न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 75/2022 जिला दौसा जी.सी.एम.एस. नम्बर 2022/202

1. हरिशचन्द्र पुत्र काल्या जाति बैरवा निवासी मेहला पाडा खारी कोठी दौसा जिला दौसा।

—अपीलान्ट

बनाम

1. महेन्द्र कुमार पुत्र रामजीलाल जाति रैगर निवासी अम्बेडकर पार्क के पास रैगरान मौहल्ला दौसा।
2. प्रहलादसिंह पुत्र भगवतसिंह जाति राजपूत निवासी धौली तहसील राहूवास जिला दौसा।
3. भंवरसिंह राजपूत पुत्र सुरजनसिंह जाति राजपूत निवासी शिक्षक कॉलोनी गुप्तेश्वर रोड दौसा।
4. रामकिशन पुत्र काल्या
5. आशा पुत्री काल्या
   जाति बैरवा निवासी मेहला पाडा खारी कोठी दौसा जिला दौसा।
6. लल्ली उर्फ लाली पुत्री काल्या पत्नि चेतनजाति बैरवा हाल निवासी खेडली तह0 दौसा जिला दौसा।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार दौसा।

—रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर दौसा दिनांक 17.08.2022 बाबत् नामान्तरकरण संख्या 114 दिनांक 06.08.2021

उपस्थित—

1. वकील अपीलान्ट श्री योगेश जाखड, सतीश पारीक, अशोक जोशी।
2. वकील रेस्पोडेण्ट श्री प्रदीप कुमार विजय रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. वकील रेस्पोडेण्ट श्री मोहम्मद फारूख रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से।
4. वकील रेस्पोडेण्ट श्री सी.एल.मीना रेस्पो0 संख्या 4 व 6 की ओर से।
5. राजकीय अधिवक्ता श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल रेस्पोडेन्ट नं. 7 की ओर से।

अपील संख्या 96/2022 जिला दौसा जी.सी.एम.एस. नम्बर 2022/312

1. भगवानसहाय पुत्र प्रभातीलाल बैरवा निवासी बागपुरा तह0 नांगल राजावतान जिला दौसा हाल निवासी सेन्टमेरी स्कूल के पीछे दौसा जिला दौसा।
2. रेवडराम पुत्र सेडूराम बैरवा निवासी नांगल गोविन्द तह0 लवाण जिला दोसा।
3. मांगेलाल पुत्र मोतीलाल बैरवा निवासी हल्दीना तह0 मालाखेडा जिला अलवर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. महेन्द्र कुमार पुत्र रामजीलाल जाति रैगर निवासी अम्बेडकर पार्क के पास रैगरान मौहल्ला दौसा।
2. प्रहलादसिंह पुत्र भगवतसिंह जाति राजपूत निवासी धौली तहसील राहूवास जिला दौसा।
3. भंवरसिंह राजपूत पुत्र सुरजनसिंह जाति राजपूत निवासी शिक्षक कॉलोनी गुप्तेश्वर रोड दौसा।
4. रामकिशन पुत्र काल्या
5. हरिशचन्द्र पुत्र काल्या
6. आशा पुत्री काल्या
   समस्त जाति बैरवा निवासी मेहला पाडा खारी कोठी दौसा जिला दौसा।
7. लल्ली उर्फ लाली पुत्री काल्या पत्नि चेतनजाति बैरवा हाल निवासी खेडली तह0 दौसा जिला दौसा।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार दौसा।

—रेस्पोंडेन्ट्स

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर दौसा दिनांक 17.08.2022 जो प्रकरण 08/2022 अनुवानी महेन्द्र कुमार वगै0 बनाम रामकिशन वगै0

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री आलोक चौधरी, श्री अशोक कुमार जोशी
2. वकील प्रदीप कुमार विजय, रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. वकील द्वारिका प्रसाद मीना, रेस्पो. नं. 6 की ओर से अनुपस्थित।
4. राजकीय अधिवक्ता श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, रेस्पो. नं. 8 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –26.09.2023

1. यह दोनो अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर दौसा, के निर्णय दिनांक 17.08.2022 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है। अपील उनवानी भगवान सहाय बनाम महेन्द्र कुमार प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी के साथ प्रस्तुत हुई है। दोनों प्रकरणों के तथ्य, विषयवस्तु, पक्षकार एवं निर्णय किये जाने वाले बिन्दु समान होने के कारण इन दोनों प्रकरणों का निर्णय एक ही आदेश के द्वारा किया जा रहा है।

2. प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम डगलाव में स्थित विवादित भूमि खसरा नं 131 रकबा 2.5500 है0 के विरासत का नामान्तरकरण 114 दिनांक 16.08.2021 को उप तहसीलदार भाण्डारेज जिला दौसा द्वारा वारिसों के नाम तस्दीक कर दिया गया। जिसकी अपील महेन्द्र कुमार पुत्र रामजीलाल वगै0 द्वारा जिला कलक्टर दौसा यहॉ की यहां की गई। अपील पेश होने पर जिला कलक्टर दौसा द्वारा दिनांक 17.08.2022 को अपील आंशिक स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 114 दिनांक 16.08.2021 को अपास्त करने के आदेश दिये गये।

3. जिला कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 17.08.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट हरिशचन्द्र पुत्र काल्या जाति बैरवा द्वारा एवं भगवानसहाय पुत्र प्रभातीलाल बैरवा वगै0 द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा दिनांक 17.08.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि खसरा नं 131 रकबा 2.5500 है0 का खातेदार व काबिज काश्तकार काल्या पुत्र रामकुंवार जाति बैरवा निवासी दौसा था। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इकरारनामें के आधार पर अपील पेश की गई है जो कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चलने योग्य नहीं थी। अपंजीकृत दस्तावेजात् के आधार पर केवल मात्र सिविल न्यायालय को ही सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। उक्त विवादित भूमि अपीलांट व रेस्पोडेण्ट्स संख्या 4 लगायत 7 के पिता की है एवं नामान्तरकरण संख्या 114 ग्राम डगलाव विरासत के आधार पर ही तस्दीक किया गया है जिसमें किसी भी प्रकार की त्रुटि नहीं है। अपीलांट व रेस्पोडेण्ट ने अपने पिता की विरासत का नामान्तरकरण तस्दीक हो जाने के पश्चात् अपने हिस्से की आराजी का बेचान जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र बेचान किया जा चुका है एवं मौके पर उनका कब्जा है एवं रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के नाम नामान्तरकरण संख्या 115 दिनांक 11.10.2021 व 116 दिनांक 21.10.2021 अपीलांट मांगेलाल के हक में, नामान्तरकरण संख्या 119 भगवानसहाय के हक में तथा नामान्तरकरण संख्या 120 दिनांक 30.11.2021 रेवडराम के हक में तस्दीक हो चुका है तथा खातेदारी प्राप्त हो चुकी है तथा अपीलांट भगवान सहाय द्वारा

भी अपने आराजी की भूमि का अन्य लोगों को जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र बेचान किया जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानून के विपरित बिना जॉच व अपीलांट को नोटिस व सुनवाई का अवसर दिये बिना एवं इन सभी तथ्यों पर गौर फरमाये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.08.2022 पारित कर दिया जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.08.2022 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि खसरा नं 131 रकबा 2.5500 है0 का खातेदार व काबिज काश्तकार काल्या पुत्र रामकुंवार जाति बैरवा निवासी दौसा था। उक्त काल्या पुत्र रामकुंवार ने अपनी भूमि में योजना बनाकर कॉलोनी काटकर अपीलांट्स को जरिये इकरारनामा विक्रय कर मौके पर कब्जा संभलवा दिया। उक्त भूमि पर काफी निर्माणात हो रहे हैं तथा उक्त भूमि के संबंध में नगरपरिषद् दौसा ने धारा 90 बी भू राजस्व अधिनियम की कार्यवाही में काल्या के वारिसान् ने स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि काल्या ने उक्त भूमि प्लॉटों के रूप में विक्रय कर दिये हैं तथा उक्त भूमि की 90 बी कार्यवाही में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। उक्त भूमि के संबंध में 183 बी के तहत् केस दर्ज होने पर तहसीलदार दौसा ने दिनांक 20.12.2019 को निर्णय कर अंकित किया है कि उक्त भूमि का मूल काश्तकार फौत हो जाने एवं वारिसान के नाम नामान्तरकरण नहीं खुलने एवं मौके पर भूमि पर कृषिगत कार्य नहीं होने के फलस्वरूप धारा 183 बी का मामला नहीं बनता। चुंकि वारिसान् ने अपनी सहमति 90 बी कार्यवाही के लिए दे दी है जिस बाबत् धारा 183 बी के केस को खारिज किया जाता है। फिर भी पटवारी हल्का द्वारा उक्त खातेदार काल्या के वारिसान् के नाम नामान्तरकरण 114 भरकर पेश करने पर ग्राम पंचायत सूरजपुरा में आपत्ति पेश की गई जिस पर ग्राम पंचायत ने दिनांक 05.08.2021 को स्पष्ट निर्णय दिया कि शिकायत के आधार पर मौके पर प्लॉट वालों का कब्जा है एवं खसरा नं. 131 के संबंध में तहसीलदार का फैसला व वारिसान् के बयान है, इसलिए नामान्तरकरण नहीं खोले जाने बाबत् सभी वार्ड पंचों द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय पारित किया गया। उक्त आदेश की कोई अपील नहीं हुई ना ही फैसला निरस्त हुआ है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् रूप से अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपील संख्या 96/2022 उनवानी भगवान सहाय बनाम महेन्द्र कुमार में वकील अपीलान्ट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है। उप तहसीलदार भांडारेज द्वारा खोले गये विरासत के प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 114 दिनांक 16.08.2021 के विरूद्ध महेन्द्र कुमार पुत्र रामजीलाल वगै0 द्वारा अपील संख्या 8/2022 प्रस्तुत की गयी। जिला कलक्टर से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत अपील संख्या 75/2022 हरिशचन्द्र बनाम महेन्द्र कुमार व अपील संख्या 96/2022 भगवान सहाय बनाम महेन्द्र कुमार दो अपीलें प्रस्तुत की गयी हैं। जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 17.08.2022 से व्यथित होकर यह दोनों अपीलें प्रस्तुत की गयी हैं। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रकरण ग्राम डगलाव स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 131 रकबा 2.55 है0 के खातेदार काल्या

