न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)–जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल बिश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 22/2024
3. उनवान : जमना देवी पुत्री गणेशदास पत्नी दामोदर जाति स्वामी निवासी ग्राम भैसावा तहसील जोबनेर हाल निवासी प्लाट नम्बर 7, रामनगर, नियर हिमानी मैरिज गार्डन मौरीजा, तहसील चौमू जिला जयपुर

–अपीलांट

बनाम

1. लल्लूराम पुत्र गणेशदास जाति स्वामी निवासी ग्राम भैसावा तहसील जोबनेर जिला जयपुर।
2. कृष्णा देवी पत्नी घनश्याम पुत्रवधू लल्लूराम
3. किरण देवी पत्नी शंकर लाल पुत्रवधू लल्लूराम
4. किल्पू देवी पत्नी ओमप्रकाश पुत्रवधू लल्लूराम
5. पिंकी देवी पत्नी जगदीश प्रसाद पुत्रवधू लल्लूराम

समस्त जाति स्वामी निवासी ग्राम भैसावा तहसील जोबनेर जिला जयपुर ग्रामीण

6. तहसीलदार तहसील जोबनेर जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 24.4.25
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मुकेश कुमार शर्मा अपीलांट की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री मदन लाल कुडी एवं गोपाल लाल बाना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में सजरा खानदान दर्शित करते हुये अंकित किया गया है कि अपीलान्ट की पैतृक कृषि भूमि वाके ग्राम भैसावा तहसील सांभर हाल तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित आराजी के साबिक खसरा नम्बर 47, 48, 50, 51, 52, 54, 55, 57/1, 62/2 कुल किता 9 कुल रकबा 35 बीघा 1 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 1328/2, 47, 49, 51, 52, 54, 55, 57/1, 62/2 कुल किता 9 कुल रकबा 7.49 हैक्टेयर पैतृक आराजी है। उक्त आराजी पूर्व में अपीलान्ट के पिता गणेश दास पुत्र प्रताप दास के नाम राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज अंकित चली आ रही थी। अपीलान्ट के पिता गणेश दास पुत्र प्रताप दास की मृत्यु के उपरान्त उक्त आराजी का विरासत नामान्तकरण बिना अपीलान्ट को सूचना/सुनवाई का अवसर दिये बिना ही मृतक के विधिक वारिसान की जांच व तहकीकात किये अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 725 अकेले रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज व अंकित कर दिया। सजरा खानदान के अनुसार गणेश दास पुत्र प्रतापदास के एक पुत्र व चार पुत्रीयां हुई जिनका उक्त पैतृक आराजी में बराबर–बराबर 1/5–1/5 हक हिस्सा अधिकार स्वतः ही गणेशदास पुत्र प्रतापदास की मृत्यु के बाद निहित हो गये तथा अपीलान्ट उक्त आराजी में निहित अपने 1/5 हिस्से पर काबिज काश्त होकर

अति. कलक्टर एवं
अति. जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

उपयोग उपभोग कर रही है तथा केसर देवी पुत्री गणेशदास की भी मृत्यु हो चुकी है। उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व मृतक गणेशदास के विधिक वारिसान के नाम बराबर–बराबर तस्दीक किया जाना आवश्यक था अथवा कोई नामान्तकरण विवादित होने पर भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 (2) के अन्तर्गत दर्ज कर कार्यवाही करनी चाहिये थी। अपीलान्ट उक्त आराजी में निहित अपने हिस्से 1/5 अपने पिता के जीवन काल से ही काबिज होकर उपयोग उपभोग करती आ रही है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 व 8 का गौर नही कर केवल गणेश दास की विरासत फौती नामान्तकरण केवल मात्र रेस्पोडेन्ट सख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया गया जो नामान्तकरण प्रारम्भ से Ab Initio Null & Void होने के कारण प्रारम्भ से निरस्तनीय है। अपीलार्थी को कोई साक्ष्य समर्थन बाबत नोटिस प्रदत्त नहीं किया गया। इस कारण प्रथम दृष्टया ही अपीलाधीन नामान्तकरण प्रारम्भ से ही शून्य होने के कारण निरस्तनीय है। जैसे 2011 आरआरटी–602, 829, 1998 आरआरडी –465, 1994 आरआरडी पेज 77, 1992 आरआरडी पेज 691 any order passed in violation of principle of natural justice is not substantial order in the eye of law- 2018DNJ (4)SC-1423, AIR 1998 RAJ-85

विधि का यह सिद्वान्त है कि नामान्तकरण जैसी फिसकल कार्यवाही से किसी भी व्यक्ति के हक अधिकार तय नही हो सकते किन्तु अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय पूर्णतया: प्रथम दृष्टया ही प्राकृतिक वारिसों के विपरीत एवं पूर्णत विधिक साक्ष्यो के विरूद्ध तथ्य छिपाते हुये अवैध अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किये जाने के कारण ऐसा औचित्य विहिन आदेश किसी भी अवस्था में यथावत नहीं रखा जा सकता एवं ऐसा अपीलाधीन आदेश न्याय की मंशा के विपरीत एवं विधिक वारिसान को नजर अंदाज कर अवैध कार्यवाही के माध्यम से तस्दीक किये जाने के कारण अपीलाधीन नामान्तकरण प्रथम दृष्टया ही शुन्य होने के कारण काबिले खारिज योग्य है जैसे 2020 आरआरटी (2) पेज –8461

रेस्पोडेन्ट सख्या 1 ने अपने नाम दर्ज अवैध नामान्तकरण की आड में उक्त आराजी को जरिये उपहार पत्र रेस्पोडेन्ट सख्या 2 ता 5 के पक्ष में उपहार पत्र कर दिया जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट सख्या 2 ता 5 वर्तमान जमाबंदी में दर्ज खातेदार है इसलिये पक्षकार संयोजित किया गया है। उक्त उपहार पत्र प्रारम्भ से ही अपीलान्ट के हक अधिकरो के विपरीत व शून्य है। दिनांक 10–06–2024 को अपीलान्ट अपनी भूमि पर कृषि काश्त कर रही थी तभी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 5 मौके पर आकर अपीलान्ट को काश्त करने से मना किया एवं कहा कि उक्त आराजी हमारी है तथा उक्त आराजी का नामान्तकरण अपने नाम तस्दीक करवा कर उक्त आराजी को जरिये उपहार पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ता 5 के हक में हस्तान्तरित कर दिया है। तथा अपीलाधीन भूमि विक्रय करने की धमकी देने से उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण की जानकारी हुई जिस पर अपीलान्ट द्वारा दिनाक 13–06–2024 को अपीलाधीन नामान्तकरण की नकल प्राप्त कर एवं कानूनी राय व सलाह लेकर यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपील अपीलार्थी मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थीनी स्वीकार फरमायी जाकर आज्ञा नामान्तकरण संख्या 725 दिनांक 10–01–1992 विरुद्ध तहसीलदार सांभर जिला जयपुर को निरस्त फरमाया जावें तथा मृतक गणेशदास पुत्र प्रताप की फोती का विरासत नामान्तकरण अपीलान्ट व उसके

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

अन्य विधिक वारिसान के नाम बराबर बराबर हिस्सेनुसार नामान्तकरण तस्दीक किया जावे।

अपील के संलग्न अपीलांट ने प्रा0 पत्र अंतर्गत धारा 5 एवं स्थगन प्रार्थना पत्र, अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 725 दिनांक 10.01.1992 की प्रमाणित प्रति, जमाबंदी संवत 2072–2075 की प्रति एवं अन्य दस्तावेजात पेश किये हैं।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मदन लाल कुडी एवं गोपाल लाल बाना उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगा0 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अतः दिनांक 28/11/2024 को इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी।

पत्रावली वास्ते बहस नीयत की गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 725 अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये तस्दीक किया गया। उक्त पैतृक आराजी पूर्व में अपीलान्ट के पिता गणेश दास पुत्र प्रताप दास के नाम राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज अंकित चली आ रही थी। गणेश दास पुत्र प्रतापदास के एक पुत्र व चार पुत्रीयां हुई जिनका उक्त पैतृक आराजी में बराबर–बराबर 1/5–1/5 हक हिस्सा अधिकार स्वतः ही गणेशदास पुत्र प्रतापदास की मृत्यु के बाद निहित हो गये थे। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 व 8 का गौर नही कर केवल गणेश दास की विरासत फौती नामान्तकरण केवल मात्र रेस्पोडेन्ट सख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया गया जो नामान्तकरण प्रारम्भ से Ab Initio Null & Void होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 725 दिनांक 10.01.1992 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिदक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के समर्थन में RBJ 2006 (13) पृष्ठ 720, RRD 1994 पृष्ठ 77, RRD 2002 पृष्ठ 65, RRT 2001 (1) पृष्ठ 351, RRD 1993 पृष्ठ 25, RRD 1999 पृष्ठ 545 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये हैं।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने दौराने बहस कथन किया कि उक्त नामान्तरण 725 नियमानुसार तस्दीक किया गया है। नामान्तकरण की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसिडिंग है। नामान्तकरण कोई हित या स्वामित्व उत्पन्न नही करती है, ना ही उत्तराधिकार का कठिन प्रश्न, वसीयत या गोद नामान्तकरण की कार्यवाही में निश्चय किया जा सकता है। नामान्तकरण की कार्यवाही फिसकल प्रौसिडिंग है, जिसमे यह तय करना होता है कि भूमि का लगान किससे लिया जायेगा। इस प्रकार हक संबंधी विवाद और उत्तराधिकार के संबंध में सक्षम न्यायालय में घोषणा का दावा प्रस्तुत कर प्रश्न का निस्तारण किया जा सकता है। अपीलार्थीया द्वारा उक्त हेतु अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभर में दावा बाबत घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा विचाराधीन है। जब तक अधीनस्थ न्यायालय का दावा निस्तारित होकर निर्णय पारित नहीं किया जाता तब तक अपीलाधीन नामान्तकरण खारिज करने का कोई औचित्य नही है। अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में RRT 2013(1) पृष्ठ 61, RRT 2019(2) पृष्ठ 1118, RRT 2010(1) पृष्ठ 625 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये हैं।

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात तथा न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया एवं अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। हस्तगत अपील तहसीलदार सांभर द्वारा तस्दीक नामान्तकरण संख्या 725 दिनांक 10.01.1992 के विरुद्ध विचाराधीन है। अपीलार्थीया द्वारा अपील 32 वर्ष के विलम्ब से पेश की गई है। विलम्ब हेतु कोई युक्तियुक्त कारण नहीं बताया गया है। नामान्तकरण कार्यवाही में उत्तराधिकार के प्रश्न को निर्णित नहीं किया जा सकता, केवल लगान वसूली व्यवस्था का निर्धारण किया जाता है। इसके अतिरिक्त यदि अपीलार्थीया को अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश से आपत्ति थी, तो नियमानुसार अपीलार्थीया को खातेदारी घोषणा का दावा प्रस्तुत किया जाना चाहिए। उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक के यहां अपीलार्थीया द्वारा दावा बाबत खातेदारी घोषणा वर्ष 2023 में दायर किया हुआ है जो विचाराधीन है। चूंकि प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है, जिसमें न्याय निर्णयन होना शेष है। अतः अपील अपीलांट खारिज योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामांतकरण संख्या 725 दिनांक 10/01/1992 गुणावगुण पर साबित न होने के कारण खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 24.4.25 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कुन्तल विश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर