न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2024/145

1. श्रीमती रीना पुत्री स्व0 श्रवण पत्नि नरेश शर्मा निवासी ग्राम खैरवाल तहसील दौसा, जिला दौसा हाल निवासी ग्राम बामनवास तहसील थानागाजी, जिला अलवर।
2. श्रीमती संतोष पुत्री स्व0 श्रवण पत्नि श्री दिनेश चन्द शर्मा निवासी ग्राम खैरवाल तहसील दौसा, जिला दौसा हाल निवासी ग्राम बामनवास तहसील थानागाजी, जिला अलवर।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती गोरा पत्नि सुरेश जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी ग्राम खैरवाल तहसील व जिला दौसा।
2. शिवचरण पुत्र कजोडमली शर्मा जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी ग्राम खैरवाल तहसील व जिला दौसा।
3. महेश शर्मा पुत्र कजोडमल शर्मा जाति हरियाणा ब्राहम्ण निवासी ग्राम खैरवाल तहसील व जिला दौसा।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील दौसा, जिला दौसा राज0।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध जिला कलक्टर दौसा, जिला दौसा निर्णय दिनांक 14.08.2024 जो अपील संख्या 07/2024 उनवानी श्रीमती रीना बनाम श्रीमती गोरा पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री उमेश गौड़, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री सत्यनारायण शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की ओर से।
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 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 नामान्तकरण संख्या 1409 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 नामान्तकरण संख्या 1409 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 स्व0 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 रेस्पोडेन्ट्स 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 प्रकिया एवम् न्याय के सिद्वान्तों 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

अतिरिक्त 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 रेस्पोडेन्ट द्वारा तहसीलदार दौसा से साज कर नामान्तरकरण संख्या 1409 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 वोईड 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 मीमों 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 नही है। भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानानुसार द्वितीय अपील पेश करने की अवधि 60 दिवस है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध 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 नही 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 नही 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 रेस्पोडेन्ट 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा० 3 से साज कर जैर अपील नामान्तरकरण खोला गया है जिसे अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 14.08.2024 द्वारा बहाल रखकर गम्भीर त्रुटी कारित की है अतः 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 कलक्टर दौसा, जिला दौसा दिनांक 14.08.2024 निरस्त फरमाने की कृपा करें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट 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 रेस्पोडेन्ट 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 विरूद्ध है। अपीलांट उक्त संपत्ति में किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं रखते है। संपत्ति संबंधी हक के लिए चल अचल संपत्ति का उत्तराधिकार प्रमाण पत्र आवश्यक है, जो इनके द्वारा पेश नहीं किया गया है। उपखंड 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 नामान्तकरण संख्या 1409 दिनांक 01.03.2024 को खोला गया है वह सही है। अतः अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. रेस्पोडेन्ट 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 अपीलान्ट 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 अपीलान्टस के पिता श्रवण पुत्र लछमा के नाम ग्राम खेरवाल में आराजी खसरा नंबर 947, 950 से 953, 955, 959, 961, 947/1990 कुल किता 9 रकबा 4.67 है0 दर्ज राजस्व रिकार्ड थी। अपीलान्ट्स के पिता श्रवण ने वर्णित आराजी में से अपने हिस्से की भूमि 1/3 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1993 के द्वारा गोरा पत्नि सुरेश (2/3 हिस्सा) एवं शिवचरण, महेश पिता कजोड मल (1/3 हिस्सा) को बेचान किया गया था जिसका नामान्तरकरण संख्या 113 द्वारा 29.12.1993 को खोला गया था। 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 अधि0 स्था0 निषेधाज्ञा का मुकदमा संख्या 105/2000 उनवानी मूलचन्द बनाम भंवरी बेवा लछमा वगै0 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 किया जा चुका था) एवं श्रवण द्वारा अपने हिस्से से अधिक के विक्रय को प्रभावशून्य घोषित कर दिया। तहसीलदार दौसा द्वारा नामान्तकरण संख्या 1409 पटवार मंडल खैरवाल संवत तथा ढाल बांछ क्रमांक 2070 से 2073 के द्वारा वादग्रस्त खसरे 947, 947/1990, 950 से 953, 955, 959, 961 में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर श्रवण पुत्र लछमा का 1/7 हिस्से को गोरा पत्नि सुरेश हिस्सा 2/21, शिवचरण पुत्र कजोडमल हिस्सा 1/42 एवं महेश पुत्र कजोडमल हिस्सा 1/42 के नाम दर्ज किया गया। 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 गया एवं उससे अधिक के हिस्से में किये गये विक्रय पत्र 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 1409 दिनांक 01.03.2024 खोला गया। जिसके आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.08.2024 द्वारा अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की गयी है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1409 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 नही समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट्स 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 संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय दिनांक 10.07.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर