न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 64/2018 जिला दौसा

1. श्रीमती कल्याणी पत्नि स्व. नारायण पुत्र लोहडूराम
2. रामकेश पुत्र रामसहाय दत्तक पुत्र नारायण पुत्र लोहडूराम
   समस्त जाति मीना, निवासी झापदा, तहसील लालसोट, जिला दौसा ।

अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती सुनीता देवी पत्नि हड्याराम
2. रामनाथ पुत्र जयनारायण
3. रामधन पुत्र रामसहाय
4. रामप्रसाद पुत्र रामसहाय
5. हरकेश पुत्र रामसहाय
6. भरत लाल पुत्र रामसहाय
   समस्त जाति मीना, निवासी झापदा, तहसील लालसोट, जिला दौसा ।
7. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार, तहसील लालसोट, जिला दौसा ।

रेस्पोंडन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 31.8.2018

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री उमेश गौड
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री जितेन्द्र शर्मा/ श्री मुकुट बिहारी शर्मा

प्रतिलिपि
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक– 16.4.2019

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 31.8.2018 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम झापदा छोटी, तहसील लालसोट, जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 19 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 21 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा का खातेदार काल्या पुत्र गणेश था जिसके फौत होने पर विरासत का नामांतरकरण संख्या 248 रजिस्टर्ड वसियत दिनांक 10.3.1992 के आधार पर नारायण पुत्र लोहडूराम के नाम पटवारी हल्का द्वारा भरा गया जिसे तहसीलदार लालसोट द्वारा दिनांक 5.6.1997 को यह अंकित करते हुये खारिज किया है कि ''मुताबिक वसियतनामा कालू पुत्र गणेश कौम मीणा

है जबकि जमाबन्दी में काल्या पुत्र गणेश इन्द्राज है । जमाबन्दी के इन्द्राज एवं वसियतनामा के इन्द्राज एक नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है'' ।

उक्त नामांतरकरण संख्या 248 दिनांक 5.6.97 की अपील में प्रकरण तहसीलदार लालसोट को रिमाण्ड होने पर तहसीलदार द्वारा सुनवाई की जाकर दिनांक 26.2.2005 को निर्णय करते हुये निर्णयानुसार नामांतरकरण बहक नारायण पुत्र लोहडूराम मीना, निवासी झॉपदा के नाम दिनांक 31.10.2005 को स्वीकार किया गया ।

उक्त नामांतरकरण संख्या 248 दिनांक 31.10.2005 से व्यथित होकर रामधन पुत्र रामसहाय वगैहरा द्वारा अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा के समक्ष प्रस्तुत की गई , जो अपीलाधीन निर्णय (प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति एवं कायम मुकाम) दिनांक 31.8.2018 से प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 248 वसियतनामा के आधार पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 के नाम तस्दीक किया गया है । अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 248 रिमाण्ड होकर दिनांक 31.10.2005 को रेस्पोंडेन्ट नं. 01 के नाम स्वीकार किये जाने से रिमाण्ड नामांतरकरण की अपील की सुनवाई एवं मृतक खातेदार के वारिसान का निर्धारण का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं होने से प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति का अवलोकन करने एवं अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट नं. 03 व 04 द्वारा प्रस्तत तथ्यों पर मनन करने पर प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति स्वीकार किया जाना उचित समझते हुये अपीलान्ट्स द्वारा अपने हक व अधिकार के संबंध में सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 03 व 04 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति स्वीकार किया जाकर उसके परिपेक्ष्य में अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील भी खारिज की गई।

अति. जिला कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 31.8.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट कल्याणी पत्नि स्व. नारायण पुत्र लोहडूराम द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.8.2018 एवं तहसीलदार लालसोट के क्षेत्राधिकार विहीन नामांतरकरण आदेश दिनांक 31.10.2005 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील 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 रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 सुनीता व रामनाथ द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई से पूर्व प्रारम्भिक आपत्ति किस प्रावधान के अनुरूप पेश की गई , आपत्ति पत्र में अंकित नही है तथा आपत्ति पत्र दिनांक 16.3.18 पर पक्षकारगण या अभिभाषक के हस्ताक्षर भी नहीं है । बिना हस्ताक्षर के प्रस्तुत आवेदन को आवेदन की श्रेणी में स्वीकार नहीं किया जा

सकता , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस विधिक बिन्दु पर गौर किये बिना ही अपील खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि नारायण की मृत्यु अधीनस्थ न्यायालय में अपील के विचाराधीन रहते ही हो गई थी तथा अपीलान्ट्स को मृतक नारायण के उत्तराधिकारी बनाये गये थे जिसका संशोधित शीर्षक वाद दिनांक 30.10.2017 को प्रस्तुत कर दिया था । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही मृतक नारायण के विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ एवं विधिविरूद्ध है । तहसीलदार लालसोट ने विवादित भूमि के खातेदार काल्या की विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 248 वसियतनामा व जमाबन्दी में भिन्नता होने के कारण आदेश दिनांक 5.6.97 द्वारा निरस्त कर दिया था जिसकी अपील में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 13.10.2000 द्वारा प्रकरण तहसीलदार को पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड होने पर तहसीलदार द्वारा आदेश दिनांक 31.10.2005 से वसियतनामा एवं जमाबन्दी में भिन्नता के बावजूद प्रश्नगत नामांतरकरण नारायण के नाम स्वीकार कर दिया । तहसीलदार को विवादास्पद वसियतनामें के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने का अधिकार नहीं था । विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहॉ वसियत के संबंध में पक्षकारो के मध्य विवाद हो तो वसियत के आधार पर हक प्राप्त करने वाले व्यक्ति को अपने अधिकार सक्षम न्यायालय से तय कराने चाहिये । उनका कहना था कि यदि प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील क्षेत्राधिकार में नहीं थी तो अधीनस्थ न्यायालय को अपील सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु अपीलान्ट्स को लौटानी चाहिये थी , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर अहस्ताक्षरित प्रारम्भिक आपत्ति को स्वीकार कर अपील खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि के खातेदार काल्या की विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण तहसीलदार लालसोट द्वारा रजिस्टर्ड वसियतनामा के अधार पर नारायण के नाम तस्दीक किया था एवं नारायण का नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित होने पर नारायण ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.6.2016 द्वारा विवादित भूमि रेस्पोंडेन्ट रामनाथ व श्रीमती सुनिता देवी को विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया था ओर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर केताओं क नाम नामांतरकरण संख्या 965 दिनांक 30.6.2016 को तहसीलदार लालसोट द्वारा स्वीकार कर दिया था । इसके पश्चात् प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपील दिनांक 30.9.2016 को 11 वर्ष बाद पेश की थी जिसमें रजिस्टर्ड वसियतनामे को फर्जी व कूटरचित तथा एब इनिश्योवोईड बताया था । पंजीकृत वसियतनामें को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है । उनका कहना था कि

अपीलान्ट धोखाधडी व तथ्यों को छिपाते हुये साजिशी तौर पर अपील मंजूर करवाकर अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण खारिज करवाना चाहते हैं जबकि विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोंडेन्ट्स के नाम तस्दीक नामांतरकरण संख्या 965 के विरूद्ध कोई अपील पेश नहीं की गई है । उनका कहना था कि तहसीलदार को प्रकरण रिमाण्ड होने पर तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 248 रजिस्टर्ड वसियत के आधार पर नारायण के नाम दिनांक 31.10.2005 को स्वीकार किया है तथा इसके खिलाफ अपीलान्ट की अपील में रेस्पोंडेन्ट्स की प्रारम्भिक आपत्ति को अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा ने स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.8.2018 से अपील खारिज की है, जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है ।

मैने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद मृतक खातेदार काल्या की विरासत के नामांतरकरण का है । काल्या की विरासत के नामांतरकरण का प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड होने पर काल्या की विरासत का नामांतरकरण संख्या 248 तहसीलदार लालसोट द्वारा दिनांक 31.10.2005 को रजिस्टर्ड वसियतनामें के आधार पर नारायण के नाम तस्दीक किया है और नारायण द्वारा भूमि रेस्पोंडेन्ट 1 व 2 सुनिता एवं रामनाथ को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की जा चुकी है और केताओं के नाम नामांतरकरण हो चुका है । रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 विवादित भूमि की विधिवत केता है और अपीलान्ट कल्याणी धर्मपत्नि स्वर्गीय नारायण है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.8.2018 द्वारा रेस्पोंडेन्ट की प्रारम्भिक आपत्ति को स्वीकार करते हुये खारिज की है ।

चित्र
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि विवादित भूमि के खातेदार काल्या की विरासत का प्रकरण तहसीलदार लालसोट को रिमाण्ड होने पर प्रश्नगत नामांतरकरकरण संख्या 248 दिनांक .31.10.2005 को तहसीलदार लालसोट ने रिमाण्ड आदेश की अनुपालना में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड वसियतनामें के आधार पर नारायण के नाम तस्दीक किया है और नारायण ने भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 को विक्रय किये जाने पर केताओं के नाम नामांतरकरण भी तस्दीक हो चुका है । हम समझते हैं रजिस्टर्ड वसियतनामें की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है । तहसीलदार के समक्ष केवल रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक करने के अलावा विधिक रूप से अन्य कोई विकल्प नहीं रहता है । अपीलान्ट्स के यदि विवादित भूमि में कोई हक हकूक बनते हैं तो उनको अपने हक व अधिकार के संबंध में सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिये । नामांतरकरण

की सरसरी कार्यवाही में पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं हो सकता । चूंकि धारा 135 (2) एल.आर.एक्ट के अन्तर्गत तस्दीक नामांतरकरण की अपील सुनवाई का क्षेत्राधिकार अति. कलक्टर को नहीं होकर इस न्यायालय को है तथा इसी के परिपेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर दौसा ने प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति एवं कायम मुकाम पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.8.2018 नामांतरकरण संख्या 248 रिमाण्ड होकर दिनांक 31.10.2005 को रेस्पोंडेन्ट नं. 01 के नाम स्वीकार किये जाने से रिमाण्ड नामांतरकरण की अपील की सुनवाई एवं मृतक खातेदार के वारिसान का निर्धारण का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं होने से प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति का अवलोकन करने एवं अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट नं. 03 व 04 द्वारा प्रस्तुत तथ्यों पर मनन करने पर प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति स्वीकार किया जाना उचित समझते हुये अपीलान्ट्स द्वारा अपने हक व अधिकार के संबंध में सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 03 व 04 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति स्वीकार किया जाकर उसके परिपेक्ष्य में अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील भी खारिज की गई। ऐसी स्थिति में हम अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 31.8.2018 एवं तहसीलदार लालसोट द्वारा तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 248 दिनाक 31.10.2005 में कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से उनमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं तथा अपील अपीलान्ट सारहीन होने से 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 सुनाया गया ।

चित्रा

अतिरिक्त (चित्रा गुप्ता)

अति. सम्भागीय आयुक्त

जयपुर