प्रकरण संख्या : अ-अपील 67-64/2016 ................ बनाम ................

| कार्यवाही /आज्ञा की दिनांक | आज्ञा विस्तृत रूप से | विशेष विवरण |
|---|---|---|
| 16-5-18 | पत्रावली पेश हुई। वकील पक्षकारान उपस्थित। वकील अपीलार्थी द्वारा दस्तावेजात पेश की गई। बहस पूर्ण सुनी गई। वास्ते आदेश दिनांक 12-6-18 को पेश हो<br>अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर | |
| 12-6-18 | पत्रावली पेश हुई। वकील पक्षकारान उपस्थित। आज हम अन्य राजकार्य में व्यस्त हैं अतः दिनांक 25-6-18 को पेश हो<br>अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर | |
| 25-6-18 | पत्रावली पेश हुई। वकील अपीलार्थी उपस्थित। राजकीय अधिवक्ता [illegible] 203 अदालत तलबी/बहस [illegible] [illegible] प्रार्थना पत्र कार्यवाही की गई। बहस सुनी गई। वास्ते आदेश पत्रावली दिनांक 16-7-18 को पेश हो।<br>अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर | |
| 16-7-18 | पत्रावली पेश हुई। वकील पक्षकारान उपस्थित। अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश [illegible] [illegible] के आदेश दिये जाते हैं। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल मिसल किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील [illegible] [illegible] दाखिल दफ्तर हो।<br>अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर | |

लगातार......

## न्यायालय श्री सुनील भाटी, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

अपील संख्या : 64/2016

1. श्रीमती नाना देवी पत्नी स्व0 श्री धासी, जाति–बलाई, निवासी–हरिरामपुरा, तहसील–फागी।
2. मंजू पुत्री धासी, जाति–बलाई, निवासी–हरिरामपुरा, तहसील–फागी।
3. कजोड पुत्र धासी, जाति–बलाई, निवासी–हरिरामपुरा, तहसील–फागी।

अपीलान्ट्स,

बनाम

1. तहसीलदार, (भू–अभिलेख) फागी, जिला–जयपुर।
2. श्रीमती सुशीला देवी पत्नी गोविन्दराम, जाति–रैगर, निवासी–50/429, रजत पथ, मानसरोवर, जयपुर।
3. श्रीमती ममता पत्नी चन्द्रप्रकाश पुत्री फूलाराम, जाति–बलाई,निवासी–चितौड।

रेस्पोडेन्ट्स

( राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आज्ञा दिनांक 01.01.2013 तहसीलदार, फागी दिनांक नामान्तरकरण संख्या 230 ग्राम हरिरामपुरा )

उपस्थितः–

1. श्री महावीर प्रसाद कसवा, अभिभाषक, अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री विजय चाहर, राजकीय अभिभाषक।
3. रेस्पोडेन्ट् सं0 2 व 3 असालतन/वकालतन अनुपस्थित।

**निर्णय** **दिनांक 16.07.2018**

तहसीलदार, फागी ने ग्राम–हरिरामपुरा की आराजी ख0सं0 कुल किता 04 रकबा 13 बीधा 11 बिस्वा हि0 1/4 शेष बदस्तूर एवं आराजी खसरा सं0 कुल किता 02 रकबा 04 बीधा 15 बिस्वा हि0 1/8 शेष बदस्तूर का नामान्तर– करण विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2012 के आधार पर क्रेत्री सुशीला देवी पत्नी गोविन्दराम, जाति–रैगर, निवासी–50/429, रजत पथ, मानसरोवर, जयपुर के हक में दिनांक 01.01.2013 को स्वीकार किया है, जिससे व्यथीत होकर यह अपील प्रस्तुत हुई हैं। उक्त आशय की अपील प्रस्तुत होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोडेन्ट्स जारी किये गये व मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई।

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक श्री महावीर प्रसाद कसवां का कथन हैं कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरित होने से निरस्तनीय है। अपीलाधीन आज्ञा ना0सं0 230 दिनांक 01.01.2013 स्वीकार किये जाने से पूर्व सम्बन्धितों को सुनवाई का नोटिस/अवसर नहीं दिया गया। न्याय का नैसर्गिक सिद्धान्त है कि सम्बन्धितो को सुनवाई का नोटिस व साक्ष्य/सबूत पेश करने का पर्याप्त अवसर दिया जावे किन्तु विचारण प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई मौका नही दिया गया। अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 01.01.2013 एकतरफा पारित किये जाने से निरस्तनीय है जबकि वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट्स का कब्जा–काश्त हैं मौके की जांच नही की गई यदि मौके की जांच की जाती तो अवैध कार्यवाही हो ही नही सकती थी। वादग्रस्त नामान्तरकरण की जानकारी अपीलान्ट्स को सर्वप्रथम दिनांक 20.02.2012 को उस समय हुई जब अपीलान्ट्स ने विरासत के नामान्तरकरण हेतु प्रशासन गांवो के संग कैम्प में प्रार्थना पत्र दिया तो पटवारी ने बताया कि वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण दिनांक 05.10.2012 को रेस्पोडेन्ट् सं0 3 के हक में व तत्पश्चात् विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट् सं0 2 के हक में दिनांक 01.01.2013 को खोला जा चुका है। जिस पर नकल लिये जाने पर सारी तथ्यों की जानकारी हुई और अपील जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद प्रस्तुत की है। वादग्रस्त आराजी ख0सं0 कुल किता 04 रकबा 13 बीधा 11 बिस्वा एवं आराजी खसरा सं0 कुल किता 02 रकबा 04 बीधा 15 बिस्वा हि0 1/2 ग्राम–हरिरामपुरा अपीलान्ट् सं0 1 के पति व अपीलान्ट् सं0 2, 3 के पिता श्री धासी की खातेदारी काश्तकारी आराजी है। खातेदार धासी की दिनांक 28.11.2011 को मृत्यु हुई है। मृतक धासी की पत्नी अपीलान्ट् नाना देवी, मंजू पुत्री, कजोड दत्तक पुत्र वारिस है। धासी के एक पुत्र दुर्गालाल भी था जिसका विवाह ममता से हुआ था परन्तु दुर्गालाल की मृत्यु दिनांक 06.12.2006 को अर्थात् खातेदार धासी की मृत्यु से पूर्व ही हो चुकी थी और मृतक दुर्गालाल के कोई संतान नही थी। मृतक दुर्गालाल की पत्नी रेस्पोडेन्ट् सं0 3 ममता ने मृतक दुर्गालाल के पिता धासी के जीवनकाल में ही अन्य से पुनर्विवाह कर लिया था अर्थात् खातेदार धासी के जीवनकान में ही मृतक दुर्गालाल की विधवा पत्नी ममता द्वारा पुनर्विवाह कर लिये जाने के कारण खातेदार धासी की सम्पत्ति में विधवा पुत्रवधू ममता का कोई विधिक अधिकार नही रहा। इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट् सं0 3 ममता ने राजस्व कारकूनान से मिलीभगत कर व

गलत–झूठा सजरा खानदान (कुर्सीनामा) पेश कर सही तथ्यों को छिपाकर अवैध रूप से नामान्तरकरण सं0 217 दिनांक 05.10.2012 को अपने हक में खुलवाकर तस्दीक करा लिया जो अवैध व निरस्त किये जाने योग्य है। नामान्तरकरण सं0 217 के आधार पर रेस्पोडेन्ट् सं0 2 के हक में दिनांक 18.10.2012 को किया गया विक्रय पत्र विक्रेता को वादग्रस्त आराजी के बिना अधिकार निष्पादित किया गया है जो अवैध व शून्य है। अवैध व शून्य विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकार किया गया नामान्तरकरण सं0 230 दिनांक 01.01.2013 स्वतः ही अवैध व शून्य है। अतः अपील–अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 01.01.2013 नामान्तरकरण सं0 230 में रेस्पोडेन्ट् सं0 2 के हक में किया गया इन्द्राज निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री विजय चाहर का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 01.01.2013 नामान्तरकरण सं0 230 ग्राम–हरिरामपुरा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप पारित की गई हैं। अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 01.01.2013 नामान्तरकरण संख्या 230 ग्राम– हरिरामपुरा वादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट् सं0 3 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किये जाने के आधार पर भरा जाकर तस्दीक किया गया है। विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2012 अपने आप में स्पष्ट एवं वैधानिक पंजीकृत दस्तावेज है। सरकार द्वारा निर्धारित राशि पंजीयन कार्यालय में जमा कराई जाकर सक्षम अधिकारी उप पंजीयक से विक्रय पत्र को पंजीकृत करवाया गया है। पंजीकृत विक्रय पत्र को किसी के द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर निरस्त नही कराया गया है। आज भी पंजीकृत विक्रय पत्र का वैधानिक अस्तित्व है। काश्तकारी–खातेदारी आराजी के सद्भाविक खातेदार द्वारा विक्रय पत्र तहरीर किया गया है। खातेदार को पूर्ण अधिकार है कि वह अपनी खातेदारी आराजी को विक्रय करे/दान करे/गिफ्ट करे अथवा अन्य किसी भी तरीके से हस्तान्तरित करे, स्वयं काश्त करे अथवा किसी अन्य से काश्त करावे। कानून में प्रदत्त अधिकारो का उपयोग करते हुए स्वयं की खातेदारी आराजी का विक्रय पत्र पंजीकृत कराया गया है। विक्रय पत्र का परीक्षण किये जाने के पश्चात् सक्षम अधिकारी उप पंजीयक द्वारा विक्रय पत्र को पंजीकृत किया गया है। मृतक धासी की विरासत से रेस्पोडेन्ट् सं0 3 को राजस्व अभिलेख में प्राप्त हुये खातेदारी अधिकारो को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर निरस्त नही कराया गया है। राजस्व अभिलेख में रेस्पोडेन्ट् सं0 3 का

नाम दर्ज होने और रिकॉर्डेड खातेदार द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान किये जाने के फलस्वरूप पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खोला जाकर स्वीकार किया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही की गई है। वादग्रस्त आराजी के खातेदारी अधिकार विक्रय पत्र एवं नामान्तरकरण के फलस्वरूप रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 में निहित हो चुके है। नामान्तरकरण एक समेरी प्रोसिडिंग है। नामान्तरकरण को अपीलान्ट्स द्वारा चुनौती दी जाकर रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 के खातेदारी अधिकार को समाप्त नही किया जा सकता है। अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा अपने अधिकारो का प्रयोग करते हुए न्यायोचित रूप से नामान्तरकरण को स्वीकृत किया गया है। अतः अपील–अपीलान्ट्स सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। उभय–पक्षों की बहस से यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार–काश्तकार द्वारा रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 के हक में विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है और इसके आधार पर ही चुनौती अधीन आज्ञा नामान्तरकरण संख्या 230 दिनांक 01.01.2013 ग्राम–हरिरामपुरा स्वीकार की गई है। चुनौतीधीन आज्ञा नामान्तरकरण संख्या 230 ग्राम हरिरामपुरा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है, पंजीकृत विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर निरस्त नहीं कराया गया है विचारण प्रकरण में पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है जो यह सिद्ध करते हो कि पंजीकृत विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर किसी के द्वारा निरस्त कराया गया हो अर्थात् पंजीकृत विक्रय पत्र का वैधानिक अस्तित्व विद्यमान है। हमारा मत है कि नामान्तरकरण एक समेरी प्रोसिडिंग्स है, नामान्तरकरण से हक–हकूक तय नही होते है, अपीलान्ट्स के वादग्रस्त आराजी में कोई हक–हकूक उत्पन्न होते है तो अपीलान्ट्स को सक्षम न्यायालय में चाराजोई की जानी चाहिऐ। अतः उक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 01.01.2013 नामान्तरकरण संख्या 230 ग्राम हरिरामपुरा में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नही पाते है। अतः अपील–अपीलान्ट्स खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की अपीलाधीन आज्ञा यथावत रखे जाने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 16.07.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

17/7/18

(सुनील भाटी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर