न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –17 /2019 जिला अलवर

1. श्रीमती शशी पत्नि करणवीर, जाति जाट, निवासी ग्राम बसई, तहसील कादीपुर, जिला गुडगांवा, हरियाणा ।
2. श्रीमती मन्जू पत्नि अटलवीर, जाति जाट, निवासी ग्राम बसई, तहसील कादीपुर, जिला गुडगांवा, हरियाणा ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. रोशनी पुत्री किशनलाल, जाति अहीर, निवासी कायमपुर जोखावास, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।
2. गंगा पुत्री किशनलाल, जाति अहीर, निवासी कायमपुर जोखावास, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।
3. इमरती देवी पुत्री किशन लाल, जाति अहीर, निवासी कायमपुर जोखावास, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।

असल–रेस्पोडेन्ट्स

4. लाल सिंह पुत्र किशनलाल, जाति अहीर, निवासी कायमपुर जोखावास, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर हाल आबाद डाबडवास, तहसील बहरोड, जिला अलवर।
5. ग्राम पंचायत कतोपुर, जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत कतोपुर, पंचायत समिति व तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।

तरतीबी–रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 76 एल.आर.एक्ट 1956 विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार कोटकासिम दिनांक 02.09.2019 बाबत नामांतरकरण संख्या 425

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री विजय सिंह राठौड़ ।
2. वकील रेस्पोडेन्ट श्री श्रवण कुमार ।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक : 3.11.2020

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार कोटकासिम, जिला अलवर निर्णय दिनांक 02.09.2019 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पिता किशनलाल का स्वर्गवास होने के पश्चात् उसकी विरासत का इन्तकाल संख्या 425 दिनांक 20.6.2003 को ग्राम पंचायत कतोपुर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व मृतक किशनलाल की बेवा मोहरली के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया । तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व मोहरली द्वारा किशनलाल की विरासत से प्राप्त आराजी का राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार नाम दर्ज कर दिया गया । तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व मोहरली ने विरासत से प्राप्त आराजी को अपीलान्ट्स को दिनांक

23.12.2006 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा विक्रय कर दी । जिस विक्रय के आधार पर अपीलान्टान के नाम इन्तकाल संख्या 612, 613, 614, 615, 616, 619, 620 और 621 दर्ज व तस्दीक कर दिया गया तथा राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अपीलान्ट्स का नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज हो गया । दिनांक 23.12.2006 से आज तक अपीलान्ट्स खरीदशुदा आराजी पर बतौर खातेदार काश्तकार की हैसियत से काबिज चले आ रहे हैं । लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से मिलकर इन्तकाल संख्या 425 दिनांक 20.6.2003 के विरूद्ध एक अपील संख्या 2/14 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटकासिम के न्यायालय में प्रस्तुत की, जिसमें अपीलान्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया और रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 को बनाते हुए अपील दायर कर दी । उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 की ओर से जानबूझकर कोई उपस्थित नहीं हुआ और उपखण्ड अधिकारी ने अपने निर्णय दिनांक 21.5.2014 के द्वारा इन्तकाल संख्या 425 दिनांक 20.6.2003 को निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार, कोटकासिम को प्रतिप्रेषित किया कि किशनलाल के वारिसान की जॉच कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया। न्यायालय द्वारा रिमाण्ड प्रकरण में अपीलान्ट्स व अन्य किसी को कोई नोटिस जारी नहीं किया और ना ही राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया । केवल मात्र सरपंच ग्राम पंचायत कतोपुर की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 2.9.2019 को पारित कर दिया । जिस निर्णय से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। अपील के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सी.पी.सी. बाबत इजाजत अपील भी पेश कर अपील पेश करने की अनुमति चाही गयी ।

2. अपीलांट द्वारा अपील स्वीकार करने तथा अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।

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

4. बहस में अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए धारा 96 सी.पी.सी. के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने हेतु निवेदन किया तथा कहा कि मृतक किशनलाल की विरासत का नामान्तरकरण सं0 425 उसके पुत्र लाल सिंह व उसकी पत्नी मोहरली के नाम खोला गया। उसके आधार पर विवादित आराजी का विक्रय अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उनके द्वारा किया गया, तब से विवादित आराजी के अपीलान्ट खातेदार काश्तकार है। नामान्तरकरण दर्ज करने के 11 वर्ष पश्चात् किशनलाल की पुत्री रोशनी ने उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम के न्यायालय में उक्त नामान्तरकरण के खिलाफ अपील पेश की जिसमें अपीलान्ट खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया गया । उप खण्ड अधिकारी के निर्णय के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामान्तरण दर्ज किया गया है। परन्तु उसमें अपीलान्ट की सुनवाई नही की गई । तहसीलदार द्वारा दिनांक 02.09.2019 को उप खण्ड अधिकारी के निर्णय व तहसीलदार के निर्णय का नोट संबंधित नामान्तरकरण में लगाया गया, जबकि उक्त नोट पटवारी व गिरदावर द्वारा लगाये जाने चाहिये। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल कार्यवाही है। किशनललाल की पुत्रियों को विवादित आराजी में यदि किसी भी प्रकार के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिकार प्राप्त थे तो उन्हे इस संबंध में सक्षम न्यायालय में द्योषणा का वाद दायर कर अपने अधिकार सिद्ध करवाने चाहिये थे। तहसीलदार द्वारा निर्णय से पूर्व मौके की जांच नही की गई। मौके पर वर्ष 2006 से अपीलान्ट काश्त करते चले आ रहे है। तहसीलदार द्वारा शपथ–पत्र के आधार पर ही फैसला कर दिया गया है। इसमें कोई स्वतंत्र साक्ष्य नही ली गई तथा ना ही पटवारी द्वारा मौके की जांच ही की गई। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.09.2020 निरस्त किये जाने योग्य है। उनके द्वारा अपने कथन के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये :–

2016 RRT(Supl) 219, 2019(I)RRT 392, 2019(I)RRA 648 2019(I)RRT 648, 2018(2)RRT 879, RRD 2005 Pg. 536

5. रेस्पोडेंट के विद्वान अभिभाषक का बहस में कथन था कि किशनलाल के पुत्र लालसिंह द्वारा अपनी बहनों की भूमि के हिस्से का बेचान कर दिया गया, जिससे विवादित आराजियात में उनके अधिकार समाप्त नहीं होते है तथा ना ही विक्रय पत्र निरस्त करने के लिए उसको चुनौती देने की आवश्यकता ही है। लालसिंह व मोहरली को विवादित आराजी विक्रय करने का अधिकार नहीं था । सरपंच की रिपोर्ट के अनुसार समस्त वारिसान के नाम नामान्तरकरण तहसीलदार द्वारा दर्ज किया गया है । इसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है, ऐसी स्थिति में अपील खारीज की जाए।

6. पत्रावली का गहनता पूर्वक अवलोकन किया गया व विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया गया। अपील में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति दी जाती है । यह निर्विवादित है कि विवादित आराजी पूर्व में किशनलाल की खातेदारी में दर्ज थी। उसकी मृत्यु के बाद उसकी विरासत का नामान्तरकरण सं0 425 उसके पुत्र लालसिंह तथा उसकी पत्नी मोहरली के नाम दिनांक 20.06.2003 को ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकार किया गया।

7. अपीलान्ट द्वारा विवादित आराजी खातेदार लालसिंह व मोहरली से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.12.2006 को क्रय की गई तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजियात जरिये नामान्तरण संख्या 612 613 614 615 616 619 620 व 621 उनके हक में दर्ज की गयी। जमाबन्दी संवत 2072–75 के अनुसार विवादित आराजियात अपीलान्ट के खातेदारी में दर्ज है। विवादित आराजियात के अपीलांट सद्भाविक केता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना ही उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम न्यायालय मे नामान्तकरण संख्या 425 दर्ज करने के 11 वर्ष बाद अपील पेश की गई। उप खण्ड अधिकारी द्वारा इन्तकाल सं0 425 खारिज कर मृतक किशनलाल के वारिसान की जांच कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड किया गया ।

8. उप खण्ड अधिकारी के निर्णय के आधार पर तहसीलदार द्वारा मृतक किशनलाल के समस्त वारिसान के नाम नामान्तरण दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये जबकि वक्त निर्णय विवादित आराजियात अपीलान्ट के खातेदारी में दर्ज थी तथा तहसीलदार भूमिधारी होने के कारण विवादित आराजी की खातेदारी के संबंध में उन्हे सम्पूर्ण जानकारी थी तथा बिना खातेदार को नोटिस जारी किये तथा उन्हे बिना सुने तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये गये जो किसी भी दृष्टि से उचित नहीं है। तहसीलदार का दायित्व था कि वह निर्णय से पूर्व समस्त खातेदारों की सुनवाई करके निर्णय पारित करता । तहसीलदार के निर्णय से पूर्व विवादित आराजी का विक्रय हो चुका था तथा वर्ष 2006 से ही अपीलांट विवादित आराजी के खातेदार के रूप में

दर्ज रिकार्ड थे। विवादित आराजियात पर बिना खातेदार अपीलांट की सुनवाई किये किसी भी प्रकार का आदेश पारित नहीं किया जाना चाहिये था। नामान्तरकरण की संक्षिप्त प्रक्रिया में राजस्व रिकार्ड मे अभिलिखित खातेदारो को बिना सुने उनके नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जाने की कार्यवाही अवैधानिक व त्रुटि पूर्ण है।

9. नामान्तरकरण की कार्यवाही संक्षिप्त प्रक्रिया एवं सरसरी कार्यवाही है जिसमें किसी पक्षकार के स्वत्व संबंधी विषय बिन्दु का निर्धारण नहीं किया जा सकता । स्वत्व का निर्धारण एवं विनिश्चयन नियमित घोषणात्मक वाद में ही किया जा सकता है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त प्रक्रिया में राजस्व रेकार्ड में तत्समय के अभिलिखित खातेदारों को बिना सुने उनका नाम राजस्व अभिलेख से हटाये जाने की कार्यवाही अविधिक है। उक्त सिद्धांत न्यायिक दृष्टांत RRD 2016 पृष्ठ 96 पर भी प्रतिपादित किया गया है। न्यायिक दृष्टान्त RRT 2019(1)648 के अनुसार भी नामान्तरकरण कार्यवाही के जरिये राजस्व रिकार्ड में 28 वर्ष पूर्व की गई पृविष्ठियों को विलोपित नहीं किया जा सकता । अप्रार्थी को नियमित वाद पेश करना चाहिए ।

10. अतः उपरोक्त विवेचनानुसार विवादित आरजीयात के अपीलांट सद्भाविक क्रेता तथा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा उनकी बिना सुनवाई किए अपीलााधीन आदेश पारित किया गया है। रेस्पोडेंट द्वारा उप खण्ड अधिकारी के न्यायालय में अपील पेश की तब अपीलांट विवादित आराजीयात के खातेदार काश्तकार थे। प्रश्नगत नामान्तरकरण स्वीकृत पश्चात् भूमि के विक्रय होने पर नामान्तकरण अपीलांट के नाम दर्ज किए जा चुके थे तथा उन्हे विवादित भूमि की खातेदारी प्राप्त हो चुकी थी। 11 वर्ष पश्चात् पूर्व में स्वीकृत नामान्तरकरण को चुनौती देकर बिना खातेदार की सुनवाई किए अपीलाधीन आदेश पारित करने में तहसीलदार द्वारा त्रुटि की गई है।

11. अतः उपरोक्तानुसार अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है व अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाता है । रेस्पोडेन्ट सक्षम न्यायालय से अपने अधिकार तय कराने हेतु स्वतंत्र 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 3.11.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(नरेन्द्र गुप्ता)
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर