न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर– तृतीय, जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार कस्वा
2. प्रकरण संख्या : 01 / 2024
3. उनवान :1. सुमन भटनागर पत्नी स्व0 श्री विनोद भटनागर
   2. गौरव भटनागर पुत्र स्व0 श्री विनोद भटनागर
   समस्त 01 लगायत 02 निवासी 41, श्यामपुरी कांटा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर।
   3. स्वाति पत्नी पवन माथुर पुत्री स्व0 श्री विनोद भटनागर, निवासी 394, रामनगर, शास्त्री नगर, जयपुर।

अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोबनेर, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर।
2. उप–पंजीयक अधिकारी जोबनेर, तहसीलदार जोबनेर, जिला जयपुर।
3. बालकंवर पत्नी स्व0 श्री बालकृष्ण भटनागर
4 आजाद पुत्र स्व0 श्री बालकृष्ण भटनागर
5. चन्द्रप्रकाश पुत्र स्व0 श्री बालकृष्ण भटनागर
6. विजयलक्ष्मी पुत्री स्व0 श्री बालकृष्ण भटनागर
7. अन्नपूर्णा पुत्री स्व0 श्री बालकृष्ण भटनागर
8. वीणा पुत्री स्व0 श्री बालकृष्ण भटनागर
   समस्त 02 लगायत 07 निवासी म.नं. 72, वकीलों का मोहल्ला जोबनेर, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 14-05-2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) श्री प्रभु सिंह राजावत अपीलांट्स की ओर से।
   ब) श्री हेमन्त सोगानी रेस्पोडेन्ट्स की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट्स संख्या 03 लगायत 09 के मध्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर जिला जयपुर के समक्ष पक्षकारान की सहखातेदारी की पैतृक भूमि स्थित राजस्व ग्राम डेहरा स्थित आराजी खसरा नंबर 777 रकबा 06 बीघा 04 बिस्वा तहसील जोबनेर जिला जयपुर के बाबत विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद मय प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का वर्तमान मे विचाराधीन है, जिसमें पूर्व में दिनांक 16.05.2019 को वादग्रस्त आराजी के बेचान नहीं करने एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं अनाधिकृत कब्जा नहीं करने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी।

उक्त पत्रावली क्षेत्राधिकार परिवर्तित होने से न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर ने दिनांक 29.03.2023 को अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज कर दिया, जिसकी अपील मा0 न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के समक्ष अपील संख्या 270 / 2023 पर न्यायालय ने दिनांक 24.05.2023 को प्रकरण स्वीकार कर रिमाण्ड किया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर ने उक्त अपील के विचाराधीन रहते दिनांक 29.03.2023 में आमूलचुल परिवर्तन कर दिया। रिमाण्ड पश्चात दिनांक 21.06.2023 को पुनः सुनवाई के दौरान अपीलांटस् को सशोधन आदेश दिनांक 20.04.2023 की जानकारी हुई, जिसके विरुद्ध परिवाद राजस्व मण्डल एवं एसीडी में पेश किया गया। न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष एक मुंतकिल प्रार्थना पत्र संख्या 106 / 2023 प्रस्तुत किया, जो दिनांक 13.07.2023 को खारिज फरमा दिये जाने से अपीलांटस् न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के समक्ष रीविजन याचिका संख्या

2023/3712 प्रस्तुत की। उक्त प्रार्थना पत्र के विचाराधीन रहते उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर ने अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज कर पूर्व में जारी अन्तरिम आदेश को खारिज कर दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 9 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी में रजिस्टर्ड हक–त्याग दिनांक 10.05.2019 को प्रभाव शून्य कर दिया तथा बहनों के हक त्यागों के विपरीत 1/3–1/3 भाग की खातेदारी दर्ज करने का आदेश दिया एवं विभाजन से पूर्व ही विशिष्ट भू–भाग का कब्जे के आधार पर तकासमा करने का आदेश दिनांक 24.05.2023 के विरूद्ध पारित कर दिया। उक्त निर्णय दिनांक 21.07.2023 में अपीलांटस् को अपील प्रस्तुत करने का समय प्रदान किये बिना ही पालना कर एक ही दिन में अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.07.2023 विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित कर दिया जबकि आदेश दिनांक 21.07.2023 के विरूद्ध अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के समक्ष विचाराधीन है।

इल्म अदालत मातहत न्यायालय का आदेश ख़िलाफ कानून व रूयेदाद मिसल होने के कारण व अपीलांटस् को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर ने मुन्तकिल प्रार्थना पत्र माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन रहते आदेश दिनांक 21.07.2023 पारित कर विधि के सुसंगत प्रावधानो का स्पष्ट उल्लघन किया है। जिसमे विभाजन का मूल वाद व काउन्टर क्लेम बाबत् घोषणा का विचाराधीन रहते अपने में निहित शक्तियों का गलत प्रयोग कर प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में घोषणात्मक अनुतोष पारित कर रजिस्टर्ड हक–त्याग पत्रों को शून्य घोषित कर दिया तथा कब्जे के आधार पर विभाजन दर्ज कर समान रूप से 1/3–1/3 भाग दर्ज करने के आदेश पारित कर वादग्रस्त आराजी के विशिष्ट भू–भाग को बेचान करने व विशिष्ट भू–भाग पर कब्जा करने हेतु रेस्पोडेन्ट सख्या 03 लगायत 09 व अजनबी क्रेता को खुली छूट प्रदान कर दी। जबकि विधिक विभाजन से पूर्व नामांतरण दर्ज करने व विशिष्ट भू–भाग का बेचान करने व कब्जा हस्तांतरण का किसी पक्षकार को कानूनी अधिकार पैतृक खातेदारी भूमि में नहीं है। तहसीलदार जोबनेर ने इन विधिक तथ्यों व कानून के स्पष्ट प्रावधानों के विपरीत पारित निर्णय दिनांक 21.07.2023 की मिलीभगत से पालना कर दी जबकि उन्हे भू–धारक होने के नाते राज्य की तरफ से भी अविधिक निर्णय दिनांक 21.07.2023 की अपील की जानी चाहिये थी तथा निर्णय के बारे मे विधि विभाग से मार्गदर्शन प्राप्त करना चाहिये था। भू–धारक तहसीलदार मूल वाद बाबत् पैतृक सम्पत्ति के विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा तथा काउन्टरक्लेम बाबत् घोषणा का में पक्षकार है फिर भी विभाजन का वाद विचाराधीन रहते हुये विशिष्ट भू–भाग का नामांतरण व विभाजन दर्ज करने पर आमादा है। तहसीलदार ने आदेश दिनांक 21.07.2023 की अपील की मियाद से पूर्व ही अविधिक आदेश की पालना के बहाने घोषणा की डिक्री के बिना ही अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में पारित आदेश की पालना के बहाने रजिस्टर्ड हक–त्याग पत्रो को निष्प्रभावी कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है तथा अब बिना डिक्री के ही विभाजन के लिये दिनाक 27.07.2023 को नोटिस जारी कर दिनांक 28.07.2023 को वादग्रस्त आराजी पर 11.00 बजे उपस्थित रहने हेतु आदेशित कर दिया जबकि अपीलांटस् दिनाक 27.07.2023 को ही तहसीलदार जोबनेर व हल्का पटवारी डेहरा को अपील के बाबत् निवेदन कर चुके थे। फिर भी रास्ते में आते समय वाटसएप्प पर नोटिस भेज दिया जो विधिक प्रावधानो के विपरीत पारित अवैधानिक आदेश की पालना में मनमर्जी से विभाजन दर्ज करने हेतु आमादा है। वादग्रस्त आराजी स्वीकृत रूप से पैतृक भूमि है जो उभयपक्षकारान के हकपूर्वाधिकारी श्री नन्दलाल जी भटनागर की विरासत है। जिनकी मृत्यु होने पर उनकी पत्नी मोहनी देवी के नाम दर्ज हो गई थी। जिसके बाबत् पूर्वनिर्णित वाद संख्या 134/2014, निर्णय व डिक्री दिनाक 06.05.2015 द्वारा नन्दलाल जी के सभी वारिसान के नाम डिक्री की पालना मे दर्ज हुई थी। रजिस्टर्ड हक–त्याग पत्र के विपरीत भी यदि किसी पक्षकार का कोई हित हो तो विचाराधीन मूल वाद में साक्ष्य सबूत द्वारा तनकी पर निर्णय पारित होने से निर्धारित होना शेष है। इससे पूर्व न्यायालय को कतई रजिस्टर्ड दस्तावेज का इन्द्राज नही करने व समान रूप से खातेदारी दर्ज करने व पैतृक भूमि में अकेले अपीलांटस् को ही पाबंद करने व रेसपोडेन्टस् को बेचान करने की छूट प्रदान करना व मूल वाद के विचाराधीन रहते ही विशिष्ट भू–भाग का माननीय न्यायालय श्रीमान के आदेश के बावजूद तकासमा दर्ज करने का आदेश पारित करना विधिक प्रावधानो के विपरीत है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपील अपीलांटस् स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर द्वारा नामांतरण संख्या 1383 ग्राम डेहरा, तहसील जोबनेर जिला जयपुर पर पारित अपीलाधीन निर्णय दिनाक 25.07.2023 को खारिज फरमाया जाकर वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 777 रकबा 1.5680 हैक्टयर स्थित ग्राम डेहरा, तहसील जोबनेर

जिला जयपुर के राजस्व रिकॉर्ड की पूर्व स्थिति बहाल किये जाने के आदेश पारित करने की कृपा करे।

अपील के संलग्न प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 अवधि अधिनियम, अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रति एवं अन्य संबंधित दस्तावेजात पेश किये है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये तथा मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से सरकार पैरोकार पेश हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगा. 9 की ओर से हेमन्त सोमानी ने वकालतनामा पेश किया। तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने दौराने बहस कथन किया कि नामांतरकरण संख्या 1383 दिनांक 25.07.2023 को स्वीकृत किया गया। आराजी खसरा नंबर 777 रकबा 06 बीघा 04 बिस्वा तहसील जोबनेर जिला जयपुर के अपीलांट व रेस्पोडेन्टस सहखातेदार है। उक्त के संबध में विभाजन का दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर में विचाराधीन है। जिसमें पूर्व में दिनांक 16.05.2019 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर ने दिनांक 29.03.2023 को अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज कर दिया। उक्त की अपील मा0 न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के समक्ष करने पर न्यायालय ने न्यायालय ने दिनांक 24.05.2023 को प्रकरण स्वीकार कर रिमाण्ड किया गया। उक्त अपील के विचाराधीन रहते अधीनस्थ न्यायालय ने संशोधन आदेश दिनांक 20.04.2023 जारी कर दिया। न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष एक मुंतकिल प्रार्थना पत्र दिनांक 13.07.2023 को खारिज फरमा दिये जाने से अपीलांटस् न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के समक्ष रीविजन याचिका प्रस्तुत की। उक्त प्रार्थना पत्र के विचाराधीन रहते उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर ने अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज कर पूर्व में जारी अन्तरिम आदेश को खारिज कर दिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 9 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी में रजिस्टर्ड हक–त्याग दिनांक 10.05.2019 को प्रभाव शून्य कर दिया तथा बहनों के हक त्यागों के विपरीत 1/3–1/3 भाग की खातेदारी दर्ज करने का आदेश दिया एवं विभाजन से पूर्व ही विशिष्ट भू–भाग का कब्जे के आधार पर तकासमा करने का आदेश प्रदान किया, जो विधि विरूद्ध है। उक्त निर्णय दिनांक 21.07.2023 में अपीलांटस् को अपील प्रस्तुत करने का समय प्रदान किये बिना ही पालना कर एक ही दिन में अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.07.2023 विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित कर दिया जबकि आदेश दिनांक 21.07.2023 के विरूद्ध अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के समक्ष विचाराधीन थी।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर द्वारा नामांतरण संख्या 1383 ग्राम डेहरा, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर पर पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.07.2023 को खारिज फरमाया जाकर वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 777 रकबा 1.5680 हैक्टयर स्थित ग्राम डेहरा, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर के राजस्व रिकॉर्ड की पूर्व स्थिति बहाल किये जाने के आदेश प्रदान किये जाए।

पैरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर के निर्णय दिनांक 29.03.2023 की पालना में खोला गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। विधिक प्रावधानो के अनुरूप उक्त निर्णय की पालना मे अपीलाधीन नामान्तरकरण खोला गया है जिसकी सूचना उभयपक्षों को दे दी गई थी।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 9 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण 1383 विधि अनुसार अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर के निर्णय दिनांक 29.03.2023 की पालना में खोला गया है। तहसीलदार द्वारा न्यायालय के निर्णय की पालना में कब्जे अनुसार तकासमा की कार्यवाही की गई है। अपीलार्थीगण की उपस्थिति मे नामान्तरकरण खोला गया है। धारा 135 के अन्तर्गत तहसीलदार न्यायालय के निर्णय की पालना में नामान्तरकरण स्वीकार करने में समय बाध्यता नही है। तहसीलदार ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पालना में अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार करना किसी प्रकार विधि विरुद्ध नहीं है। यदि अपीलार्थीगण को उक्त निर्णय दिनांक 29.03.2023 मे किसी प्रकार की

विधिक त्रुटि प्रतीत होती है तो वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिए स्वतंत्र है एवं तथ्य की उक्त की अपील पूर्व से ही मा0 न्यायालय राजस्व मण्डल में विचाराधीन है। अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1383 दिनांक 26.07.2023 विधि सम्मत एवं विधि के सुस्थापित सिद्धांतो के अनुकूल होने एवं अपील अपीलांट सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज योग्य है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर का निर्णय दिनांक 24.05.2023 द्वारा धारा 212 की पत्रावली न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर को प्रतिपेषित की गई थी। जिसके निर्णय आदेशिका में स्पष्ट अंकन है "प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर पारित निर्णय के माध्यम से कब्जानुसार नामान्तकरण तस्दीक करने का आदेश पारित किये जाने से अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.03.2023 त्रुटिपूर्ण है।" उपर्युक्त स्पष्ट अंकन के बावजूद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर ने निर्णय दिनांक 21.07.2023 पुनः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के निर्णय के क्रियात्मक आदेश में अंकन किया" समान बटवारे के साथ प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 के विधिक वारिसान तथा अप्रार्थी संख्या 2 को समानता के साथ 1/3, 1/3 एवं 1/3 की हिस्सेदारी अनुसार वर्तमान काबिजनुसार ही तकासमा कराते हुये प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 के विधिक वारिसान तथा अप्रार्थी संख्या 2 में बराबर हिस्से में नामान्तकरण तस्दीक करावें।"

धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र के निर्णय द्वारा पक्षकारान के हिस्सो का तकासमा किए जाने का आदेश त्रुटिपूर्ण है तथा त्रुटिपूर्ण आदेश के आधार पर किया गया नामांतरण भी त्रुटिपूर्ण है। भले ही तहसीलदार ने न्यायालय की आदेश की पालना में नामान्तकरण किया था तथा न्यायालय के आदेश की पालना करना उनका कार्य था, किन्तु त्रुटिपूर्ण आदेश के आधार पर किए गए नामांतकरण को कायम रखना न्यायसंगत नहीं है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय नामांतकरण संख्या 1383 दिनांक 28.07.2023 को खारिज किया जाना न्यायोचित समझता है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर आदेश दिया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर द्वारा नामान्तकरण सख्या 1383 दिनांक 26.07.2023 ग्राम डेहरा, तहसील जोबनेर जिला जयपुर को खारिज किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 14.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(राजकुमार कस्वा)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम) जयपुर
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर