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

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 37/2024
3. उनवान : कर्तव्य सिंह कच्छावा पुत्र संजय सिंह कच्छावा नाबालिग प्राकृतिक संरक्षक स्वाति संजय सिंह कच्छावा जाति दरोगा निवासी भैसलाना तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. संजय सिंह कच्छावा पुत्र छितर सिंह जाति दरोगा भैसलाना तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।
2. मैना देवी पत्नी शंकर लाल जाति गुर्जर निवासी गुजरों की ढाणी, सुण्डो का बास तहसील किशनगढ रेनवाल जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 04-05-2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री राम किशोर शर्मा अपीलांट की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री रामबाबू पारीक एवं श्री दिनेश पारीक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 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 वाके भैसलाना पटवार हल्का भैसलाना भू०अ.नि. भैसलाना तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1379/569 रकबा 0.4406 हैक्टेयर व 1381/569 रकबा 0.4406 हैक्टयर स्थित है। उक्त आराजी अपीलान्ट की पैतृक आराजी है जो पूर्व में अपीलान्ट के पूर्वजों की भूमि है जो विरासतन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को प्राप्त हुई है। उक्त आराजी में अपीलान्ट के हक अधिकार निहित है। उक्त आराजी पैतृक हिन्दू परिवार की आराजी है जिसमें अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक अधिकार बराबर–बराबर निहित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त आराजी अपने नाम होने का नाजायज फायदा उठाकर उक्त आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को तथाकथित रूप से अवैध विक्रय कर दी तथा उक्त अवैध विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल जयपुर ने बिना अपीलान्ट को साक्ष्य, समर्थन एवं सुनवाई का अवसर दिये ही उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 2011 दिनांक 02-09-2024 को तस्दीक कर दिया। अपीलाधीन नामान्तकरण परर्वस आरबीट्रेरी एण्ड कोन्ट्रेरी टू लॉ होने के कारण निरस्तनीय है। केवल मात्र तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर उक्त अपीलाधीन आराजी का नामान्तकरण तस्दीक करने में अहम कानूनी भूल की है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने ग्राम पंचायत किशनगढ़ रेनवाल के समक्ष नामान्तकरण हेतु आवेदन किया परन्तु अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा उक्त नामान्तकरण बिना पंचायत द्वारा

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

जे ही एवं बिना विधिक कार्यवाही किये ही अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर उक्त पीलाधीन नामान्तरण तस्दीक किया है। अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व बिना मौके पर गये एवं बिना कब्जा देखे एवं किसी प्रकार की रिपोर्ट आदी प्राप्त किये ही क्त अपीलाधीन नामान्करण तस्दीक किया गया है। अपीलान्ट नाबालिग है, उक्त आराजी अपीलान्ट के हक अधिकार निहित है इसलिये भी अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्तनीय ।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश हसीलदार किशनगढ़ रेनवाल के द्वारा तस्दीक नामान्तकरण / प्रविष्ट संख्या 2011 दिनांक 2–09–2024 निरस्त फरमाया जावे।

अपील के संलग्न अपीलांट ने जमाबंदी संवत 2076–2079 की प्रति एवं न्यायालय पखण्ड अधिकारी किशनगढ रेनवाल के प्रकरण संख्या 82 / 24 की प्रमाणित प्रति पेश की है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। स्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश पारीक उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अतः दिनांक 15.01.2025 को इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी।

पत्रावली वास्ते बहस नीयत की गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया कि ग्राम भैसलाना के खसरा नम्बर 1379 / 569 व 1381 / 569 अपीलान्ट के पूर्वजों की भूमि है जो विरासतन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को प्राप्त हुई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त आराजी अपने नाम होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को अवैध विक्रय कर दी जिसके आधार पर तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल जयपुर ने बिना अपीलान्ट को साक्ष्य, समर्थन एवं सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 2011 दिनांक 02–09–2024 को तस्दीक कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने ग्राम पंचायत किशनगढ़ रेनवाल के समक्ष नामान्तकरण हेतु आवेदन किया परन्तु तहसीलदार द्वारा नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व बिना मौके पर गये एवं बिना कब्जा देखे एवं किसी प्रकार की रिपोर्ट के अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर उक्त अपीलाधीन नामान्तरण तस्दीक किया है। अतः अपीलाधीन नामा0 सं0 2011 दिनांक 02.09.2024 खारिज किया जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विरासतन प्राप्त हुई। रेस्पो0 सं0 1 ने अपने हिस्से की भूमि जरिये रजि0 विक्रय पत्र रेस्पो0 सं0 2 को विक्रय की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 11 / 07 / 2024 से क्रय की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 रजि0 क्रेता है। उक्त रजि0 विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार किशनगढ रेनवाल ने अपीलाधीन नामान्तकरण नियमानुसार तस्दीक किया है। रेवेन्यू बोर्ड के आदेश की पालना में तहसीलदार ने अपने क्षेत्राधिकार में अपीलाधीन नामा0 संख्या 2011 दिनांक 02 / 09 / 2024 स्वीकृत किया है, जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन भूमि के संबंध में अपीलान्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ रेनवाल मे प्रकरण दायर कर रखा है, जिसमे निर्णय होना शेष है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपनी बहस के समर्थन मे विक्रय पत्र दिनांक 11 / 07 / 2024 की प्रति पेश की है।

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का गहन अध्ययन किया गया तथा विद्वान अधिवक्तागण की बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। हस्तगत अपील तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा तस्दीक नामान्तरण संख्या 2011 दिनांक 02 / 09 / 2024 के विरूद्ध विचाराधीन है। उक्त नामान्तरण तथा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि नामान्तरण सं0 2011 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है। अपीलाधीन भूमि खसरा नं0 1379 / 569 तथा 1381 / 569 वाके ग्राम भैसलाना तत्समय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज थी जो बेचान उपरान्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11 / 07 / 2024 द्वारा रेस्पोडेन्ट को प्राप्त हुई जिसके आधार पर नामा0 सं0 2011 में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम खातेदारी दर्ज हुयी। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सद्भावी क्रेता है जिसे मालिकाना हक क्रय उपरान्त प्राप्त हुये हैं। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ रेनवाल में अपीलार्थी द्वारा दावा पेश किया जा चुका है जो विचाराधीन है तथा जिसमें अभी खातेदारी अधिकार निर्णित होना शेष है। यदि अपीलार्थी को अपीलाधीन नामान्तकरण से आपत्ति है तो उसे नियमानुसार संदर्भित विक्रय पत्र के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में चाराजोही की जानी चाहिये थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2011 दिनांक 02.09.2024 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियिम 1956 के नियमों की पालना में विधिसम्मत तरीके से तस्दीक किया हुआ है जिसमें कोई प्रक्रियात्मक त्रुटि नहीं है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामांतकरण संख्या 2011 दिनांक 02 / 09 / 2024 गुणावगुण पर साबित न होने के कारण खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 04-05-2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Court of the Addl. Collector & Addl. District Magistrate JAIPUR

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

अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय) जयपुर