न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2024/80

1. राजेन्द्र प्रसाद गुप्ता पुत्र श्री श्रीचन्द गुप्ता, जाति महाजन, निवासी ए 661, शिवमार्ग, मालवीय नगर जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. अशोक कुमार पुत्र रमेश चन्द गुप्ता, निवासी वार्ड नम्बर 13, खेडली (दिगम्बर मंदिर के सामने) पुरानी अनाज मण्डी खेडली, तहसील कठूमर जिला अलवर। राजस्थान
2. तहसीलदार (भू.अ.) कठूमर जिला अलवर राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री लालचन्द जाट एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री विजयसिंह राठौड एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

निर्णय

दिनांक 14.10.2024

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.05.2024 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत पेश की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि विवादग्रस्त भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज थी जिसको कृषि भूमि में कन्वर्ट करके नामान्तरकरण खोलने का आवेदन करने पर जिला कलक्टर अलवर के आदेश दिनांक 03.09.2015 पारित किये गये किन्तु उक्त आदेश की पालना किये बगैर ही अधीनस्थ तहसीलदार कठूमर ने नामान्तरकरण संख्या 2910 दिनांक 08.02.2016 तस्दीक कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलान्ट ने प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसमें अपीलार्थी द्वारा अन्य कथनों के साथ–साथ यह भी निवेदन किया गया कि जिस मूल आदेश दिनांक 03.09.2015 की अनुपालना में अपीलाधीन नामान्तरकरण खोला गया है, उस मूल आदेश में यह शर्त है कि "औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि पर स्थित निर्माण को तुड़वाकर खातेदारी अधिकार विधिक प्रक्रिया के तहत प्रतिस्थापित लीजधारक के पक्ष में दर्ज किये जाने पर रिवर्ट बैक" किये जाने का आदेश दिया गया जिसकी कतई अनुपालना नही की गई और मौके पर आज भी निर्माण मौजूद है। जिसके सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट द्वारा गलत रूप से मौके पर निर्माण नही होने का कथन किया गया जिस पर अपीलान्ट द्वारा आदेश 26 नियम 9 सी.पी.सी. के तहत अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया और मौका रिपोर्ट मंगवाई जाने हेतु निवेदन किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अस्वीकार कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गई

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

जिसमें दिनांक 06.01.2022 को राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने आदेश दिया कि "विवादग्रस्त स्थान की कब्जे व स्वामित्व के बारे में कोई तथ्य प्रकट किये बिना मौके की भौतिक रिपोर्ट तलब करने के लिए सक्षम व्यक्ति को कमिश्नर नियुक्त कर रिपोर्ट प्राप्त करें, तत्पश्चात् प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय करें"। जिसके पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर ने भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 15.03.2023 में स्पष्ट रूप से अंकन है कि भूमि खसरा नम्बर 673 रकबा 0.42 हैक्टयर पर चार दीवारी हो रखी है तथा कुछ हिस्से पर पुरानी बिल्डिंग है जिस पर प्लास्टर किया हुआ नही है जिसमें बडे हॉल टाईप में कमरे बने हुए जो बारदाना रखने के काम में आ रहे है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार की उक्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि मौके पर आज भी कई बडे–बडे हॉल बने हुए है जो बारदाना रखने के काम आ रहे है जिससे स्पष्ट है कि भूमि विवादग्रस्त खाली नही है तथा औद्योगिक उपयोग में आ रही है जिन सब तथ्यों से स्पष्ट है कि अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2910 गलत रूप से तस्दीक किया गया। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर ने अपीलाधीन निर्णय के जरिये उक्त त्रुटिपूर्ण नामान्तरकरण को बहाल रखकर गंभीर कानूनी भूल की है जिसे न्यायहित में दुरूस्त किया जाना आवश्यक है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विधिक प्रावधानों के अनुसार किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की पालना उक्त निर्णय में दी गई शर्तों के अनुसार किया जाना आज्ञापक होता है किन्तु अधीनस्थ तहसीलदार ने सर्म्पूण विधि प्रक्रिया को बाईपास करते हुऐ अपीलाधीन नामान्तरकण तस्दीक कर दिया जो कतई विधि विरूद्ध है एवं निरस्त किये जाने योग्य है जिसे बहाल रखकर अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर त्रुटि कारित की। इसलिये भी अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा धोखाधडी से स्व. श्री शांतिस्वरूप पुत्र श्रीचन्द के सम्बन्ध में फर्जी गोदनामा तैयार करवा लिया जिसके सम्बन्ध में एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 132 दिनांक 26.03.2018 को थाना खेरली जिला अलवर में दर्ज करवाई गई है जो प्रकरण विचाराधीन है। इसके अतिरिक्त तथाकथित फर्जी वसीयत के आधार पर रेस्पोडेन्ट अशोक कुमार ने न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश लक्ष्मणगढ जिला अलवर में एक वाद अशोक कुमार बनाम राजेन्द्र प्रसाद ने प्रस्तुत किया जिसमे तथाकथित वसीयत दिनांक 06.12.1994 विवादित है। जिसके सम्बन्ध में तनकी संख्या 2 बनाई गई है और उक्त प्रकरण विचाराधीन है। जिन सब तथ्यों से स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2910 को तस्दीक किये जाने का कोई आधार नही है इसके बाजवूद अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर ने अपीलाधीन नामान्तरकरण बहाल रखकर गंभीर त्रुटि कारित की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विरोधाभाषी तथ्यों पर कतई गौर नही किया गया क्योंकि एक ओर तहसीलदार

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 2910 में रिपोर्ट है कि मौके पर निर्माण तुड़वा दिया गया है, वही दूसरी ओर न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान के आदेश की अनुपालना में मंगवाई गई रिपोर्ट दिनांक 15.03.2023 में स्पष्ट है कि मौके पर चार दीवारी है। एक पुरानी बिल्डिंग है जिस पर प्लास्टर नही है जिसमें बडे बडे हॉल टाईप में कमरे बने हुए है जो बारदाना रखने के काम आ रहे है। अर्थात तहसीलदार के लिऐ अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2910 खोले जाने से पूर्व मौका देखा जाना आवश्यक था किन्तु तहसीलदार ने मौका नही देखा और मनमर्जी से मूल आदेश के विपरित नामान्तरकरण तस्दीक किया तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर अलवर के समक्ष तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 15.03.2023 आने के बावजूद भी एवं वास्तविक स्थिति स्पष्ट हो जाने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण को बहाल रखकर गंभीर कानूनी भूल कारित की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि श्री शांतिस्वरूप द्वारा भूमि रूपान्तरण कराने से पूर्व उक्त भूमि उनके नाम खातेदारी में दर्ज थी। ऐसी अवस्था में जिला कलक्टर अलवर के आदेश दिनांक 03.09.2015 के अनुसार उक्त भूमि वापस श्री शांतिस्वरूप के नाम खातेदारी में दर्ज करने की आज्ञा पारित करते हुऐ नामान्तरकरण तहसीलदार द्वारा स्वीकार किया जाना चाहिये था लेकिन तहसीलदार ने उक्त आदेश पर भली प्रकार गौर नही किया और उक्त आदेश व साबिक रिकार्ड के खिलाफ जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में आज्ञा पारित कर नामान्तरकरण स्वीकार करने में भारी भूल कारित की है।उक्त नामान्तरकरण को बहाल रखकर अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर ने भी विधिक भूल कारित की है। इसलिये भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अतः अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.05.2024 एवं नामान्तरकरण संख्या 2910 पर पारित तहसीलदार कठूमर जिला अलवर के आदेश दिनांक 08.02.2016 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा केवल मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बैजा तंग व परेशान करने की नियत से अपील पेश की गई हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के दत्तक माता–पिता कैलाश देवी एवं श्री शान्तिस्परूप गुप्ता जो कि अपीलान्ट के सगे बड़े भाई–भाभी है और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के सगे ताऊजी व ताईजी थे, जो नाऔलाद थे। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बचपन में ही शान्तिस्वरूप जी द्वारा सन् 1980 में गोद ले लिया था और समस्त सामाजिक रस्में अदा की गई थी। समस्त बिरादरी, मिलने–जुलने वालों व रिश्तेदारों के सामने रेस्पोडेन्ट संख्या एक को गोद में लिया गया व गीत गाये गये तथा पताशें बांटे गये और गोद का कार्यक्रम सम्पन्न किया गया था और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बाल्यकाल से ही अपनी दत्तक माता श्रीमती कैलाश देवी एवं दत्तक पिता श्री शान्ति स्वरूप जी गुप्ता के साथ रहने लग गया था। जिसका गोदनामा भी दिनांक 31.03.1995 को स्व. श्री शान्तिस्वरूप जी ने तहरीर व तकमील कराकर तैयार करवाया है, ना की फर्जी एवं धोखाधड़ी से तैयार करवाया गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट स्व. शान्तिस्वरूप जी का सगा भाई है जिस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को गोद लेने की जानकारी उन्हे प्रारम्भ से ही है उसके बावजूद अपीलान्ट

अतिरिक्त जिला कलक्टर

द्वारा दिनांक 26.07.2018 को जानकारी होने की दिनांक गलत प्रकार से अंकित की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 शान्तिस्वरूप का दत्तक पुत्र है इसलिये उन्हे स्व. शान्तिस्वरूप जी की समस्त चल–अचल सम्पत्ति अपने नाम कराने का जायज व कानूनी हक, हकूक, अधिकार प्राप्त है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 673 रकबा 0.42 हैक्टयर वाके ग्राम सौंखर की लीज डीड दिनांक 19.06.1980 को स्व. शान्तिस्वरूप पुत्र श्री श्रीचन्द्र अग्रवाल जी व अशोक कमार गुप्ता दत्तक पुत्र श्री शान्तिस्वरूप के नाम पर हुई थी तथा शान्ति स्वरूप जी के स्वर्गवास के बाद दिनांक 03.09.2015 को जिला कलक्टर अलवर के द्वारा उनके दत्तक पुत्र अशोक कुमार के नाम हुई थी और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने ही अपने जायज कानूनी हक, हकूक, अधिकारों के आधार पर ही उक्त भूमि को वापिस कृषि उपयोग हेतु (रिवर्ट बैक) कराया है। इसलिय उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम पर व हक में सही प्रकार से दर्ज हुई जिसके विरूद्ध अपील करने का हक अधिकार कानूनन अपीलार्थी को किसी भी प्रकार नही है। उसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा परेशान व हैरान, तंग करने की नियत से अपीलार्थी द्वारा अपीलें पेश की जा रही है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनकर एवं माननीय राजस्व मण्डल के आदेश की पालना में विधिक परीक्षण उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.05.2023 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से जाहिर होता है कि स्व. शान्तिस्वरूप पुत्र श्री श्रीचन्द की उक्त विवादित भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ किस्म परिवर्तन जिला कलक्टर कार्यालय द्वारा दिनांक 11.01.1980 को किया गया है। पत्रावली के संलग्न मुख्तयारआम जो सब रजिस्ट्रार कठूमर द्वारा तस्दीक किया गया है, जो शान्तिस्वरूप द्वारा लिखा गया जिसमें उन्होने अशोक कुमार पुत्र शांतिस्वरूप के नाम से सभी न्यायालयों में पैरवी करने हेतु अशोक कुमार को नियुक्त किया गया एवं पत्रावली के सलंग्न एक फैमली सेटलमेन्ट की छाया प्रति का भी अवलोकन किया गया जिसमें भी अशोक कुमार पुत्र स्व. श्री शातिस्वरूप दर्ज है। उक्त फैमली सेटलमेन्ट पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर भी है। पत्रावली के संलग्न लीजडीड की छाया प्रति से भी विदित है उसमें अशोक कुमार पुत्र शान्तिस्वरूप दर्ज है। अशोक कुमार के पहचान दस्तावेज यथा वोटर पहचान पत्र, राशन कार्ड, वोटर लिस्ट सन् 1993 मूल निवास प्रमाण पत्र, अग्रवाल समाज का प्रमाण पत्र दिनांक 05.04.1995 में अशोक कुमार के पिता का नाम शान्तिस्वरूप गुप्ता दर्ज है, राजस्थान व्यापारिक वस्तु(अनुज्ञा–पत्र तथा नियंत्रण) जो तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ द्वारा जारी किया गया है उसमें भी उक्त फर्म अशोक कुमार पुत्र शान्तिस्वरूप के नाम से दर्ज है। हॉलाकि दत्तक पुत्र के सम्बन्ध में निर्णय सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद में होना है। नामान्तरकरण एक फिस्कल प्रोसिडिंग है जिसमें किसी किसी भी पक्ष के कोई अधिकार तय नही होते है। मृतक के नाम पुनः खातेदारी दर्ज किया जाना विधिवत प्रक्रिया नहीं है। पत्रावली के संलग्न दस्तोवजात के आलौक में नामान्तरकरण में कोई विधिक

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

त्रुटि प्रतीत नही होती है। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलान्ट की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.05.2024 को यथावत रखा जाता है। जहॉ तक जिला कलक्टर के आदेश की पूर्ण पालना का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में अपीलान्ट इसे पृथक से चुनौति देकर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है।

(डॉ0प्रवीण कुमार)
अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 14.10.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति.संभागीय आयुक्त,
जयपुर।