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

पुत्र रामकुंवर जाति बैरवा निवासी दौसा की विरासत के नामांतरकरण से संबंधित है। विरासत का नामान्तरकरण पटवारी हल्का सूरजपुरा द्वारा दिनांक 26.07.2021 को भरा जाकर दिनांक 27.07.2021 को भू अभिलेख निरीक्षक सूरजपुरा द्वारा जांच की गई है। उक्त नामान्तरकरण पंजिका दिनांक 5.8.2021 को ग्राम पंचायत सूरजपुरा में कोरम में पेश होने पर ग्राम पंचायत के प्रस्ताव संख्या 8 के द्वारा शिकायतकर्ताओं की शिकायत के आधार पर मौके पर प्लॉट वालों का कब्जा होना व तहसीलदार दौसा का फैसला होना, न्यायालय सहायक कलक्टर दौसा का फैसला होने से सर्वसम्मति से नामान्तकरण नहीं खोलने का निर्णय पारित किया गया है। तत्पश्चात उप तहसीलदार भांडारेज ने दिनांक 16.8.2021 को उक्त विरासत का नामान्तरकरण स्वीकार किया है। जब ग्राम पंचायत सूरजपुरा द्वारा नामान्तकरण नहीं खोले जाने बाबत निर्णय पारित कर दिया था तो उप तहसीलदार भांडारेज ने उक्त नामान्तकरण को बिना सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये व निरस्त कराये बिना तस्दीक किया गया है, जो क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर निर्णय पारित किया गया है। उप तहसीलदार भांडारेज द्वारा नामान्तरकरण जो कि ग्राम पंचायत सूरजपुरा द्वारा निर्णित कर दिया गया था जो कि प्रभावी था, तो उक्त नामान्तकरण को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये बिना व अपास्त कराये बिना क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर विरासत का नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। अपीलांट प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 114 जिस पर ग्राम पंचायत सूरजपुरा द्वारा दिनांक 5.8.2021 को निर्णय पारित किया गया है, को सक्षम न्यायालय में चुनौती देकर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। ऐसी स्थिति में अपील आंशिक स्वीकार कर उप तहसीलदार भांडारेज द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय जो कि ग्राम डगलाव के नामान्तरकरण संख्या 114 पर पारित किया गया है, को अपास्त किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। इस प्रकार न्यायालय जिला कलक्टर दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार की दखलंदाजी की आवश्यकता न्यायोचित प्रतीत नहीं होती है। अपीलांट को अनुतोष नियमित वाद से ही मिल सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.08.2022 पारित किया है। जिसमें कोई त्रुटि नही है। अपीलाधीन आदेश में हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नही समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

<u>अतः आदेश है कि</u>: अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा का निर्णय दिनांक 17.08.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

26/9/23.

(असलम शेर खान)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर