न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –28 / 2016 एवं अपील संख्या 1 / 2017 जिला अलवर ।

1. जयनारायण पुत्र श्री श्यो सहाय जाति गूर्जर
2. जयमल पुत्र श्री श्यो सहाय जाति गूर्जर
3. हनुमान पुत्र श्री श्यो सहाय जाति गूर्जर
4. सम्पु पुत्र श्री श्यो सहाय जाति गूर्जर
5. सुबह सिंह उर्फ सूबे सिंह पुत्र श्री गुलाब सिंह जाति गूर्जर
6. मोहब्बत सिंह पुत्र श्रीमती मिश्री देवी स्त्री गुलाब सिह
7. मोहब्बत सिंह पुत्र श्रीमती मिश्र देवी स्त्री गुलाब सिह
8. महेन्द्र पुत्र श्रीमती मिश्री देवी स्त्री गुलाब सिंह
9. बल्ली पुत्र श्रीमती मिश्री देवी स्त्री श्री गुलाब सिह
10. इन्द्राज पुत्र श्री जयराम जाति गूर्जर
11 भूप सिंह पुत्र श्री जयराम जाति गूर्जर
12. मल्हाराम पुत्र श्री जयराम जाति गूर्जर

13. लालाराम पुत्र श्री जयराम जाति गूर्जर निवासियान ग्रम खेडी तहसील कोटकासिम जिला अलवर ।
14. जलसिंह पुत्री श्री चेतराम जाति अहीर, खानपुर डागरान तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।
15. सम्पत पुत्र केशला जाति गूर्जर, निवासी ग्रम खेडी तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।

अपीलान्ट्स

बनाम

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. फूलवती स्त्री श्री राजबीर जाति गूर्जर, निवासी माजरी गुजर तहसील बावल जिला रेवाडी, (हरियाणा)
2. हंसो देवी स्त्री श्री रामकिशोर जाति गूर्जर, निवासी माजरी गुर्जर, तहसील बावल, जिला रेवाडी (हरियाणा)

असल रेस्पोंडेन्ट्स

3. भूलेराम पुत्र श्री मोहन जाति गूर्जर, निवासी खेडी तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।
4. ग्रम पंचायत अहीर जर्ये सरपंच तहसील कोटकासिम , जिला अलवर ।

रेस्पोंडेन्टान

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर दिनांक 12.4.2016 बाबत नामांतरकरण संख्या 342 दिनांक 28.12.1995 वाके ग्रम खेडी, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर

अपील संख्या 1 / 2017 जिला अलवर

1. इन्द्राज पुत्र जयराम, जाति गूर्जर
2. सूबे सिंह पुत्र श्री गुलाब सिंह, जाति गूर्जर
3. सम्पत्त पुत्र केशला, जाति गूर्जर
4. भैरू पुत्र श्री गुलाब सिह, जाति गूर्जर
5. हनुमान पुत्र श्री श्यो सहाय , जाति गूर्जर

6. हंसराज पुत्र गणपत, जाति गूर्जर
7. जयनारायण पुत्र श्री श्यो सहाय, जाति गूर्जर
   सभी निवासीयान ग्रम खेडी, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।
8. जलसिंह पुत्र चेतराम, जाति अहीर, निवासी खानपुर, अलवर (राज.)

अपीलान्टान

बनाम

1. फूलवती पत्नी श्री राजवीर, जाति गूर्जर, निवासी माजरी गुर्जर, तहसील बावल, जिला रेवाडी (हरियाणा)
2. हंसो देवी पत्नी श्री रामकिशोर, जाति गूर्जर, निवासी माजरी गुर्जर, तहसील बावल, जिला रेवाडी (हरियाणा)

असल रेस्पोडेन्ट्स

3. भूलेराम पुत्र श्री मोहन, जाति गूर्जर, निवासी खेडी, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर (राजस्थान)
4. ग्रम पंचायत खानपुर अहीर, पंचायत समिति कोटकासिम, जरिये सरपंच, ग्रम पंचायत खानपुर, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर (राजस्थान)

तरतीबी रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर दिनांक 27.9.2016 बाबत नामांतरकरण संख्या 214 ग्रम खेडी, पंचायत समिति खानपुर अहीर दिनांक 28.10.1988

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री हरि प्रसाद जांगीड
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री देशराज कलवानियां

चित्रा

निर्णय

दिनांक– 20.3.2018

यह दोना अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर के निर्णय दिनांक 12.4.2016 बाबत नामांतरकरण संख्या 342 दिनांक 28.12.95 वाके ग्रम खेडी एवं निर्णय दिनांक 27.9.2016 बाबत नामांतरकरण संख्या 214 दिनांक 28.10.1988 वाके ग्रम खेडी के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है । दोनों अपीलों के तथ्य, विषयवस्तु, पक्षकार एवं निर्णय किये जाने वाले बिन्दु समान होने के कारण इन दोनों अपीलों का निर्णय एक ही आदेश से किया जा रहा है । निर्णय प्रति दोनों पत्रावलियों में रखी जावे । दोनों प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम खेडी, तहसील कोटकासिम , जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 51/1–04 बीघा, 174/2–01 बीघा, 102/3–05 बीघा, 41/ 6–03 बीघा, 141/1–08 बीघा, 47/9–17 बीघा का खातेदार मोहन पुत्र चेतराम था जिसके फौत होने पर विरासत का नामांतरकरण संख्या 342 मोहन की पुत्रियों को छोड कर केवल पुत्र भूलेराम के नाम ग्रम पंचायत खानपुर अहीर ने दिनांक 28.12.95 को तस्दीक कर दिया । इसी ग्रम खेडी स्थित अन्य आराजी खसरा नम्बर 205/ 0.11, 497/ 0.09, 498/ 0.07, 625/ 0.10, 656/ 0.04, 682/0.06, 694/ 0.04, 725/0.07, 729/

0.07, 730/0.07, 777/0.08, 792/0.08, 816/0.11, 820/1–00, 266/1–03, 626/0.19, 310/ 4–05, 324/2–06 बीघा का खातेदार मोहन पुत्र चेतराम था जिसके फौत होने पर विरासत का नामांतरकरण संख्या 214 पुत्रियों को छोडते हुये केवल पुत्र भुलेराम के नाम ग्रम पंचायत खानपुर अहीर द्वारा दिनांक 28.10.1988 को तस्दीक किया गया ।

उक्त खातेदार मोहन की विरासत के दोनों नामांतरकरणों के खिलाफ मृतक खातेदार मोहन की पुत्रियॉ फूलवती व हन्सो देवी द्वारा पृथक पृथक अपीलें न्यायालय उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर के समक्ष प्रस्तुत की गई जिनमे से नामांतरकरण संख्या 342 दिनांक 28.12.95 के खिलाफ अपील, अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.4.2016 द्वारा आलोच्य इन्तकाल पर ग्रम पंचायत द्वारा मृतक के वारिसान के संबंध में जॉच पडताल करने संबंधी कोई टिप्पणी अंकित नहीं किये जाने से माना कि ग्रम पंचायत द्वारा मृतक के वारिसानों की जॉच नहीं की गई , अपीलान्टान द्वारा मृतक की पुत्रियॉ बताकर अपील किये जाने एवं रेस्पोंडेन्ट द्वारा बावजूद नोटिस के जवाब /साक्ष्य पेश नहीं करने से अपीलान्टान को मृतक की सही वारिस होना मानते हुये अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 342 दिनांक 28.12.95 निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार कोटकासिम को मृतक मोहन के विधिक वारिसान की जॉच कर आलोच्य नामांतरकरण पर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया एवं नामांतरकरण संख्या 214 दिनांक 20.10.1988 के खिलाफ अपील, अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.9.2016 द्वारा मृतक खातेदार मोहन के वारिसान अपीलान्ट्स संख्या 1 व 2 भी होने के बावजूद आलोच्य इन्तकाल संख्या 214 अकेले रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के नाम विरासत दर्ज की है । राजस्व कर्मचारियों व ग्रम पंचायत ने मृतक मोहन की विरासत दर्ज करते समय विधिनुसार जॉच नहीं की, जो आवश्यक थी । सरकार द्वारा मृतक के विरासत के मामलों में पुत्र व पुत्रियों को समान अधिकार दिये होने से अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 214 दिनांक 28.10.1988 निरस्त किया गया एवं प्रकरण मोहन की विरासत की जॉच कर पुनः निर्णय किये जाने हेतु तहसीलदार कोटकासिम को प्रतिप्रेषित किया है ।

उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.4.2016 एवं 27.9.2016 से विवादित भूमि के विधिक क्रेताओं द्वारा यह दोनों अपीलें धारा 96 सी.पी.सी. एवं मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्रों के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम जिला अलवर दिनांक 12.4.2016 एवं 27.9.2016 निरस्त कर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 342 दिनांक 28.12.95 एवं 214 दिनांक 28.10.1988 बहाल रखे जाने की प्रार्थना की ।

दोनों अपीलें प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स 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 नामांतरकरण संख्या 342 एवं 214 के अनुसार विवादित भूमि का खातेदार भूलेराम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित था जिनसे भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से अपीलान्ट्स को विक्रय की थी ओर रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलान्ट्स के नाम इन्तकाल तस्दीक होकर उनका नाम राजस्व

अभिलेख में अभिलिखित हो चुका है एवं क्रय की गई भूमि पर काबिज काश्त है । अपीलान्ट्स व्यथित पक्षकारान थे, जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बिना पक्षकार बनाये व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन्हें सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करने में विधिक त्रुटि की है । अपीलान्ट्स प्रभावित एवं हितबद्ध पक्षकार है इसलिये अपीलाधीन आदेशों के खिलाफ अपीलें पेश किया जाना आवश्यक है , अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जावे तथा विलम्ब को क्षमा किया जावे । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट 1 व 2 ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया जससे यह साबित हो कि वे मोहन की पुत्री है । अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के रेस्पोंडेन्ट्स को मोहन की पुत्री मानकर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा मृतक खातेदार मोहन की विरासत के नामांतरकरण के खिलाफ अपील अधीनस्थ न्यायालय में करीबन 20 साल के विलम्ब से पेश की थी । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इतने लम्बे अन्तराल को क्षमा किये जाने के लिये कोई आधार नहीं था ,लेकिन फिर भी बिना किसी आधार के विलम्ब को क्षमा करने में विधिक त्रुटि की है । विवादित भूमि भूलेराम द्वारा अपीलान्ट्स को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय किये जाने, क्रेताओं का नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित होने एवं विवादित भूमि पर क्रेताओं का कब्जा काश्त होने की पूर्ण जानकारी रेस्पोंडेन्ट्स को प्रारम्भ से ही थी, फिर भी इतने लम्बे अन्तराल के बाद प्रस्तुत अपील में गुणावगुण पर निर्णय करने में कानूनी भूल की है । उनका कहना था कि अपीलान्ट्स विवादित भूमि के विधिवत क्रेता है ओर उनका नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित होकर भूमि पर काबिज काश्त है । ऐसी स्थिति में रेस्पोंडेन्ट्स के विवादित भूमि में कोई अधिकार हैं तो उन्हें सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अधिकारों की घोषणा करवानी चाहिये । उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोंडेन्ट भुलेराम ने जान बूझकर प्रकरण में पैरवी नहीं की जिससे स्पष्ट है कि असल रेस्पोंडेन्ट व रेस्पोंडेन्ट 3 ने मिलकर कार्यवाही की है । अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त करते हुये प्रश्नगत नामांतरकरण बहाल किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि का खातेदार मोहन था जिसके फौत होने पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 भूलेराम ने साज कर ग्रम पंचायत खानपुर अहीर द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण अपने नाम तस्दीक करा लिये जबकि मृतक खातेदार मोहन के विधिक वारिसान भूलेराम पुत्र, फूलवती व हन्सो देवी पुत्रियान है । ग्रम पंचायत ने मृतक खातेदार मोहन की विरासत के प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व मृतक के विधिक वारिसान एवं भूमि पर कब्जे काश्त की जॉच नहीं की तथा न ही उन्हें सुनवाई का अवसर दिया गया । रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 का अपने पिता की सम्पत्ति में 2/3 हिस्सा निहित है, जो हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानो में परिपेक्ष्य में प्राप्त करने की विधिक अधिकारी है । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व रेस्पोंडेन्ट्स से हक त्याग भी नहीं करवाया । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 मृतक मोहन की वारिस मानते हुये अपीलाधीन आदेश द्वारा अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर नामांतरकरण निरस्त किये हैं तथा प्रकरण तहसीलदार कोटकासिम को मृतक मोहन के

विधिक वारिसान की जॉच कर नामांतरकरण पर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है , जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट्स 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 के तथ्यों के दृष्टिगत अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. जा.दी. स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जाती है ।

प्रकरण में विवाद मृतक खातेदार मोहन की विरासत का है । मृतक मोहन की विरासत के प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 342 एवं 214 रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 भूलेराम पुत्र मोहन के नाम ग्रम पंचायत द्वारा क्रमशः 28.12.95 एवं 20.10.88 को तस्दीक किये हैं । प्रश्नगत नामांतरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 भूलेराम के नाम तस्दीक होने के बाद भूलेराम ने विवादित भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से अपीलान्ट्स को कर दिया । उक्त दोनों नामांतरकरणों के खिलाफ मृतक मोहन की पुत्रियॉ रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की थी, जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.4.16 एवं 27.9.16 द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किये हैं तथा प्रकरण तहसीलदार कोटकासिम को मृतक मोहन के विधिक वारिसान की जॉच कर नामांतरकरण पर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है । दूसरी तरफ अपीलान्ट्स विवादित भूमि के जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रेता होने से यह दोनों अपीलें प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश निरस्त करवाना एवं प्रश्नगत नामांतरकरण बहाल रखवाना चाहते हैं । चूंकि विवादित भूमि का खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 भूलेराम पुत्र मोहन था जिससे दोनों अपीलों के अपीलान्ट्स ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से क्रय की है । ऐसी स्थिति में प्रभावित व हितबद्ध व्यक्ति है तथा विक्रेता के नाम तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण अपीलाधीन आदेश से निरस्त होने के कारण उनके हित प्रभावित हुये हैं । अपीलान्ट्स को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष न तो पक्षकार बनाया गया ओर न ही उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया । ऐसी स्थिति में अपीलान्ट्स प्रभावित पक्षकार है तथा उन्हें प्रकरण में सुनवाई का अवसर दिया जाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में न्यायसंगत होगा । अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.4.16 एवं 27.9.16 द्वारा प्रकरण तहसीलदार कोटकासिम को मृतक मोहन के विधिक वारिसान की जॉच कर आलोच्य नामांतरकरणों पर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है । हम समझते हैं कि प्रकरण मृतक मोहन की विरासत के नामांतरकरण के संबंध में निर्णय करने से पूर्व अपीलान्ट्स को भी सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय करने हेतु तहसीलदार कोटकासिम को प्रतिप्रेषित किये जाने का मौहताज है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में दोनों अपील अपीलान्ट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.4.16 के अंतिम पैरा में अंकित आदेश " प्रकरण तहसीलदार कोटकासिम को प्रतिप्रेषित किया जाता है किवह मृतक मोहन के विधिक वारिसान की जॉच कर आलोच्य नामांतरकरण पर पुनः निर्णय पारित करें" एवं अपीलाधीन आदेश 27.9.16 के अंतिम पैरा में अंकित आदेश " आलोच्य नामांतरकरण मृतक मोहन की विरासत की जॉच कर पुनः निर्णय किये जाने हेतु तहसीलदार कोटकासिम को प्रतिप्रेषित किया जाता है " , के स्थान पर "मृतक मोहन की विरासत

के नामांतरकरण 342 एवं 214 के संबंध में अपीलान्ट्स जो विवादित भूमि के विधिवत केता है, को भी सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में निर्णय करने हेतु प्रकरण तहसीलदार कोटकासिम को प्रतिप्रेषित किये जाते हैं '', संशोधित किया जाता 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 आज दिनांक 20.3.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर