनौती नहीं दी जा सकती है। इस संबंध में आर.आर.टी. 2010(2) पेज 1446 व आर. आर.डी. 2003 पेज 276 के न्यायिक दृष्टान अनुसार राजस्व मंडल द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खुले नामान्तकरण को चुनौती देने से विबन्धित किया गया है। माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन उक्त विक्रय पत्रो को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है इस प्रकार उक्त विक्रय पत्र वैध व प्रभावी है व उनके आधार पर खुले नामान्तकरण को विक्रय पत्र के निरस्त हुये बिना निरस्त नहीं किया जा सकता है। अपीलाधीन आराजी के संबंध में अपीलांट व रेस्पा. के मध्य सिविल व राजस्व वाद न्यायालयो में विचाराधीन है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

रेस्पाडेन्ट संख्या तीन दौराने बहस उपस्थित आये किन्तु उनके द्वारा कोई कथन नहीं किया गया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 4 द्वारा अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 1 व 2 के कथनो पर सहमति प्रदान करते हुए कथन किया कि नामान्तकरण का मुख्य उद्वेश्य भूमि

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

पर काबिज व्यक्ति से लगान का संग्रहण करना है वह अपीलांट के पक्ष में खोले जाने का कोई न्यायिक आधार नहीं है। अपीलाधीन नामान्तकरण 37 की भूमि में से रेस्पाडेन्ट संख्या 4 द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई है। रेस्पा0 संख्या 4 सद्भावी केता खातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। मौके पर रेस्पा0 संख्या 4 का कब्जा है। यदि अपीलांट वादग्रस्त आराजी में अपना अधिकार जताना चाहती है तो उन्हें उक्त निष्पादित विक्रय पत्रों के विरूद्व सक्षम न्यायालय में नियमित वाद दायर करना चाहिए। अपीलाधीन नामान्तकरण नियमानुसार खोले गये है जिसमें कोई त्रुटि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गई है, अपील अपीलांट सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जावे।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर ध्यानपूर्वक गौर किया तथा पत्रावली का मय अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल नामान्तरकरणों का आद्योपान्त अवलोकन किया तथा सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया। न्यायालय में प्रस्तुत रिकॉर्ड से जाहिर होता है कि प्रकरण में सर्वमप्रथम अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 37 आदेश दिनांक 08.10.1997 तस्दीक किया गया था जिसके विरूद्व न्यायालय हाजा में पेश की गयी अपील संख्या 176/97 बउनवानी उर्मिला बनाम इन्द्रजीत में अपील न्यायालय हाजा द्वारा पक्षकारान के हित के संबंध में सक्षम न्यायालय में कार्यवाही विचाराधीन होने किये जाने एवं मियाद बाहर होने के आधार पर प्रस्तुत अपील दिनांक 19.02.1999 को खारिज की गई। जिसकी अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त महोदय जयपुर द्वारा दिनांक 17.10.1999 को पारित निर्णय के द्वारा अपील न्यायालय हाजा के निर्णय के विरूद्व निरस्त की गई। इस निर्णय के विरूद्व अपील की कार्यवाही वर्तमान अपीलांट द्वारा किये जाने का कोई तथ्य नहीं है। जिस प्रोबेट दिनांक 17.02.2018 के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण 37 को पुनः चुनौती दी है उसके विरूद्व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जा चुकी है। चूंकि नामान्तकरण संख्या 37 निर्णित दिनांक 08. 10.1997 के विरूद्व इस न्यायालय द्वारा पूर्व में ही निर्णित की गई थी तथा उसकी अपील खारिज हो चुकी है, ऐसी स्थिति में उसी नामान्तकरण की पुनः अपील इस न्यायालय द्वारा नहीं सुनी जा सकती।

ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील 31/18 बउनवानी उर्मिला बनाम इन्द्रजीत सिंह नामान्तकरण संख्या 37 निर्णित दिनांक 08.10.1997 इस न्यायालय में स्वीकार योग्य नहीं है। अतः अपील 31/18 अस्वीकार की जाती है।

चूंकि नामान्तकरण संख्या 37 निर्णित दिनांक 08.10.1997 के विरूद्ध अपील इस न्यायालय में स्वीकार योग्य नहीं है। अतः अपील संख्या 14/18 बाबत नामान्तकरण संख्या 185 निर्णित दिनांक 14.02.2018 एवं अपील संख्या 15/18 बाबत नामान्तकरण संख्या 190 निर्णित दिनांक 16.02.2018 एवं अपील संख्या 16/18 बाबत नामान्तकरण संख्या 189 निर्णित दिनांक 16.02.2018 एवं अपील संख्या 17/18 बाबत नामान्तकरण संख्या 186 निर्णित दिनांक 14 .02.2018 एवं अपील संख्या 18/18 बाबत नामान्तकरण

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

संख्या 188 निर्णित दिनांक 16.02.2018 जो कि उपरोक्त संदर्भित नामान्तकरण में दर्ज खातेदारो द्वारा किये गये विक्रय पत्रों के आधार पर तस्दीक किये गये है, उनके विरूद्व प्रस्तुत अपीलो को न्यायालय नामान्तकरण संख्या 37 की अपील स्वीकार नहीं होने की स्थिति में गुणावगुण पर विचार किये बिना ही स्वीकार योग्य नहीं पाता है।

अतः उपरोक्त अपीले तद्नुसार निर्णय करते हुए अपील संख्या 14/18, अपील संख्या 15/18, अपील संख्या 16/18, अपील संख्या 17/18, अपील संख्या 18/18 खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल नामान्तकरण लौटाये जावें। निर्णय हस्ब कायदा संबंधित अपीलों में शामिल मिसल रहे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 17.01.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(पुखराज सेन)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर