न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (न्याय), जयपुर

फर्द अहकाम

प्रकरण संख्या : रा. अपील 17/14/2017 .... न्यायप्रिय आदि .... बनाम न्यायप्रिय आदि

कार्यवाही / आज्ञा की दिनांक	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
12-6-18	पत्रावली पेश हुई। वकील पक्षकारान उपस्थित। पुकार बहस सुनी गई वास्ते आदेश पत्रावली दिनांक 27.06.18 को पेश हो। अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर	
27.06.18	पत्रावली पेश हुई। वकील पक्षकारान अनुपस्थित। अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 29-5-2017 यथावत रखे जाने के आदेश दिये जाते हैं। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखा जाकर शामिल मिसल किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज रजिस्टर से कम हो। निर्णय सह इत्तला सुनाया गया। अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर	

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

अपील संख्या : 14 / 2017

1. जगदीश पुत्र नाथूराम, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
2. नैना देवी पुत्री नाथूराम पत्नी छगनलाल, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
3. गीता देवी पुत्री नाथूराम पत्नी श्रवणलाल, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. नाथूराम पुत्र मोहरू, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
2. काली देवी पत्नी रामजीलाल, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
3. लाली देवी पत्नी बाबूलाल, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
4. उर्मिला देवी पत्नी हजारीलाल, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
5. रामजीलाल पुत्र नाथूराम, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
6. बाबूलाल पुत्र नाथूराम, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
7. हजारीलाल पुत्र नाथूराम, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, चाकसू, जिला–जयपुर।
8. भौरी देवी पत्नी नाथूराम, जाति–बलाई, निवासी–उदयपुरिया, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
9. सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्व निर्णय तहसीलदार, चाकसू दिनांक 29.05.2017 नामान्तकरण संख्या 386 ग्राम–उदयपुरिया)

उपस्थितः–

1. श्री जगदीश नारायण शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री संजय शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 8 की ओर से।
3. श्री विजय चाहर, राजकीय अभिभाषक।

निर्णय

दिनांक : 27.06.2018

तहसीलदार, चाकसू ने ग्राम उदयपुरिया की आराजी के खातेदार नाथूराम पुत्र मोहरू, जाति–बलाई द्वारा काली देवी पत्नी रामजीलाल, लाली देवी पत्नी बाबूलाल, उर्मिला देवी पत्नी हजारीलाल हि0ब0 75 / 101 के हक में जरिये

सत्य-प्रतिलिपि

अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर

रजिस्टर्ड उपहार पत्र के आधार पर उपहार किये जाने पर नामान्तरकरण संख्या 386 स्वीकार किया है, जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत हुआ है।

उक्त आशय का अपील प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कराया जाकर नोटिस रेस्पोडेन्ट् जारी किये गये व मिसल मातहत तलब की गई।

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक श्री जगदीशनारायण शर्मा का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 29.05.2017 विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत है। अपीलाधीन आज्ञा पारित किये जाने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संबधित पक्षकारान् को सुनवाई/साक्ष्य का न तो कोई नोटिस दिया और न ही कोई समुचित अवसर दिया। अपीलान्ट्स एवं रेस्पोडेन्ट् संख्या 5 लगायत 7 खातेदार नाथूराम के पुत्र/पुत्रियां एवं रेस्पोडेन्ट् सं0 8 नाथूराम की पत्नी है। ग्राम उदयपुरिया की हाल आराजी खसरा नम्बर 1023 लगायत 1032 कुल किता 10 रकबा 3.04 है0 मूल रूप से मोहरू पुत्र चून्या की खातेदारी में दर्ज रही है। खातेदार मोहरू की मृत्यु के पश्चात् उसके तीन पुत्र नाथूराम, छोटूराम, भौलाराम के नाम विरासत का नामान्तरकरण हिस्सा 1/3 के अनुरूप भरा जाकर तस्दीक हुआ है। जमाबन्दी सम्वत् 2072–2075 के खाता संख्या 43 में तीनों सहकृषको के मध्य आपसी सहमति के आधार पर आराजी का विभाजन कर लिया गया। जिसका नामान्तरकरण संख्या 355 दिनांक 23.06.2016 तस्दीक होने पर मोहरू के ज्येष्ठ पुत्र रेस्पोडेन्ट् नम्बर 1 नाथूराम के हिस्से में खसरा नम्बर 1023 का सम्पूर्ण रकबा 0.90 है0 एवं 1024 का रकबा 0.25 है0 का मिन भाग 0.05 है0 एवं खसरा नम्बर 1025 के सम्पूर्ण रकबा 0.15 है0 का मिन हिस्सा 0.06 है0 आया। इस प्रकार कुल किता 3 का रकबा 1.06 है0 एवं 1027 के रकबा 0.01 है0 में हिस्सा 1/3 शामलाती रहा। रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 8 काफी लम्बे अरसे से सपरिवार ग्राम–सायपुरा, तहसील–सांगानेर में निवास कर रहे है तथा सम्पूर्ण आराजी में काश्त का काम अपीलान्ट् संख्या 1 ही करता आ रहा है तथा कब्जा–काश्त आज भी रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 का ही है। वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी है तथा सभी पक्षकारान् का उसमें अविभाजित शामलाती हक व हिस्सा बदस्तूर कायम है। कुछ समय से रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 रेस्पोडेन्ट् संख्या 5 लगायत 7 जो कि रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 के पुत्र है, के बहकावे में है तथा वह अपीलान्ट् एवं उसकी दो बहनो जो कि अपील हाजा में अपीलान्ट् संख्या 2 व 3 है, को उनके जायज हक–हकूको से वंचित

सत्य-प्रतिलिपि

रखना चाहते है तथा ऐन–केन प्रकारेण अपीलान्ट् को बेदखल कर कृषि भूमि को दीगर व्यक्तियों को हस्तान्तरण करना चाहता है। इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु एक सोची समझी साजिश के तहत रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी साजिश को कामयाब बनाने की गरज से दिनांक 05.05.2017 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय चाकसू जिला–जयपुर में एक उपहार पत्र अपने तीन पुत्रो रेस्पोडेन्ट् संख्या 5, 6, 7 की धर्मपत्नियो के हक में पंजीबद्ध करवाया है जो इस अपील में रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 लगायत 4 है तथा इस उपहार पत्र के जरिए पैतृक सम्पत्ति में उसके अन्य जायज वारिसान को वंचित रखने के आशय से रेस्पोडेन्ट् नम्बर 1 ने अपने हक व हिस्से की सीमा से बाहर जाकर सम्पत्ति उपहार में दी है जिसका कि उसे देने का कोई हक एवं अधिकार नही है। खातेदार द्वारा अपने हक से अधिक आराजो का उपहार पत्र पंजीबद्ध कराया है जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 386 भराया जाकर तस्दीक किया गया हैं, प्रथम–दृष्ट्या ही निरस्तनीय है। नामान्तरकरण संख्या 386 रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 लगायत 4 के हक में किये गये उपहार पत्र को आधार मानकर भरा गया है परन्तु नामान्तरकरण भरते समय एवं तस्दीक करते समय राजस्व कारकूनान की यह भारी जिम्मेदारी थी कि वह उपहार की कानूनी नजरिये से जांच करते और जांच करने के पश्चात् ही उचित निर्णय लेते परन्तु उपहार पत्र पूरी तरह अस्पष्ट एवं भ्रामक होने के बावजूद तथ्यों की बिना जांच किये ही व बिना अपने विवेक का उपयोग किये प्रारम्भ से शून्य उपहार पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार किया है जो अवैध होने से निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा उपहार पत्र तहरीर करते समय एवं पंजीयन करवाते समय वादग्रस्त आराजी की वास्तविकता को छुपाये रखा गया है। उपहार पत्र में यह उल्लेख नही किया कि उपहार में दी जा रही आराजी रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 की स्व–उपार्जित थी अथवा विरासत में प्राप्त हुई थी। इन्ही तथ्यों की नामान्तरकरण भरते समय और तस्दीक करते समय पटवारी हल्का, गिरदावर हल्का व तहसीलदार द्वारा जांच नही की गई। यदि राजस्व कारकूनान द्वारा आराजी के सम्बन्ध में तथ्यों की जांच करते तो अपीलान्ट्स के हक व हिस्से की पैतृक सम्पत्ति का अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक नही हो सकता था। राजस्व कारकूनान ने बिना विवेक का उपयोग किये अपीलाधीन नामान्तरकरण भरा जाकर तस्दीक किया है, जो अवैध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील–अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 29.5.2017 नामान्तरकरण संख्या 386 ग्राम उदयपुरिया निरस्त की जावें तथा अधीनस्थ तहसीलदार, चाकसू को निर्देश दिये जावे कि वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में पुनः

सुनवाई कर पक्षकारान् के जायज हक–हकूको को मध्य–नजर रखते हुए गुणावगुण के आधार पर न्याय–संगत निर्णय पारित करे।

रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 8 के विद्वान् अभिभाषक श्री संजय शर्मा का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 29.05.2017 विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप पारित की गई हैं। अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 29.05.2017 नामान्तरकरण संख्या 386 ग्राम–उदयपुरिया रजिस्टर्ड उपहार पत्र दिनांक 05.05.2017 के आधार पर भरा जाकर तस्दीक किया गया है। उपहार पत्र दिनांक 05.05.2017 अपने आप में स्पष्ट एवं वैधानिक पंजीकृत दस्तावेज है। सरकार द्वारा निर्धारित राशि पंजीयन कार्यालय में जमा कराई जाकर सक्षम अधिकारी उप पंजीयक से उपहार पत्र को पंजीकृत करवाया गया है। पंजीकृत उपहार पत्र को किसी के द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर निरस्त नही कराया गया है। आज भी पंजीकृत उपहार पत्र का वैधानिक अस्तित्व है। काश्तकारी–खातेदारी आराजी के सद्भाविक खातेदार द्वारा उपहार 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 उपहार पत्र पंजीकृत कराया गया है। उपहार पत्र का परीक्षण किये जाने के पश्चात् सक्षम अधिकारी उप पंजीयक द्वारा उपहार पत्र को पंजीकृत किया गया है। उपहार पत्र के जरिये खातेदार नाथू के खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुके है और वादग्रस्त आराजी के खातेदारी अधिकार उपहार पत्र एवं नामान्तरकरण के फलस्वरूप रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 लगायत 4 में निहित हो चुके है। नामान्तरकरण एक समेरी प्रोसिडिंग है। नामान्तरकरण को अपीलान्ट्स द्वारा चुनौती दी जाकर रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 लगायत 4 के खातेदारी अधिकार को समाप्त नही किया जा सकता है। न्यायिक दृष्टान्त 2011 (1) आर0आर0टी0 64 में स्पष्ट अभिमत पारित किया गया है कि जब तक गिफ्ट डीड को निरस्त नही किया जाता तब तक नामान्तरकरण को निरस्त नही किया जा सकता है। इस न्यायिक दृष्टान्त से स्पष्ट है कि तहसीलदार नामान्तरकरण तस्दीक करते समय उपहार पत्र को किसी प्रकार से अवैध नही ठहरा सकता। सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये जाने पर गुणावगुण के आधार पर सक्षम न्यायालय द्वारा ही न्याय–संगत निर्णय पारित 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।

सत्य-प्रतिलिपि

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 लगायत 4 के हक में उपहार पत्र निष्पादित किया गया है और इसके आधार पर ही चुनौती अधीन आज्ञा नामान्तरकरण संख्या 386 दिनांक 29.05.2017 ग्राम–उदयपुरिया स्वीकार की गई है। चुनौतीधीन आज्ञा नामान्तरकरण संख्या 386 ग्राम उदयपुरिया पंजीकृत उपहार पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है, पंजीकृत उपहार पत्र को किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर निरस्त नहीं कराया गया है, रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 8 के विद्वान् अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 2011 (1) आर.आर.टी 64 में स्पष्ट अभिमत पारित किया गया है कि जब तक पंजीकृत दान विलेख को निरस्त नही किया जाता है नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। विचारण प्रकरण में पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है जो यह सिद्ध करते हो कि पंजीकृत उपहार पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी जाकर किसी के द्वारा निरस्त कराया गया हो अर्थात् पंजीकृत उपहार पत्र का वैधानिक अस्तित्व विद्यमान है। अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक श्री जगदीश नारायण शर्मा का कथन रहा है कि वादग्रस्त आराजी मूल रूप से मोहरू पुत्र चून्या की खातेदारी में दर्ज रही है। खातेदार मोहरू की मृत्यु के पश्चात् उसके तीन पुत्र नाथूराम, छोटूराम, भौलाराम के नाम विरासत का नामान्तरकरण हिस्सा 1/3 के अनुरूप भरा जाकर तस्दीक हुआ है। वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी है जिसमें अपीलान्ट्स के जायज हक–हकूक है। खातेदार द्वारा अपने हक से अधिक आराजी का उपहार पत्र पंजीबद्ध कराया है जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 386 भराया जाकर तस्दीक किया गया हैं, प्रथम–दृष्ट्या ही निरस्तनीय है। अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक के कथन से हम सहमत नही 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 29.05.2017 नामान्तरकरण संख्या 386 ग्राम उदयपुरिया 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 27.06.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

27/6/18

(सुनील भाटी)

सत्य-प्रतिलिपि

जयपुर