न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 44/2016 जिला दौसा

गणेश पि.मु. सूजीदेवी एवं दामोदर, जाति ब्राह्मण, निवासी हट्टीका कॉलोनी, लालसोट, जिला दौसा ।

अपीलान्ट

बनाम

1. सूजी बेवा दामोदर शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी गढ के पास सूरतपुरा, तहसील लालसोट, जिला दौसा (फौत)
2. राधामोहन पुत्र रामगोपाल चौधरी (फौत)

2/1 श्रीमति प्रेम कुमारी पुत्री राधामोहन

2/2 दीपक कुमार पुत्र राधामोहन

2/3 अनिल कुमार पुत्र राधामोहन

2/4 कु. शिल्पा पुत्री राधामोहन

समस्त जाति महाजन, निवासी कोथून रोड, लालसोट, जिला दौसा ।

3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील लालसोट, जिला दौसा ।
4. तहसीलदार, तहसील लालसोट, जिला दौसा ।
5. रामप्रसाद पुत्र गंगासहाय, जाति ब्राह्मण, निवासी हट्टीका कॉलोनी, नई अनाज मण्डी के पीछे, लाललोट, तहसील लालसोट ।
6. दुर्गा लाल पुत्र गंगासहाय, जाति ब्राह्मण, निवासी हट्टीका कॉलोनी, नई अनाज मण्डी के पीछे, लालसोट, तहसील लालसोट ।

अपीलान्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 21.6.2016

उपस्थित :-

1. वकील अपीलान्ट श्री विजय कुमार शर्मा
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री उमेश गौड

निर्णय

दिनांक–21.8.2018

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 21.6.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्राम लालसोट, तहसील लालसोट, जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 4311/1281, 4323/1330 कुल किता 2 कुल रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा की खातेदार सूजी बेवा दामोदर कौम ब्राह्मण थी । खातेदार सूजी द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.3.2009 से राधामोहन पुत्र रामगोपाल चौधरी, जाति महाजन को विक्रय करदी ओर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर केता राधामोहन के नाम तहसीलदार लालसोट द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 3147 दिनांक 16.3.2009 को स्वीकार किया गया । उक्त नामांतरकरण से व्यथित होकर राम प्रसाद, दुर्गालाल पुत्रान गंगा सहाय द्वारा प्रथम अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा के समक्ष प्रस्तुत की गई । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.6.2016 द्वारा

उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार सूजी बेवा दामोदर की खातेदारी में दर्ज खसरा नम्बर 4311/1281 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा व खसरा नम्बर 4323/1330 रकबा 18 बिस्वा कुल 2 बीघा 3 बिस्वा भूमि का बेचान राधामोहन पुत्र रामगोपाल चौधरी जाति महाजन को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से किया जाना विधिसम्त होना एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राधामोहन के पक्ष में तस्दीक नामांतरकरण संख्या 3147 दिनांक 16.3.2009 में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाये जाने से अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर नामांतरकरण संख्या 3147 दिनांक 16.3.2009 ग्राम लालसोट, तहसील लालसोट बहाल रखा गया । अति. कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 21.6.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट गणेश पि.मु. सूजी देवी द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 21.6.16 व नामांतरकरण संख्या 3147 दिनांक 16.3.2009 अपास्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट गणेश बचपन से ही सूजी देवी के पास रहता था तथा सूजी देवी की वृद्धावस्था में सेवा व देखाभाल उसने ही की थी । अपीलान्ट की माता सूजी देवी द्वारा किया गया विक्रय पत्र बिना प्रतिफल के किया है क्योंकि यदि प्रतिफल राशि प्राप्त होती तो सूजी देवी उसे जरूर बताती व उसे सुपुर्द करती तथा सूजी देवी की मृत्यु के पश्चात् कोई राशि उसके पास से प्राप्त नहीं हुई । रेस्पोंडेन्ट द्वारा बिना प्रतिफल राशि के सूजी देवी को धोखे में रखकर विक्रय पत्र कराया है । रेस्पोंडेन्ट को कब्जा हस्तान्तरण भी नही किया गया है । ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य है । अपीलान्ट दत्तक ग्रहण के दिन से विवादित भूमि पर काबिज काश्त है । तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व विवादित भूमि पर कब्जे काश्त की जॉच नहीं की गई । उनका कहना था कि विवादित भूमि पैतृक भूमि है जिस पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अपीलान्ट का हक व अधिकार है । उनका कहना था कि अपीलान्ट को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, लालसोट, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 29.10.2015 द्वारा मृतक खातेदार सूजी देवी का दत्तक पुत्र घोषित किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के महत्वपूर्ण एवं विधिक तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अपीलाधीन आदेश से प्रश्नगत नामांतरकरण बहाल रखने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किया जावे ।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोंडेन्ट संख्या 2/1 से 2/4 के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि की खातेदार सूजी देवी से भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4.3.2009 से रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 राधामोहन द्वारा क्रय की थी तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता राधामोहन के नाम तहसीलदार द्वारा दिनांक 16.3.2009 को प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक कर दिया था । उनका यह भी कहना था कि विवादित भूमि के सहखातेदार अपने हिस्से की भूमि का विभाजन करा सकते हैं । नामांतरकरण के लिये सहखातेदारों की सहमति आवश्यक नहीं है । उनका कहना था कि तहसीलदार के समक्ष रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण खोलने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं रहता । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक

नामांतरकरण को विधिक रूप से तब तक निरस्त नहीं किया जा सकता जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.6.2016 द्वारा खारिज करते हुये प्रश्नगत नामांतरकरण को बहाल रखा है । ऐसी स्थिति में प्रश्नगत नामांतरकरण एवं अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक है, अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 मृतक खातेदार सूजी देवी द्वारा विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 को विक्रय किये जाने पर तहसीलदार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के नाम प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किये जाने के संबंध में है । प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 एवं 6 रामप्रसाद एवं दुर्गालाल की अपील अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.6.2016 द्वारा खारिज कर प्रश्नगत नामांतरकरण को बहाल रखा है । अपीलान्ट गणेश मृतक खातेदार सूजी देवी का दत्तक पुत्र होने के आधार पर विवादित भूमि में 1/2 हिस्सा चाहता है तथा अपीलान्ट गणेश का वाद बाबत अधिघोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा उनवानी गणेश बनाम रामप्रसाद न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, लालसोट, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 29.10.2015 द्वारा वादी गणेश की ओर से प्रस्तुत यह दीवानी नियमित वाद विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 एकपक्षीय आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये घोषणा की गई कि वादी गणेश स्व. सूजी देवी पत्नि स्व. दामोदर हट्टिका का दत्तक पुत्र है । यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट रामप्रसाद द्वारा प्रस्तुत एक वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा उनवानी रामप्रसाद बनाम सूजी वगैहरा में उप खण्ड अधिकारी लालसोट ने निर्णय दिनांक 20.3.2009 द्वारा उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार वादी एवं प्रतिवादी के खाते अलग अलग हो चुके हैं । वादी केवल खसरा नम्बर 4321/1330 का खातेदार है । इस प्रकार अन्य खसरा नम्बर पर वादी को वाद लाने का अधिकार नहीं होने से वाद खारिज किया है । उप खण्ड अधिकारी द्वारा वाद में पारित निर्णय दिनांक 20.3.2009 के खिलाफ रामप्रसाद की अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी जयपुर कैम्प दौसा ने निर्णय दिनांक 12.3.2015 द्वारा खारिज की है तथा इसके खिलाफ रामप्रसाद द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में अपील विचाराधीन होना बताया गया है ।

चित्रा

अतिरिक्त संभागीय [illegible]

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 3147 दिनांक 16.3.2009 आराजी खसरा नम्बर 4311/1281 रकबा 1.05 एवं खसरा नम्बर 4323/1330 रकबा 0.18 वाके ग्राम लालसोट की खातेदार सूजी बेवा दामोदर द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.3.2009 से रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 राधामोहन पुत्र रामगोपाल चौधरी जाति महाजन को विक्रय किये जाने के आधार पर केता राधामोहन के नाम तहसीलदार लालसोट द्वारा तस्दीक किया है । जिस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक हुआ उसे अपीलान्ट द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी है । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । ऐसी स्थिति में जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ

न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा ने भी इसी परिपेक्ष्य में प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.6.2016 द्वारा अपील खारिज करते हुये प्रश्नगत नामांतरकरण को बहाल रखा है, जो उचित एवं विधिसम्यक है तथा अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक को 21.8.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर