# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्याः 58 / 2019 RCMS No.—2019/00145

मांगू राम पुत्र स्व. श्री पन्नाराम जाति बलाई, निवासी आसरासर, तहसील बीदासर, जिला चुरू, जरिये मुख्यत्यार श्री जयप्रकाश पुत्र श्री श्रवणराम जाति बलाई, निवासी ग्राम बुजियानाउ तहसील लक्ष्मणगढ, जिला सीकर।

...अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, तहसील कार्यालय सांगानेर, जिला जयपुर।
2. रेनू सिंह पत्नि श्री पृथ्वीराज सिंह जाति राजपूत, निवसी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।
3. प्रध्यूमन प्रताप सिंह पुत्र श्री पृथ्वीराज सिंह जाति राजपूत, निवासी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।
4. दिव्या सिंह पुत्री श्री पृथ्वीराज सिंह जाति राजपूत, निवासी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।
5. केप्टन कर्णिका सिंह पुत्री श्री पृथ्वीराज सिंह जाति राजपूत, निवासी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।
6. श्रीमति राजकुमारी पत्नि स्व. श्री भवानी सिंह जाति राजपूत, निवासी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।
7. दिगविजय सिंह पुत्र श्री भवानी सिंह जाति राजपूत निवासी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।
8. सूर्यविजय सिंह पुत्र श्री भवानी सिंह जाति राजपूत निवासी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।
9. अम्बिका प्रताप सिंह पुत्र श्री भवानी सिंह जाति राजपूत निवासी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।
10. रूक्मणी पुत्री भवानी सिंह जाति राजपूत निवासी सुल्तान नगर, गोपालपुरा बाईपास, गुर्जर की थडी के पास, जयपुर।

.....रेस्पाडेन्टस

अपील विरूद्व पुनर्विलोकन निर्णय एवं आदेश दिनांक 11.04.2019 तहसीलदार सांगानेर जिसके द्वारा न्यायालय ने नामान्तकरण संख्या 104 को निरस्त फरमा कर मृतक पन्ना पुत्र श्री मांग्या की विरासत का नामान्तकरण खारिज किये जाने का आदेश पारित किया।

---

उपस्थितः–

1. श्री राकेश शेखावत अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
2. श्री लालचन्द जाट, मुकेश शेरावत, महावीर शेरावत अधिवक्ता रेस्पा. संख्या 2 लगा0 10 की ओर से।
3. श्री प्रहलाद रावत पैरोकार सरकार रेस्पा0 संख्या 1 की ओर से।

## निर्णय दिनांकः 23.11.2021

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार, सांगानेर के निर्णय दिनांक 11.04.2019 जिससे नामान्तरकरण संख्या 104 ग्राम देवरी तहसील सांगानेर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 203 रकबा 0.55 है0 का नामान्तकरण अपीलांट के नाम नहीं खोले जाने के आदेश से असंतुष्ट होकर दिनांक 03.09.2019 को इस न्यायालय में धारा 5 मियाद

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

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 नामान्तरकरण तलब करने के आदेश दिये गये। रेस्पाडेन्ट संख्या–1 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। रेस्पाडेन्ट संख्या–2 लगायत 10 की ओर से अधिवक्ता श्री लालचन्द जाट उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर से मूल नामान्तरकरण मय पत्रावली प्राप्त होने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। पत्रावली पर बहस उपस्थित विद्वान उभय पक्ष अधिवक्ता सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि अपीलांट के पिता पन्ना पुत्र मांग्या के कब्जे एवं खातेदारी की कृषि भूमि वाके ग्राम देवरी तहसील सांगानेर स्थित खसरा नंबर 203 रकबा 0.55 हैक्टेयर स्थित है। अपीलांट के पिता पन्ना पुत्र मांग्या की मृत्यु हो जाने के कारण उनके एकमात्र जीवित पुत्र और प्रथम श्रेणी के विधिक वारिसान अपीलांट द्वारा तहसीलदार सांगानेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्री पन्ना पुत्र श्री मांग्या की विरासत का नामान्तकरण अपने नाम खोले जाने का निवेदन किया। जिस पर वारिसान की जांच करने के उपरान्त तहसीलदार सांगानेर के द्वारा दिनांक 02.04.2019 को श्री पन्ना पुत्र श्री मांग्या की विरासत का नामान्तकरण अपीलांट के नाम खोले जाने का निर्णय पारित किया और इस आशय का इन्द्राज राजस्व रिकॉर्ड में भी किया गया। उक्त विरासत का नामान्तकरण खोले जाने के उपरान्त तहसीलदार सांगानेर द्वारा बिना अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये विधिवत रूप से भरे गये नामान्तकरण संख्या 104 दिनांक 02.04.2019 को पुनर्विलोकित कर अपने निर्णय दिनांक 11.04.2019 के द्वारा नामान्तकरण संख्या 104 को खारिज फरमा दिया। न्यायालय अपने निर्णय की मैरिट्स में रही खामियों के आधार पर ही निर्णय को पुनर्विलोकित नहीं कर सकता है। अपीलांट के हक में स्वीकृत नामान्तकरण के विरूद्व तथाकथित रूप से विकास समिति सुल्तान नगर द्वारा इस आधार पर आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी कि उक्त भूमि पर विगत 35 वर्षो से कॉलोनी (सुल्तान नगर) बसी हुई है एवं लोग निवास कर रहे है। उपरोक्त आपत्ति पर तहसीलदार सांगानेर ने पटवारी से मौके की जांच करवाई और पटवारी ने बिना किसी आधार पर के या दस्तावेजी साक्ष्य के तत्काल प्रभाव से अपनी रिपोर्ट में अपीलांट के हक में तस्दीक नामान्तकरण से बहुत अशांति होने तथा वाद विवाद बढ जाने की रिपोर्ट पेश की जिस पर बिना प्रार्थी को सुनवाई का मौका दिये तहसीलदार ने अपीलांट के हक में स्वीकृत नामा0 को खारिज कर दिया। तहसीलदार सांगानेर द्वारा उक्त समस्त कार्यवाही को एक ही दिन में निष्पादित किया जाकर प्रश्नगत निर्णय पारित किया है। अपीलांट के पूर्वज पन्ना द्वारा अपने मुख्तयार रेस्पा0 संख्या 2 लगा0 10 के पूर्वज भवानी सिंह पुत्र बिग्रडियर सुल्तान सिंह के शांति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. जयपुर को जरिये अनुबंध दिनांक 11.07.1981 को विक्रय करना बताया है। जबकि पन्ना की मृत्यु दिनांक 14.12.1978 को ही हो गई थी ऐसे में प्रथमतः तो पन्ना द्वारा निष्पादित तथाकथित मुख्त्यारनामा स्वतः प्रभावहीन हो गया और उनकी मृत्यु के

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

पश्चात मुख्त्यार के समस्त अधिकार स्वतः समाप्त हो गये है। ऐसे में भवानी सिंह तथा उसके वारिसान द्वारा फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेजात के आधार पर उक्त भूमि की 90ए राज. भू राजस्व अधि0 1956 के तहत कार्यवाही करवाने का प्रयास किया गया है। वर्ष 2009 तक उक्त भूमि का लगान खातेदार के द्वारा जमा कराया गया है तथा आज भी भूमि राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि के रूप में अपीलांट के पिता के नाम दर्ज है। इस दौरान यदि रेस्पा. द्वारा मिलीभगत करके उक्त भूमि का अकृषि भूमि के रूप में धारा 90ए के तहत रूपान्तकरण कर दिया जाता है तो इससे अपीलांट के अधिकारो पर कुठाराघात होगा। अपीलांट को प्रश्नगत निर्णय की जानकारी सर्वप्रथम कुछ लोगो के द्वारा विधि विरूद्व से राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन कराने की जानकारी होने पर हुई। जिस पर अपीलांट द्वारा राजस्व रिकॉर्ड की नकल लिये जाने पर अपीलांट को सर्वप्रथम दिनांक 21.08.2019 को प्रश्नगत निर्णय की जानकारी हुई। नकल प्राप्त होते ही अविलम्ब अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में अपील पेश की गयी है। अतः अपीलांट अन्दर मियाद स्वीकार की जाकर तहसीलदार सांगानेर द्वारा नामान्तकरण संख्या 104 पर पारित आदेश दिनांक 11.04.2019 निरस्त फरमा कर मृतक पन्ना पुत्र मांग्या की विरासत का नामान्तकरण खारिज किये जाने का आदेश पारित किया को निरस्त फरमाया जाकर मृतक श्री पन्ना के विरासत के नामान्तकरण को बहाल फरमाया जावे।

दौराने बहस रेस्पाडेन्ट संख्या–दो ल. दस की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने दलील दी कि विवादित भूमि श्री शान्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड द्वारा सन् 1981 से पूर्व ही सुल्तान नगर के नाम से स्थापित है। विवादित भूमि की पावर ऑफ अर्टोनी तत्कालीन खातेदार पन्ना पिता मग्गा द्वारा श्री भवानी सिंह पुत्र बिग्रेडियर सुल्तान सिंह निवासी जयपुर के हक में करा दी गयी। उनके द्वारा शान्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति बनाकर विवादित भूमि पर सुल्तान नगर के नाम से भूखण्ड एवं दुकाने काटकर अपने सदस्यों को भूखण्ड अलॉट कर विक्रय कर दिये गये। विवादित भूमि पूर्ण रूप से आवासीय व व्यवसायिक भूमि में बदल चुकी है। वर्तमान में भवानी सिंह पुत्र सुल्तान सिंह व पृथ्वीराज सिंह पुत्र सुल्तान सिंह के वारिसान अपीलाधीन भूमि के मालिकाना हकधारी है। उक्त भूमि का यूडी टैक्स भी रेस्पा0 द्वारा जमा कराया जा रहा है। अपीलांट के पिता खातेदार न होकर काश्तकार थे एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 की उपधारा 4 अनुसार काश्तकार के अधिकारो का अवसान होगा यदि वह अधिपत्य से वंचित कर दिया गया हो और अधिपत्य पुनः लेने का उसका अधिकार अवधि बाधित हो गयी हो। राज. काश्तकार अधि. 1956 की धारा 183 अनुसार कब्जे/अधिकार के अतिकमी के लिए 12 वर्ष की अवधि निर्धारित है। अपीलांट के पिता के काश्तकारी अधिकार अपीलाधीन भूमि पर समाप्त हो जाने के कारण तहसीलदार सांगानेर द्वारा नियमानुसार आदेश दिनांक 11.04.2019 पारित किया गया है। अपील अपीलांट सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज की जावे।

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण विरासत के आधार पर अपीलांट के पक्ष में भरा जाकर स्वीकार किया गया है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुर्नरावलोकन द्वारा पटवारी एवं गिरदावर हल्का की रिपोर्ट में दर्शाये गये तथ्यों के कारण से विरासत का नामान्तकरण खारिज किया गया है। नामान्तरकरण जैसी फिसकल प्रोसीडिंग्स में किसी के हक व अधिकार सुनिश्चित नहीं किये जा सकते है। अपील खारिज किये जाने योग्य है।

विद्वान उभय पक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई। पत्रावली का मय अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त नामान्तरकरण मय पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया तथा सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया। अपीलांट द्वारा अपील में अंकित तथ्यो अनुसार जाहिर किया है कि अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी होने के बाद दिनांक 21.08.2019 को अपीलांट ने नकल प्राप्त की एवं अविलम्ब न्यायालय हाजा में अपील पेश की है। न्यायहित में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 अवधि अधिनियम स्वीकार किया जाना उचित है एवं अपील अन्दर मियाद मानी जाती है। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त नामान्तरकरण संख्या 104 ग्राम देवरी, तहसील सांगानेर के अवलोकन से जाहिर है कि उक्त नामान्तरकरण अपीलांट के पिता स्व. पन्ना के फौत होने पर तहसीलदार बीदासर के रिपोर्ट पत्रांक 541 दिनांक 25.02.2019 के आधार पर अपीलांट के पक्ष में भरा जाकर प्रस्तुत होने पर तहसीलदार सांगानेर द्वारा दिनांक 02.04.2019 को स्वीकार किया गया। जिसके पश्चात अध्यक्ष विकास समिति सुल्तान नगर के प्रा. पत्र पर तहसीलदार सांगानेर द्वारा पटवारी एवं गिरदावर हल्का से जांच कर वस्तुस्थिति व तत्यात्मक रिर्पोट चाही गयी एवं पटवारी एवं गिरदावर हल्का की रिपोर्ट दिनांक 11.04.2019 के आधार पर अपीलांट के हक में भरा गया नामान्तकरण संख्या 104 आदेश दिनांक 11.04. 2019 द्वारा खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का मांग्यावास की रिपोर्ट दिनांक 11.04.2019 के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलाधीन भूमि पर लगभग 30 वर्ष पूर्व श्री शान्ति गृह निर्माण सहकारी समिति को अनुबन्ध द्वारा विक्रय कर दी गई थी। इस पर गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा सुल्तान नगर योजना विकसित कर अपने सदस्यो को आवंटित कर दी गयी। इस योजना के आवंटित भूखण्डधारियो द्वारा उक्त भूमि का उपयोग आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग किया जा रहा है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट अनुसार विगत 30 वर्ष से अधिक समय से खातेदार का उक्त भूमि का कोई कब्जा काश्त नहीं है एवं भूमि का विक्रय गृह निर्माण सहकारी समिति को कर दिये जाने के बाद इस पर गृह निर्माण सहकारी समिति के सदस्यों द्वारा आवासीय मकानात/दुकानात आदि बनाकर काबिज है। उक्त तथ्यो की पुष्टि पटवारी हल्का, गिरदावर हल्का, तहसीलदार सांगानेर द्वारा उपखण्ड अधिकारी सांगानेर के समक्ष विचाराधीन जांच में दिये गये बयानो में भी की है। अपीलाधीन नामान्तकरण तहसीलदार बीदासर, जिला चुरू की रिपोर्ट पत्रांक 541 दिनांक 25.02.2019 के आधार पर भरा गया है। प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी सांगानेर द्वारा तहसीलदार बीदासर से चाही गई रिपोर्ट

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

में तहसीदार बीदासर द्वारा जाहिर किया गया है कि उक्त पत्र तहसील कार्यालय बीदासर द्वारा जारी नहीं किया गया है। सीपीसी की धारा 47 नियम 1(ग) अनुसार न्यायालय के समक्ष ऐसी नई और महत्वपूर्ण बात या साक्ष्य के पता चलने से जो सम्यक तत्परता के प्रयोग के पश्चात उस समय जब आदेश पारित किया गया न्यायालय के ज्ञान में नहीं था तो पूर्व में पारित आदेश का न्यायालय द्वारा पुर्नविलोकन किया जा सकता है। प्रकरण में तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण पर पारित आदेश दिनांक 02.04.2019 के समय अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन भूमि की मौका स्थिति के संबंध में जानकारी नही होना जाहिर होता है। अध्यक्ष विकास समिति सुल्तान नगर के द्वारा प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर तहसीलदार सांगानेर ने भूमि की मौका स्थिति के संबंध में तथ्यात्मक रिपोर्ट पटवारी व गिरदावर हल्का से तलब की गयी। पटवारी व गिरदावार हल्का की रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण का नियत समय में पुर्नविलोकन कर नामान्तकरण पर पारित आदेश दिनांक 02.04.2019 विधिसम्मत नहीं पाये जाने पर आदेश 11.04.2019 द्वारा विरासत के आधार पर भरा गया नामान्तकरण संख्या 104 खारिज किया गया है, जो न्यायिक प्रकियानुसार उचित प्रतीत होता है। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट एवं अपीलांट की ओर से अपीलाधीन भूमि पर कब्जे के संबंध में कोई दस्तावेज/साक्ष्य न्यायालय में पेश नहीं किया है जबकि रेस्पाडेन्ट्स द्वारा अपने कब्जे के संबंध में सुल्तान नगर विकास समिति द्वारा व्यक्तियों को आवंटित किये गये भूखण्डो की सूची एवं बिजली बिल एवं यूडी टैक्स की रशीद आदि पेश ही है जिससे स्पष्ट है कि वर्तमान में अपीलाधीन भूमि पर सुल्तान नगर विकास समिति द्वारा आवंटित भूखंडधारी ही काबिज काश्त है एवं अपीलाधीन भूमि का उपयोग कृषि कार्य में नहीं होकर आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजार्थ हो रहा है। अपीलाधीन नामान्तरकरण पर पारित आदेश दिनांक 11.04.2019 को निरस्त किये जाने या उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन किया जाना उचित नहीं समझते है।

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहसीलदार सांगानेर को पालनार्थ भिजवाई जावे। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 23.11.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

( इकबाल खान )
अति. कलक्टर, प्रथम
जयपुर

(इकबाल खान)
अति. जिला कलेक्टर प्रथम
कलेक्ट्रेट, जयपुर