

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2024/144

1. श्रीमती रीना पुत्री स्व० श्रवण पत्नि नरेश शर्मा निवासी ग्राम खैरवाल तहसील दौसा, जिला दौसा हाल निवासी ग्राम बामनवास तहसील थानागाजी, जिला अलवर।
2. श्रीमती संतोष पुत्री स्व० श्रवण पत्नि श्री दिनेश चन्द शर्मा निवासी ग्राम खैरवाल तहसील दौसा, जिला दौसा हाल निवासी ग्राम बामनवास तहसील थानागाजी, जिला अलवर।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. ओमप्रकाश पुत्र धन्नालाल, जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी ग्राम खैरवाल तहसील व जिला दौसा।
2. दिनेश पुत्र धन्नालाल जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी ग्राम खैरवाल तहसील व जिला दौसा।
3. राजेश पुत्र धन्नालाल जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी ग्राम खैरवाल तहसील व जिला दौसा।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील दौसा, जिला दौसा राज०।

—रेस्पोजेण्डन्ट्स

अपील विरुद्ध अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध जिला कलक्टर दौसा, जिला दौसा निर्णय दिनांक 14.08.2024 जो अपील संख्या 06/2024 उनवानी श्रीमती रीना बनाम ओमप्रकाश पर पारित किया गया है।

उपस्थित :-

1. श्री उमेश गौड़, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री सत्यनारायण शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोजेण्ट संख्या 1 लगायत 3 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, अधिवक्ता रेस्पोजेण्ट संख्या 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक - 10.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर दौसा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 14.08.2024 के खिलाफ दिनांक 10.09.2024 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट्स ने तहसीलदार, दौसा द्वारा ग्राम खैरवाल का स्वीकार किया गया नामान्तरकरण संख्या 1408 पर पारित निर्णय दिनांक 01.03.2024 से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा, जिला दौसा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा, जिला दौसा द्वारा अपीलार्थीगण की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1408 दिनांक 01.03.2024 जो वाके ग्राम खैरवाल पर तहसीलदार दौसा द्वारा पारित किया गया है, को यथावत बहाल रखे जाने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.08.2024 को पारित किया गया है।
3. जिला कलक्टर दौसा, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 14.08.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीमती रीना पुत्री स्व० श्रवण पत्नि नरेश शर्मा व अन्य द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर दौसा, जिला दौसा का निर्णय दिनांक 14.08.2024 निरस्त करने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोजेण्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि प्रक्रिया एवम् न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1993 जिसका अर्सा करीब 30 साल बाद तहसीलदार दौसा द्वारा अपीलांट को बिना सूचना व सुनवाई का मौका फरमाये विधि विरुद्ध तरीके से नामान्तरकरण तस्दीक फरमाया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1993 के

तिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

आधार पर अपीलांट के हक में नामान्तरकरण संख्या 120 जो भरा गया था जिसे उप जिला कलेक्टर के निर्णय दिनांक 26.12.2002 की पालना में निरस्त फरमा दिया गया था जिसके उपरान्त भी रेस्पोजेन्ट द्वारा तहसीलदार दौसा से साज कर नामान्तरकरण संख्या 1408 गलत प्रकार से तस्दीक करवा लिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1993 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 26.12.2002 के द्वारा नल एण्ड वोर्ड घोषित फरमा दिया था, जिसके बावजूद भी तहसीलदार दौसा द्वारा जैर अपील नामान्तरकरण तस्दीक करने में गम्भीर कानूनी त्रुटी की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा अपनी अपील भीमों में उठाये गये उज्जात पर गौर फरमाये बिना गलत प्रकार से अनर्गल फाईण्डिंग द्वारा अपीलांट की अपील को निरस्त फरमाकर गम्भीर त्रुटी कारित की गई है जो निरस्तनीय है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि उक्त निर्णय की अपील 30 दिवस में की जा सकेगी। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय को समयावधि तय करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानानुसार द्वितीय अपील पेश करने की अवधि 60 दिवस है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरुद्ध तरीके से मियाद के बारे में अंकित किया है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है। जैर अपील नामान्तरकरण में किस आधार पर नामान्तरकरण खोला गया उसका हवाला नहीं है। विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1993 क्रेता के द्वारा 1/3 हिस्से का बेचान किया गया है। तहसीलदार द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर 1/7 का नामान्तरकरण खोला गया है जिसका कोई कारण नामान्तरकरण में नहीं है। विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1993 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा द्वारा प्रभाव शून्य घोषित किया गया है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा के निर्णय दिनांक 26.12.2002 के विरुद्ध रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगा० 3 द्वारा प्रस्तुत अपील न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवम् पदेन राजस्व अपील अधिकारी जयपुर कैम्प दौसा द्वारा दिनांक 20.6.2013 द्वारा निरस्त फरमा दी गई। इस प्रकार विक्रय पत्र के संबंध में अंतिम निर्णय होने के पश्चात भी तहसीलदार दौसा द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगा० 3 से साज कर जैर अपील नामान्तरकरण खोला गया है जिसे अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर दौसा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 14.08.2024 द्वारा बहाल रखकर गम्भीर त्रुटी कारित की है, जिससे निर्णय दिनांक 14.08.2024 निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर दौसा, जिला दौसा दिनांक 14.08.2024 निरस्त फरमाने की कृपा करें।

6. रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 3 दिनांक 27.12.1993 से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर काबिज काश्तकार व खातेदार है। अपीलांट का किसी प्रकार का कोई अधिकार, आधिपत्य, कब्जा या मालिकाना हक नहीं है। तहसीलदार दौसा ने संपूर्ण तथ्यों व दस्तावेज की जांच कर मजमेंआम में नामान्तरण तस्दीक किया गया है जिसकी पूरी जानकारी अपीलांट को थी। अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने बहस में आगे कथन किया कि राजस्व न्यायालय को रजिस्ट्री को शून्य व प्रभावहीन किये जाने का कोई अधिकार नहीं है। केवल मात्र सिविल न्यायालय को ही यह अधिकार है। जिसके संबंध में अपीलांट ने सिविल न्यायाधीश दौसा के यहाँ मुकदमा भी रीना देवी बनाम गोरा देवी व अन्य के खिलाफ रजिस्ट्री निरस्त करने का पेश कर रखा है जो विचाराधीन है। सिविल न्यायालय का जो निर्णय होगा वो ही प्रभाव में रहेगा इसलिए अपील चलने योग्य नहीं है व विधि विरुद्ध है। अपीलांट उक्त संपत्ति में किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं रखते हैं। संपत्ति संबंधी हक के लिए चल अचल संपत्ति का उत्तराधिकार प्रमाण पत्र आवश्यक है, जो इनके द्वारा पेश नहीं किया गया है। उपखण्ड अधिकारी दौसा ने वाद संख्या 105/2000 उनवानी मूलचन्द बनाम भंवरी देवी निर्णय दिनांक 26.12.2002 को पारित किया गया है, वह शून्य व प्रभावहीन है। रजिस्ट्री शून्य व निरस्त करने का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है ना कि किसी भी राजस्व न्यायालय को। अपीलांट ने जो अपील न्यायालय श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की गई है वह विधि व कानून के खिलाफ तथा तथ्य छिपाकर प्रस्तुत की गई है, जो निरस्त योग्य है। तहसीलदार दौसा द्वारा जो अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1408 दिनांक 01.03.2024 को खोला गया है वह सही है। अतः अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अतिरिक्त समाप्तीय आयुक्त
जयपुर

7. रेस्पोजेन्ट संख्या 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.08.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्त खारिज की जावे।
8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलान्तस के पिता श्रवण पुत्र लछमा के नाम ग्राम खैरवाल में आराजी होता है कि अपीलान्तस के पिता श्रवण पुत्र लछमा के नाम ग्राम खैरवाल में आराजी से खसरा नंबर 1003/2038, 1005/2039, 1006/2040, 954, 956 से 958, 960, 962 से 964 कुल किता 11 रकबा 4.34 है 0 दर्ज राजस्व रिकार्ड थी। अपीलान्तस के पिता श्रवण ने वर्णित आराजी में से अपने हिस्से की भूमि 1/3 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1993 के द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 1 लगायत 3 को विक्रय कर दिया गया। जिसका नामान्तरकरण संख्या 114 दिनांक 29.12.1993 को खोला गया। जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 18.04.1994 द्वारा श्रवण पुत्र लछमा का हिस्सा 1/7 निर्धारित किया गया है, जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 120 दिनांक 23.05.1994 को तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया। मूलचन्द पुत्र श्री लछमा ने उपखण्ड अधिकारी दौसा के समक्ष दावा अधि० स्था० निषेधाज्ञा का मुकदमा संख्या 105/2000 उनवानी मूलचन्द बनाम भंवरी बेवा लछमा वगै० किया गया। उपखण्ड अधिकारी दौसा ने निर्णय दिनांक 26.12.2002 में श्रवण पुत्र लछमा को हिस्सा 1/3 के स्थान पर 1/7 का अधिकारी घोषित किया गया (जो कि पूर्व में जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 18.04.1994 द्वारा घोषित किया जा चुका था) एवं श्रवण द्वारा अपने हिस्से से अधिक के विक्रय को प्रभावशून्य कर दिया। तहसीलदार दौसा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1408 पटवार मंडल खैरवाल संवत् तथा ढाल बांछ क्रमांक 2070 से 2073 के द्वारा वादग्रस्त खसरे 1003/2038, 1005/2039, 1006/2040, 954, 956 से 958, 960, 962 से 964 कुल किता 11 रकबा 4.34 है। में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर श्रवण पुत्र लछमा का 1/7 हिस्से को दिनेश (1/21) ओमप्रकाश (हिस्सा 1/21) राजेश पुत्र धन्ना (हिस्सा 1/21) जाति हरियाणा ब्राहमण के नाम दर्ज कर दिया। इससे स्पष्ट है कि श्रवण पुत्र लछमा द्वारा दिनांक 27.12.1993 को वादग्रस्त आराजी को तत्समय जमाबंदी में दर्ज स्वयं के हिस्से 1/3 के आधार पर बेचान कर दिया गया था। इसके उपरांत न्यायालय जिला कलक्टर दौसा एवं उप जिला कलक्टर दौसा द्वारा श्रवण पुत्र लछमा के खातेदारी अधिकार में संशोधन करते हुए उसके हिस्से को 1/3 से कम कर 1/7 कर दिया एवं उससे अधिक के हिस्से में किये गये विक्रय को शून्य घोषित कर दिया गया। तहसीलदार दौसा द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1993 के आधार पर श्रवण पुत्र लछमा के हिस्से तक नामान्तरकरण संख्या 1408 दिनांक 01.03.2024 खोला गया। जिसके आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.08.2024 द्वारा अपीलाट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की गयी है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1408 दिनांक 01.03.2024 वाके ग्राम खैरवाल पर तहसीलदार दौसा द्वारा पारित किया गया है, को यथावत बहाल रखा गया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। अतः अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.08.2024 में हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलाट्स सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.08.2024 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
 अतिरिक्त सभागीय आयुक्त,
 जयपुर

निर्णय दिनांक 10.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त सभागीय आयुक्त,
 जयपुर