न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2008/00001

01. रत्तीराम पुत्र श्री हरलाल, जाति जाट, उम्र करीब 55 साल निवासी सोडावास, तहसील मुण्डावर जिला अलवर**(मृतक)**

1/1. मिश्रो देवी पत्नी स्व. रत्तीराम,

1/2. मुकेश पुत्र श्री रत्तीराम,

1/3. धर्मपाल पुत्र स्व. रत्तीराम, जाति जाट निवासी ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

02. लहरी पुत्र हरलाल, जाति जाट उम्र करीब 50 साल,

03 हजारीलाल पुत्र महादेव, जाति जाट उम्र करीब 56 साल,

04. रमेश चन्द पुत्र महादेव जाति जाट उम्र करीब 52 साल,

05. लालचन्द पुत्र श्री महादेव, जाति जाट उम्र करीब 45 साल निवासीयान ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

06. ख्यालीराम पुत्र श्री मूलाराम जाति जाट उम्र करीब 70 साल—**मृतक** जरिये वारिसानः—

6/1. रोहिताश पुत्र श्री ख्यालीराम जाति जाट उम्र करीब 38 साल

6/2. रामनिवास पुत्र श्री ख्यालीराम जाति जाट उम्र करीब 36 साल,

6/3. अजित पुत्र श्री ख्यालीराम जाति जाट उम्र करीब 33 साल,

6/4. श्रीमती सरती बेवा श्री ख्यालीराम जाति जाट उम्र करीब 65 साल,

6/5. श्रीमती कमला पुत्री श्री ख्यालीराम जाति जाट,

6/6. श्रीमती सरोज पुत्री श्री ख्यालीराम जाति जाट,

6/7. श्रीमती भूतेरी पुत्री श्री ख्यालीराम जाति जाट, निवासीयान ग्राम सोडावास, तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

01. श्रीराम पुत्र श्री प्रभू, जाति जाट, निवासी ग्राम सोडावास, मृतक जरिये वारिसानः—

1/1. सतवीर पुत्र श्रीराम, जाति जाट,

1/2. विक्रम पुत्र श्रीराम, जाति जाट,

1/3. धर्मपाल पुत्र श्रीराम, जाति जाट,

1/4. श्रीमती भूतेरी पत्नी स्व. श्रीराम, जाति जाट—**मृतक** निवासी सोडावास, तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

02. जेलदार पुत्र श्री प्रभू जाति जाट मृतक जरिये वारिसानः—

2/1. श्रीमती कमला पत्नी श्री जेलदार, जाति जाट,

2/2. सरजीला पुत्र स्व. श्री जेलदार, जाति जाट,

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

2/3. मनोज पुत्र स्व. श्री जेलदार, जाति जाट,

2/4. श्रीमती अनिता पुत्री श्री जेलदार, पत्नी नामालूम,

2/5. सुमन पुत्री श्री जेलदार पत्नी नामालूम,

2/6. एक अन्य लडकी जिसका नाम व पता नामालूम नही हो सका निवासीयान ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

03. राजन पुत्र श्री नेकीराम, जाति जाट, उम्र करीब 20 साल,

04. सुरेन्द्र पुत्र श्री नेकीराम, जाति जाट--**मृतक**

05. श्रीमती ईमरती पत्नि नेकीराम, जाति जाट उम्र करीब 42 साल निवासीयान ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

06. श्रीमती सरोज पुत्री श्री नेकीराम, पत्नी प्रदीप जाति जाट निवासी ग्राम रानोठ तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

07. श्रीमति अनिता पुत्री श्री नेकीराम पत्नी राजेश जाति जाट निवासी ग्राम रानोठ तहसील मुण्डावर जिल अलवर।

08. सुगना पुत्री श्री प्रभू पत्नी शिवराम जाति जाट निवासी ग्राम रानोठ तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

09. श्रीमती रेवती पुत्री श्री प्रभू जाति जाट उम्र करीब 70 साल निवासी सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

10. अनिल पुत्र श्री मामराज जाति जाट निवासी सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

11. मनजीत पुत्र श्री मामराज जाति जाट निवासी सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

12. संदीप पुत्र श्री मामराज जाति जाट निवासी सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील संख्याः--जीसीएमएस नम्बर 2008/00002

01. रत्तीराम पुत्र श्री हरलाल, जाति जाट, उम्र करीब 55 साल निवासी सोडावास, तहसील मुण्डावर जिला अलवर(**मृतक**)

1/1. मिश्रो देवी पत्नी स्व. रत्तीराम,

1/2. मुकेश पुत्र श्री रत्तीराम,

1/3. धर्मपाल पुत्र स्व. रत्तीराम, जाति जाट निवासी ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

02. लहरी पुत्र हरलाल, जाति जाट उम्र करीब 50 साल,

03 हजारीलाल पुत्र महादेव, जाति जाट उम्र करीब 56 साल,

04. रमेश चन्द पुत्र महादेव जाति जाट उम्र करीब 52 साल,

05. लालचन्द पुत्र श्री महादेव, जाति जाट उम्र करीब 45 साल निवासीयान ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

06. ख्यालीराम पुत्र श्री मूलाराम जाति जाट उम्र करीब 70 साल–मृतक जरिये वारिसानः–

6/1. रोहिताश पुत्र श्री ख्यालीराम जाति जाट उम्र करीब 38 साल

6/2. रामनिवास पुत्र श्री ख्यालीराम जाति जाट उम्र करीब 36 साल,

6/3. अजित पुत्र श्री ख्यालीराम जाति जाट उम्र करीब 33 साल,

6/4. श्रीमती सरती बेवा श्री ख्यालीराम जाति जाट उम्र करीब 65 साल,

6/5. श्रीमती कमला पुत्री श्री ख्यालीराम जाति जाट,

6/6. श्रीमती सरोज पुत्री श्री ख्यालीराम जाति जाट,

6/7. श्रीमती भूतेरी पुत्री श्री ख्यालीराम जाति जाट, निवासीयान ग्राम सोडावास, तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

01. श्रीराम पुत्र श्री प्रभू, जाति जाट, निवासी ग्राम सोडावास, मृतक जरिये वारिसानः–

1/1. सतवीर पुत्र श्रीराम, जाति जाट,

1/2. विक्रम पुत्र श्रीराम, जाति जाट,

1/3. धर्मपाल पुत्र श्रीराम, जाति जाट,

1/4. श्रीमती भूतेरी पत्नी स्व. श्रीराम, जाति जाट–**मृतक** निवासी सोडावास, तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

02. जेलदार पुत्र श्री प्रभू जाति जाट मृतक जरिये वारिसानः–

2/1. श्रीमती कमला पत्नी श्री जेलदार, जाति जाट,

2/2. सरजीला पुत्र स्व. श्री जेलदार, जाति जाट,

2/3. मनोज पुत्र स्व. श्री जेलदार, जाति जाट,

2/4. श्रीमती अनिता पुत्री श्री जेलदार, पत्नी नामालूम,

2/5. सुमन पुत्री श्री जेलदार पत्नी नामालूम,

2/6. एक अन्य लडकी जिसका नाम व पता नामालूम नही हो सका निवासीयान ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

03. राजन पुत्र श्री नेकीराम, जाति जाट, उम्र करीब 20 साल,

04. सुरेन्द्र पुत्र श्री नेकीराम, जाति जाट——**मृतक**

05. श्रीमती ईमरती पत्नि नेकीराम, जाति जाट उम्र करीब 42 साल निवासीयान ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

06. श्रीमती सरोज पुत्री श्री नेकीराम, पत्नी प्रदीप जाति जाट निवासी ग्राम रानोठ तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

07. श्रीमति अनिता पुत्री श्री नेकीराम पत्नी राजेश जाति जाट निवासी ग्राम रानोठ तहसील मुण्डावर जिल अलवर।
08. सुगना पुत्री श्री प्रभू पत्नी शिवराम जाति जाट निवासी ग्राम रानोठ तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
09. श्रीमती रेवती पुत्री श्री प्रभू जाति जाट उम्र करीब 70 साल निवासी सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
10. अनिल पुत्र श्री मामराज जाति जाट निवासी सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
11. मनजीत पुत्र श्री मामराज जाति जाट निवासी सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।
12. संदीप पुत्र श्री मामराज जाति जाट निवासी सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री अनिल कुमार गुप्ता एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री रामावतार गुप्ता एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/3, 2/1 से 2/5, 3, 5 लगायत 12 की ओर से**

दिनांकः–12.08.2024

निर्णय

अपीलार्थीगण द्वारा यह दोनों अपीले अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.09.2008 (अपील संख्या 11/15/2008 एवं 11/16/2008 उनवान रत्तीराम बनाम श्रीराम) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 80 रकबा 0.45 ऐयर, खसरा नम्बर 82 रकबा 0.95 एयर, खसरा नम्बर 83 रकबा 0.50 ऐयर, खसरा नम्बर 86 रकबा 01 ऐयर, खसरा नम्बर 87 रकबा 0.25 ऐयर कुल किता 6 कुल रकबा 2.40 हैक्टयर वाके ग्राम सोडाबास तहसील मुण्डावर जिला अलवर अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी है जिस पर अपीलान्ट मौके पर काबिज काश्तकार खातेदार है व रिकार्ड जमाबन्दी व खसरा गिरदावरी में दर्ज है एवं अपीलान्ट सद्भावी रूप से पीछले 35–40 साल से काबिज है जो बिना रोक–टोक काबिज है। उन्होने आगे कथन किया है कि साबिक खसरा नम्बर व हाल खसरा नम्बर का मिलान क्षेत्रफल 129 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 130 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 143 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 144 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 10 बीघा 7 बिस्वा जिसके हाल खसरा

P.T.O.

अतिरिक्त राजस्व ... आयुक्त
जयपुर

नम्बर 80 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 82 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा खसरा नम्बर 83 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 85 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 86 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 87 रकबा 1 बीघा वाके ग्राम सोडावास में स्थित है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के बुर्जुगों ख्याली, महादेव पुत्रान मूलाराम का 2/3 हिस्सा व लहरी रत्तीराम पुत्रान हरलाल का 1/3 हिस्सा उक्त आराजी में था जो रिकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2036 में दर्ज है उसके उपरान्त भी अपीलान्ट को बिना नोटिस जारी किये बिना सुनवाई किये व एकतरफा में अपीलान्ट की गैर मौजूदगी में शुद्दि पत्र संख्या 9 दिनांक 05.09.2007 से अपीलान्ट का नाम कलमजन कर रेस्पोडेन्ट का नाम दर्ज कर दिय गया जबकि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधान धारा 136 अनुसार गलती को ही ठीक करने हेतु नोटिस देना आवश्यकीय (मेन्डेटरी) प्रावधान है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी प्रावधान की ओर ध्यान नही दिया गया। ऐसी सूरत में शुद्दि पत्र संख्या 9 दिनांक 05.0.2007 अवैध व गैर कानूनी होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि शुद्दि संख्या 9 दिनांक 05.09.2007 में नोटिस देने व सूचना का कोई लेख नही है जिससे स्पष्ट है कि उक्त शुद्दि पत्र बिना नोटिस दिये ही अवैध व गैर कानूनी है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि जरिये इकरारनामा प्रभू पुत्र केशोराम ने दिनांक 16.10.1989 को खसरा नम्बर 82 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम सोडावास में अपीलान्ट का कब्जा देना दर्ज है तथा प्रभू पुत्र केशु उक्त इकरारनामा दिनांक 16.10.1989 से पाबन्द है तथा पीछले 40–50 सालों से कोई एतराज नही किया व अपीलान्ट शान्तिपूर्वक बिना किसी रोक–टोक उक्त आराजी पर काश्त कर रहे है तथा कब्जा अपीलान्ट का है। उन्होने आगे कथन किया है कि न्याय का यह सर्वमान्य सिद्दान्त है कि अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर देकर, नोटिस देकर सुनवाई की जाकर शुद्दि पत्र पर नियमानुसार कार्यवाही की जाती है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर बिना गौर फरमाये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिलाधीश द्वितीय अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.09.2008 व शुद्दि पत्र संख्या 9 दिनांक 05.09.2007 को अपास्त किया जावें एवं नामान्तरकरण संख्या 1113 दिनांक 20.11.2007 अपास्त फरमाया जाने की कृपा करें तथा खसरा नम्बर 80 रकबा 0.45 एयर खसरा नम्बर 82 रकबा 0.095 एयर, खसरा नम्बर 83 रकबा 0.50 एयर, खसरा नम्बर 86 रकबा 1 ऐयर, खसरा नम्बर 87 रकबा 0.25 ऐयर वाके ग्राम सोडाबास अपीलान्ट की खातेदारी में जमाबन्दी व रिकार्ड पर यथावत रखे जाने की कृपा करें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट अपने पिता की विरासत की भूमि 1/3 हिस्सा पर काबिज काश्त है जिस पर अपीलान्ट का कभी कोई कब्जा काश्त नही रहा है बल्कि अपीलान्ट अन्य हिस्सेदारान की भूमि जो उन्होने बयनामा के द्वारा खरीद की है उस पर काबिज है और रेस्पोडेन्ट की भूमि पर कभी कोई काश्त अपीलान्ट ने नही की है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट ने अन्य हिस्सेदारों की भूमि खरीद करने के बाद गलत व बदयान्ती से रेस्पोडेन्ट के पिता की 1/3 भाग का भी कागजात माल में गलत व अवैध रूप से अंकन करा लिया था जिस अवैध व गलत अंकन करा लेने मात्र से अपीलान्ट कानूनन रेस्पोडेन्ट की पैतृक भूमि के मालिक काबिज नही हो सकते।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट को जब उक्त गलत व अवैध अंकन का पता चला तो उन्होने अपने विरासत से कब्जे काश्त भूमि को शुद्धि पत्र कराकर अपने नाम का नामान्तरकरण दर्ज कराया है जिन सभी तथ्यों की अपीलान्ट को शुरू से ही जानकारी रही है। अगर उनके नाम का गलत अंकन हो जाने से वह बरबराय बदयान्ती गलत अंकन के आधार पर पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई थी जिस अपील का अपीलाधीन निर्णय विधि के अनुकूल होने के कारण अपीलान्ट की अपील खारिज योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि जमाबन्दी सम्वत् 2021 से 2024 में काश्त अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट दोनों की दर्ज है। सम्वत 2029 में भी यही इन्द्राज है लेकिन सम्वत् 2034 में केवल अपीलान्ट के नाम ही 2/3 व 1/3 इन्द्राज कर दिया जो इन्द्राज गलत है तथा अपीलान्ट ने जो इकरारनामें की कापी पेश की है वे वर्ष 1989 का है जो कि पंजीबद्व भी नही है और बाद का है इस इकरारनामें के आधार पर रिकार्ड में प्रविष्टि किया जाना कतई विधि सम्मत नही है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को पूर्ण रूप से सुनवाई व साक्ष्य का अवसर देने के उपरान्त ही विधि सम्मत निर्णय दिनांक 24.09.2008 पारित किये गये है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपीलार्थी की दोनों अपीले खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे विदित होता है कि सम्वत् 2021 से 2024 की जमाबन्दी में अपीलार्थी रत्तीराम का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिसे वर्ष 2007 में अपीलार्थी को बिना नोटिस दिये एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये ही शुद्धि पत्र संख्या 9 दिनांक 05.09.2007 जारी किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से उसे उचित नही ठहराया जा सकता है। ऐसी स्थिति में प्रकरण तहसीलदार को विस्तृत जॉच पश्चात् उचित कार्यवाही हेतु रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतिरिक्त सदस्य आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की दोनों अपीलें स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वितीय अलवर द्वारा अपील संख्या 11/15/2008 एवं 11/16/2008 उनवान रत्तीराम बनाम श्रीराम में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.09.2008 एवं शुद्धि पत्र संख्या 9 को खारिज किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार मुण्डावर अलवर हाल जिला खैरथल तिजारा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि निम्न बिन्दुओं पर विस्तृत जॉच की जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें:—

1. क्या वर्ष 1979 के नामान्तरकरण का शुद्धि पत्र वर्ष 2007 में नियमानुसार किया जा सकता है अथवा नही।
2. अपंजीकृत दस्तावेज को पूर्ण मुद्रांकित करवाये वगैर एक बार यदि नामान्तरकरण गलती से दर्ज हो भी जावें तो क्या इसमें शुद्धि पत्र के माध्यम से संशोधन किया जा सकता है अथवा प्रकरण में नियमित वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम/प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम अथवा नामान्तरकरण की अपील इत्यादि विधिक प्रक्रियाओं द्वारा ही कोई तब्दीली की जानी विधि सम्मत है?
3. ऐसे प्रकरणों में क्या अपंजीकृत दस्तावेजात को पूर्ण मुद्रांकित करवाया जाकर तथा मौके की स्थिति की जॉच पश्चात् अग्रिम कार्यवाही नियमानुसार की जानी अपेक्षित है अथवा नही

(डॉ0प्रवीण कुमार)
अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 12.08.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर।