न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2024/354

1. तरूण पुत्र श्री रामकिशन उम्र लगभग 17 वर्ष, नाबालिक जरिये बली परस्त माता श्रीमती संतोष पत्नि श्री रामकिशन उम्र 52 वर्ष, जाति अहीर, निवासी थडा, तहसील तिजारा, जिला अलवर, राजस्थान।

—अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती लता पुत्री कर्णसिंह पत्नि श्री परमजित सिंह यादव, जाति अहीर, निवासी थडा, तहसील तिजारा, जिला अलवर,हाल निवासी ग्राम भूपसेडा, तहसील बहरोड़, जिला अलवर, राजस्थान।
2. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार टपूकड़ा, जिला अलवर।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध अतिरिक्त जिला कलेक्टर भिवाडी, जिला अलवर निर्णय दिनांक 05.04.2023 प्रकरण अपील संख्या 11/32/2021 उनवान श्रीमती लता बनाम तरूण बाबत इन्तकाल संख्या 691 स्वीकृत दिनांक 24.05.2019 ग्राम थडा, तहसील तिजारा, जिला अलवर पर पारित किया।

उपस्थित :—

1. श्री जितेन्द्र शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री विजय सिंह यादव,रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अनुपस्थित।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक— 21.02.2025

1. यह अपील राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलेक्टर भिवाडी,जिला अलवर के निर्णय दिनांक 05.04.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 25.07.2023 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने नायब तहसीलदार टपूकड़ा, जिला अलवर द्वारा दिनांक 24.05.2019 को स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 691 बाबत् आराजी वाके ग्राम थडा, तहसील तिजारा, जिला अलवर से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर भिवाडी, जिला अलवर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर भिवाडी, जिला अलवर ने हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 691 ग्राम थडा, तहसील तिजारा पर नायब तहसीलदार टपूकडा द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.05.2019 हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के हिस्से तक आदेश निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार टपूकडा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि पक्षकारान को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर देते हुए विधि सम्मत पुनः निर्णय पारित किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.04.2023 पारित किये गये।
3. अतिरिक्त जिला कलेक्टर भिवाडी, जिला अलवर के उक्त निर्णय दिनांक 05.04.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट तरूण पुत्र श्री रामकिशन नाबालिक जरिये बली परस्त माता श्रीमती संतोष द्वारा यह अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अतिरिक्त जिला कलेक्टर भिवाडी, जिला अलवर के निर्णय दिनांक 05.04.2023 को निरस्त किये जाने व इन्तकाल संख्या 691 निर्णय दिनांक 24.05.2019 ग्राम थडा, तहसील तिजारा, जिला अलवर को यथावत रखे जाने की प्रार्थना की गयी है।
4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता अनुपस्थित। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।
5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि अपीलार्थी के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

खाता संख्या 12 के मुताबिक आराजी खसरा नम्बरा 122 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा, 305 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा, 306 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा कुल किता 3 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा व खाता नम्बरान 13 के मुताबिक खसरा नम्बरान 40 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा 41 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा, 42 रकबा 2 बीघा, 16 बिस्वा, 43 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, 287 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा 288 रकबा 3 बिस्वा, 289 रकबा 18 बिस्वा, 293 रकबा, 12 बिस्वा, 294 रकबा 11 बिस्वा, 295 रकबा 10 बिस्वा कुल किता 10 रकबा 14 बीघा 8 बिस्वा तथा मुताबिक खाता नम्बरान 18 के खसरा नम्बरा 57 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, 59 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, 60 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, 61 रकबा 17 बिस्वा, 62 रकबा 15 बिस्वा, 65 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा, 73 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, 74 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 75 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा, 76 रकबा 18 बिस्वा, 85 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, 86 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, 87 रकबा 12 बिस्वा, 89 रकबा 5 बिस्वा, 96 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, 74 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 97 रकबा 10 बिस्वा, 98 रकबा, 60 बिस्वा, 99 रकबा 8 बिस्वा, 101 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, 102 रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा, 112 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा, 113 रकबा 2 बिस्वा, 127 रकबा 2 बीघा 4. बिस्वा, 129 रकबा 5 बिस्वा, 131 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, 139 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा, 145 रकबा 13 बिस्वा, 147 रकबा 13 बिस्वा, 148 रकबा 12 बिस्वा, 149 रकबा 14 बिस्वा कुल किता 30 रकबा 44 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम थडा, तहसील तिजारा, जिला अलवर में स्थित है। उक्त अपीलार्थी कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि से रेस्पोडेन्ट का कोई संबंध व सरोकार नहीं है। अपीलार्थी के दादाजी श्री काशीराम द्वारा एक दान पत्र दिनांक 20.06.2017 को अपीलार्थी के हक में निष्पादित किया गया जो कि उप पंजीयक भिवाडी, अलवर के यहाँ पंजीबद्ध करवाया गया। उपरोक्त पंजीकृत दानपत्र के आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 24.05.2019 को रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 द्वारा नामान्तकरण संख्या 691 खोला गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि, विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निर्णय दिनांक 05.04.2023 अपास्त किये जाने योग्य है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को आवश्यक पक्षकार जानबूझकर नहीं बनाया गया जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 उपरोक्त प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हितों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुना नहीं गया जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुसार आहत एवं आवश्यक पक्षकारों को सुना जाना आवश्यक है। इसलिये अधीनस्थ न्यायलय का निर्णय दिनांक 05.04.2023 प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी के पक्ष में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा जो नामान्तकरण की कार्यवाही की गई थी वह रजिस्टर्ड दान पत्र विलेख दिनांकित 20.06.2017 के आधार पर की गई थी तथा उपरोक्त दस्तावेज पंजीकृत दस्तावेज है तथा पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर यदि नामान्तकरण की कार्यवाही की जाती है तो अन्तरण के पंजीकृत दस्तावेज को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा जब तक निरस्त करार नहीं दिया जाता है तब तक राजस्व न्यायालय अर्थात अतिरिक्त जिला कलेक्टर भिवाडी, जिला अलवर को ऐसे नामान्तकरण की अपील को कानूनन स्वीकार नहीं किया जाना चाहिये। क्योंकि अन्तरणकर्ता अर्थात दानकर्ता स्वयं अपीलार्थी के दादाजी/पिता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अहम कानूनी बिन्दु को दरकिनार कर निर्णय दिनांक 05.04.2023 पारित किया गया है, जो कि अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त रजिस्टर्ड दान पत्र के संदर्भ में आपत्ति उठाई गई थी तथा अपने जवाब में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया था कि उक्त रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांकित 20.06.2017 को निरस्त करवाये जाने के लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आज दिवस तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है, इसलिये उक्त दस्तावेज विवाद रहित है तथा उपरोक्त दस्तावेजात के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा नामान्तकरण की कार्यवाही की गई है जो कि विधि अनुसार की गई है उक्त अहम कानूनी बिन्दु को भी दरकिनार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 05.04.2023 पारित किया गया जो कि अपास्त किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

पंजीकृत दान पत्र दिनांकित 20.06.2017 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के दादाजी द्वारा समस्त परिवार की सहमति से करवाया गया था किसी कारण आज तक रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांकित 20.06.2017 के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा कोई आपराधिक कार्यवाही अमल में नहीं लाई गई है। यदि उपरोक्त दान पत्र धोखाधडी से किया जाता तो रेस्पोडेन्ट

संख्या 1 द्वारा आज तक उपरोक्त दान पत्र के संबंध में किसी प्रकार की कानूनी कार्यवाही को अमल में नहीं लाई गई। अधीनस्थ न्यायलाय द्वारा केवल मात्र निर्णय दिनांकित 05.04.2023 इस आधार पर पारित किया गया है कि पैतृक सम्पत्ति में पुत्र का समान हिस्सा होता है जिसका राजस्व नियमों में भी उल्लेख है लेकिन उक्त तथ्य के संदर्भ में रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दस्तावेजी साक्ष्य से यह स्पष्ट दर्शित किया गया था कि अपीलार्थी के दादाजी/पिताजी द्वारा उसके हक में रजिस्टर्ड दान पत्र किया गया था तथा उपरोक्त दान पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा विधि अनुसार नामान्तकरण की कार्यवाही की गई है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का उपरोक्त भूमि में किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं बनता है तथा जो बटवारा नामा दिनांक 09.11.2010 को किया गया था उसके पश्चात दान पत्र दिनांकित 20.06.2017 को किया गया है अर्थात अपीलार्थी के दादाजी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किसी भी प्रकार का कोई हक व हिस्सा नहीं दिया गया। उक्त अहम बिन्दु को भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर फरमाया नहीं गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी द्वारा पेश दस्तावेजात का कानूनी रूप से अवलोकन ना कर एवं उन्हें दरकिनार कर आदेश दिनांकित 05.04.2023 पारित किया गया है, जो कि कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी प्रार्थी को नहीं होने के कारण प्रार्थी तय समयावधी में न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत नहीं कर सका तथा दिनांक 01.06.2023 को आदेश दिनांकित 05.04.2023 की जानकारी होने पर नियमानुसार नकल प्रार्थना पत्र दिनांक 02.06.2023 को अधीनस्थ न्यायालय में वास्ते नकल दिये जाने बाबत् प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार दिनांक 20.06.2023 को प्रार्थी को नकल उपलब्ध करवाई गई जिस पर प्रार्थी द्वारा कानूनी सलाह मशवरा कर उक्त अपील बिना किसी देरी के आज न्यायालय में प्रस्तुत की जा रही है। देरी के लिए दफा 5 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से मय शपथ प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रकरण के तथ्यों एवं गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कन्डोन किया जावे। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आलौच्य निर्णय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर भिवाडी, जिला अलवर दिनांक 05.04.2023 को निरस्त किये जाने व इन्तकाल संख्या 691 निर्णय दिनांक 24.05.2019 ग्राम थडा, तहसील तिजारा, जिला अलवर को यथावत रखे जाने की कृपा करें।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.04.2023 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 01.06.2023 को होते ही दिनांक 02.06.2023 को नकल हेतु आवेदन पेश करना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उक्त विवादित भूमि राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार पैतृक भूमि है। खातेदार ब्रजलाल की मृत्यु के पश्चात विरासत के इंतकाल संख्या 110 के द्वारा ब्रजलाल के दोनों पुत्रों काशीराम व चेतराम के पक्ष में दर्ज की गई। काशीराम की 5 सन्तानें 2 पुत्र रामकिशन व कर्णसिंह एवं 3 पुत्रियां बाला, सुमित व कृष्णा हुई। काशीराम द्वारा अपने जीवन काल में अपनी चल अचल सम्पत्ति का बंटवारा अपनी 5 सन्तानों में दिनांक 09.11.2010 को किया गया, जिसमें मृतक करण सिंह की पुत्री लता को 1/5 हिस्सा दिया जाना अंकित है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दान पत्र दिनांक 20.06.2017 को उप पंजीयक भिवाडी द्वारा पंजीबद्ध किया गया है। दान पत्र पत्र पंजीयन नियम 39 का नोट अंकित है। जिसमें वर्णिज आराजी पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तिजारा तथा संभागीय आयुक्त जयपुर का स्थगन आदेश

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

दर्ज है, चूंकि प्रश्नगत आराजी पैतृक है तो उसमें समस्त हिस्सेदारों को सुने बिना किसी एक के पक्ष में दान पत्र के आधार पर नामान्तकरण खोला जाना उचित नहीं है। उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में अतिरिक्त जिला कलक्टर भिवाडी (अलवर) ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.04.2023 द्वारा श्रीमती लता पुत्री कर्णसिह की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 691 ग्राम थडा तहसील टपूकडा पर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसील टपूकडा द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.05.2019 अपीलान्ट के हिस्से तक आदेश निरस्त करने तथा प्रकरण तहसीलदार टपूकडा के पास इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया गया है कि पक्षकारान को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर देते हुए विधि सम्मत पुनः निर्णय पारित करने के आदेश दिये गये हैं। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भिवाडी (अलवर) द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.04.2023 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है तथा अपीलाधीन आदेश में हम हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर, भिवाडी (अलवर) हाल जिला खैरथल–तिजारा दिनांक 25.10.2021 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 21.02.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर