न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (चतुर्थ), जयपुर

पीठासीन अधिकारीः– डॉ. अशोक कुमार RAS
अपील संख्या : 254/2018

भगवान सहाय पुत्र श्री भींवा, जाति–रैगर, निवासी–ग्राम जयरामपुरा, तहसील आमेर, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट,

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर।
2. मदनलाल पुत्र स्व0 श्री मोतीराम रैगर, निवासी–ग्राम जयरामपुरा, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर।
3. सिन्धु नगर कॉ–आपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि0 रजि0 नं0 1576/एल जरिए अध्यक्ष मोहन लाल पुत्र बंशीधर शर्मा निवासी बाबा हरिशचन्द्र मार्ग, चांदपोल बाजार, जयपुर।

रेस्पोडेंट्स,

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आज्ञा नायब तहसीलदार, आमेर दिनांक 01.01.2015 नामान्तरकरण संख्या 1160 ग्राम जयरामपुरा)

उपस्थितः–
1. श्री सुरेश कुमार चाहर, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. पेरोकार सरकार रेस्पोडेन्ट सं0 1 की ओर से।
3. श्री अजय कुमार सैनी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।
4. रेस्पोडेन्ट सं0 3 की ओर से अभिभाषक उपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 29.08.2019**

यह अपील अपीलान्ट द्वारा अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध वादग्रस्त भूमि ख0नं0 914/1902, 915, 943 लगायत 951, 958 कुल किता 12 कुल रकबा 6.89 है0 भूमि बाबत् रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 द्वारा बिना भूमि का कब्जा प्राप्त किये ही अपीलान्ट की पैतृक खातेदारी व कब्जेकाश्त की भूमि को स्थगन आदेश के बावजूद भी तस्दीक किये गये नामान्तरकरण सं0 1160 दिनांक 01.01.2015 को निरस्त किये जाने बाबत् प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर कराया जा कर प्रत्यर्थीगण को नियमानुसार नोटिस जारी किये गये तथा मातहत न्यायालय तहसीलदार, आमेर से वादग्रस्त नामान्तरकरण प्राप्त किया गया। प्रत्यर्थीगण सं0 2 मदनलाल द्वारा प्रारंभिक आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे शामिल मिसल कराया गया।

संक्षेप में अपील का विवरण इस प्रकार है कि ग्राम जयरामपुरा, पटवार हल्का जयरामपुरा, भू.अ. निरीक्षक क्षैत्र खोराबीसल, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर में हाल खाता सं0 549 में वर्णित ख0नं0 914/1902, 915, 943 लगायत 951, 958 कुला किता 12 का कुल रकबा 6.89 है0 भूमि में अपीलार्थी का हिस्सा 1/4 भाग निहित है। वादग्रस्त आराजीयात में अपीलार्थी के बिना ज्ञान एवं बिना सहमति के ही तथा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार सुनवाई का अवसर अपीलान्ट को दिये बिना ही एवं बिना कोई नोटिस जारी किये बाला–बाला रूप से नुमाईशी नामान्तरकरण सं0 1160 दिनांक 01.01.2015 रेस्पोडेन्ट सं0 1 से मिलिभगत करते हुये रेस्पोडेन्ट सं0 2 ने अपने हक में करवा लिया गया। वादग्रस्त कृषि भूमि के नामान्तरकरण सं0 1160 को भरा जाते समय रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा पटवारी से मौका रिपोर्ट मंगवाये बिना ही

Scanned by CamScanner

नामान्तरकरण 1160 तस्दीक किया गया, जबकि नामान्तरकरण हेतु भौतिक रूप से उक्त भूमि पर कब्जा होना भी एक आवश्यक तत्व है जिसकी अनुपस्थिति में भी रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 ने मिलिभगत कर और रेस्पोडेन्ट सं0 2 के हक में नामान्तरकरण सं0 1160 दर्ज करवाया गया जो प्रारम्भ से शून्य है। अपीलान्ट ने एक वाद बाबत् तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा मय प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का न्यायालय सहायक कलक्टर, आमेर मु0 जयपुर के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है जिसमें न्यायालय द्वारा दिनांक 01.01.2015 प्रार्थना पत्र सं0 02/2015 उनवानी भगवान सहाय बनाम हनुमान सहाय वगै0 में न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु स्थगन आदेश पारित कर रखा है इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 ने आपसी सांठगांठ कर स्थगन आदेश के बावजूद उक्त नामान्तरकरण तस्दीक करवाया है।

दिनांक 20.05.2019 को रेस्पोडेन्ट सं 3 की ओर से प्रार्थना पत्र आदेश–1 नियम–10 का प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिस पर उभय पक्षों की बहस सुनी गई तथा दिनांक 04.07.2019 द्वारा प्रार्थी रेस्पो0 सं0 3 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया।

हमने उभय पक्षों की बहस सुनी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने दौराने बहस कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात अपीलार्थी का हिस्सा 1/4 भाग निहित है। अपीलार्थी के बिना ज्ञान एवं बिना सहमति के ही अपीलान्ट को बिना कोई नोटिस जारी किये बाला–बाला रूप से नामान्तरकरण सं0 1160 दिनांकित 01.01.2015 रेस्पोडेन्ट सं0 1 से रेस्पोडेन्ट सं0 2 ने अपने हक में करवा लिया गया। वादग्रस्तकृषि भूमि के नामान्तरकरण सं0 1160 को भरा जाते समय रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा पटवारी से मौका रिपोर्ट मंगवाये बिना ही नामान्तरकरण 1160 तस्दीक किया गया, जबकि नामान्तरकरण हेतु भौतिक रूप से उक्त भूमि पर कब्जा होना भी एक आवश्यक तत्व है जिसकी अनुपस्थिति में भी रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 ने मिलिभगत कर और रेस्पोडेन्ट सं0 2 के हक में नामान्तरकरण सं0 1160 दर्ज करवाया गया जो प्रारम्भ से शून्य है। अपीलान्ट ने एक वाद बाबत् तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा मय प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का न्यायालय सहायक कलक्टर, आमेर मु0 जयपुर के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है जिसमें न्यायालय द्वारा दिनांक 01.01.2015 प्रार्थना पत्र सं0 02/2015 उनवानी भगवान सहाय बनाम हनुमान सहाय वगै0 में न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु स्थगन आदेश पारित कर रखा है इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 ने आपसी सांठगांठ कर स्थगन आदेश के बावजूद उक्त नामान्तरकरण तस्दीक करवाया है। अतः अपील अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर भूमि के स्थगन आदेश के बावजूद भी तस्दीक किये गये नामान्तरकरण सं0 1160 दिनांक 01.01.2015 को निरस्त किया जावें।

प्रत्यर्थी सं0 2 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि राजस्व जमाबंदी सम्वत् 2068–2071 के अनुसार ख0नं0 914/1902 रकबा 0.19 है0 ख0नं0 915 रकबा 0.19 है0 खसरा नम्बर 943 रकबा 1.25 है0, ख0नं0 944 रकबा 0.16 हे0, ख0नं0 945 रकबा 0.13 है0, ख0नं0 946 रकबा 0.01 हे0, ख0नं0 947 रकबा 0.04 हे0, ख0नं0 948 रकबा 1.95 हे0, ख0नं0 949 रकबा 1.15 हे0, ख0नं0 950 रकबा 1.64 है0 ख0नं0 951 रकबा 0.05 है0 खसरा नम्बर 958 रकबा 0.13 है. कुल किता 12 कुल रकबा 6.89 है0 वाके ग्राम जयरामपुरा तहसील–आमेर, जिला–जयपुर में स्थित है के हनुमान पुत्र बालू, पोखर, जीवण पिता छोटेलाल जाति–बलाई हिस्सा 1/2, सुण्डाराम पुत्र पीराना जाति बलाई हिस्सा 1/4, लाली देवी पत्नी मूलचंद, कमली देवी पत्नी गोपाल लाल जाति रैगर हिस्सा 13750/17200 भगवान सहाय पुत्र भीवा जाति रैगर हिस्सा 3450/17200 दर हिस्सा 1/4 निहित है।

सुण्डाराम पुत्र पीराना का स्वर्गवास होने पर उक्त आराजीयात उसके वारिसान के नाम नामान्तरकरण सं0 1142 दिनांक 22.12.2014 को खोला जाकर स्वीकार किया गया। जिसके अनुसार शिवलाल, लक्ष्मीनारायण, राजकुमार, विमला, रामगिरी, तुलसा, सरला पिता स्व0 मन्दफूल हिस्सा 7/64 सत्येन्द्र स्वतन्त्र पिता बिल्लू लक्ष्मी पत्नी बिल्लू हिस्सा 1/64 रामकुंवार पिता सिरावी हिस्सा 1/8 जाति बलाई के नाम स्वीकार किया गया है।

Scanned by CamScanner

सुण्डाराम पुत्र पीराना के उक्त वारिसान ने जरिये विक्रय पत्रों के उक्त आराजी में अपना हिस्सा 1/8–1/8 का विक्रय पत्रों के द्वारा बेचान रेस्पोडेन्ट सं0 2 को कर दिया तथा मोके पर कब्जा संभला दिया जिसके नामान्तरकरण सं0 1156 दिनांक 30.12.2014 व नामान्तरकरण सं0 1160 दिनांक 01.01.2015 को खोला जाकर स्वीकार किये गये है।

वादग्रस्त भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट सं0 2 को व सुण्डाराम पुत्र पीराना के वारिसान को पक्षकार बनाये बिना सहायक जिलाधीश आमेर मुख्यालय जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र सं0 213/2014 हनुमान बनाम पोखर के नाम से प्रस्तुत किया जिसकी जानकारी होने पर रेस्पोडेन्ट सं0 2 ने राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष निगरानी पेश की जिस पर उक्त आदेश की क्रियान्विति को स्थगित की गई। उसके पश्चात् भगवान सहाय ने सहायक कलक्टर आमेर के समक्ष एक अन्य वाद भगवान सहाय बनाम हनुमान वगै0 पेश जिसमें भी रेस्पोडेन्ट सं0 2 को पक्षकार नही बनाया गया तथा रेस्पोडेन्ट सं0 2 द्वारा पक्षकार बनने व दोनों दावों को एक साथ कर सुनने का प्रार्थना पत्र पेश किया तब जिला कलक्टर के समक्ष ट्रासंफर प्रार्थना पत्र पेश कर दिया जिससे उक्त दोनो वादों का निर्णय न हो सके।

रेस्पोडेन्ट सं0 2 ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर भूमि क्रय की है तथा पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण खोला जाकर स्वीकार किया गया है तथा उक्त नामान्तरकरण के संबंध में अपील प्रस्तुत करने का अधिकार अपीलान्ट को कतई है।

प्रत्यर्थी सं0 2 के विद्वान् अभिभाषक द्वारा न्यायिक दृष्टान्त 1997 RRC 523, 1996 RRD 587, 1999 RRC 291, 1979 RRD (L.B.) 2008 RRD 762, 1979 RRD (L.B.) पेज–1 2008 RRD 762 1994 RRD पेज 22 RRD 2011 पेज 31, RRD 2011 page 31 , 2016-17 (Supp.) RRT 721, RRD 1993 पेज 232 का ससम्मान अवलोकन किया।

प्रत्यर्थी सं0 2 के विद्वान अधिवक्ता ने न्यायिक दृष्टान्त 1997 RRC 523, नियम 133 (3) राज. भू राजस्व (भू–रिकार्ड) नियम 1957 सपठित धारा–83 राज0 भू–राजस्व अधिनियम की और ध्यान आकर्षिक करते हुए निवेदन किया कि पंजीकृत बेचान की स्थिति में कब्जे की जांच म्यूटेशन खोलने के लिए आवश्यक नहीं है न ही नामा0 के पूर्व विक्रेता को नोटिस दिये जाने की आवश्यकता है। न्यायिक दृष्टान्त 1994 आरआरडी पेज 22, आरआरडी 2011 पेज–31 के अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामा0 खोलने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं रहता है रिमाण्ड करने से भी इस मामले में देरी के अलावा कुछ लाभ नहीं होगा। क्योंकि विक्रय पत्र के आधार पर कानूनन प्रावधानों को देखते हुए नामा0 खोलना होगा तथा धारा 54 टी.पी. एक्ट एवं धारा 47 रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता को पूर्ण अधिकार मिलते हैं।

पेरोकार सरकर की बहस सुनी गई। पेरोकार सरकार ने दौराने कथन किया कि वादग्रस्त भूमि सुण्डाराम पुत्र पीराना का स्वर्गवास होने पर उक्त आराजीयात उसके वारिसान के नाम नामान्तरकरण सं0 1142 दिनांक 22.12.2014 को खोला जाकर स्वीकार किया गया। जिसके अनुसार शिवलाल, लक्ष्मीनारायण, राजकुमार, विमला, रामगिरी, तुलसा, सरला पिता स्व0 मन्दफूल हिस्सा 7/64 सत्येन्द्र स्वतन्त्र पिता बिल्लू लक्ष्मी पत्नी बिल्लू हिस्सा 1/64 रामकुंवार पिता सिरावी हिस्सा 1/8 जाति बलाई के नाम स्वीकार किया गया है। सुण्डाराम पुत्र पीराना के उक्त वारिसान ने जरिये विक्रय पत्रों के उक्त आराजी में अपना हिस्सा 1/8–1/8 का विक्रय पत्रों के द्वारा बेचान रेस्पोडेन्ट सं0 2 को कर दिया तथा मोके पर कब्जा संभला दिया जिसके नामान्तरकरण सं0 1156 दिनांक 30.12.2014 व नामान्तरकरण सं0 1160 दिनांक 01.01.2015 को खोला जाकर स्वीकार किये गये है। तहसीलदार आमेर द्वारा तस्दीक किया गया नामा0 विधि अनुरूप है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

रेस्पो0 सं0 3 सिन्धु नगर कॉ–आपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि0 के अधिवक्ता को उपस्थित होने के लिए बार–बार आवाज लगवाई गई। सोसायटी की ओर से कोई भी पदाधिकारी उपस्थित नहीं हुए। सोसायटी की ओर से अधिवक्ता दौराने बहस अनुपस्थित रहे।

हमनें उभयपक्षों की बहस सुनी पत्रावली का अवलोकन किया तथा रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। नामान्तरकरण सं0

Scanned by CamScanner

1160 दिनांक 31.12.2014 को भरा गया है तथा दिनांक 01.01.2015 को स्वीकार किया गया है। पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा अपनी रिपोर्ट में किसी न्यायालय का स्थगन नही होना अंकित किया है। परन्तु न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट, आमेर द्वारा वादग्रस्त भूमि की मौका एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये जाने के आदेश दिनांक 01.01.2015 को प्रभावी था। प्रस्तुत नामान्तरकरण को देखने से यह भलि–भांति ज्ञात होता है कि नामान्तरकरण जल्दबाजी में दो दिन में ही भर कर तस्दीक किया गया है। रेस्पो0 सं0 1 तहसीलदार ने नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के संबंध में बिना सम्पूर्ण जानकारी जुटाये ही नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि से संबंधित विभिन्न सिविल एवं राजस्व न्यायालयों में वाद विचाराधीन है, जिसके संदर्भ में भी रेस्पो0 सं0 1 ने बिना विचार किये ही नामान्तरकरण तस्दीक किया है। न्याय हित में तहसीलदार, आमेर द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व वादग्रस्त भूमि से संबंधित सभी पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना चाहिए था। जो कि नहीं दिया गया है। तहसीलदार आमेर द्वारा स्थगन आदेश के प्रभावी रहते हुए भी नामान्तरकरण जल्दबाजी में तस्दीक किया जाना प्रतीत होता है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक तौर पर स्वीकार की जा कर नामान्तरकरण सं0 1160 दिनांक 01.01.2015 निरस्त किया जाकर तहसीलदार, आमेर को प्रति प्रेषित करते हुए निर्देशित किया जाता है कि वे विधिक प्रक्रिया व प्रावधानों का पालन करते हुए उभय पक्षों को सुनकर पुनः निर्णय पारित करें। पत्रावली दर्ज रजिस्टर से कम हो बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 29.08.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ) जयपुर जिला–जयपुर (राज.) सत्यमेव जयते

(डॉ. अशोक कुमार)
अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ),
जयपुर

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Ashok Kumar
Date: 2019.11.25 14:29:00 IST
Reason: SelfAttested
Location: