न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1429

1. कर्मचन्द पुत्र तुहीराम, जाति अहीर, निवासी बादशाहपुर, जिला गुरूग्राम, हरियाणा।
2. हरीशचन्द पुत्र तुहीराम, जाति अहीर, निवासी बादशाहपुर, जिला गुरूग्राम, हरियाणा।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. अंगूरी देवी पुत्री स्वर्गीय श्री रामशरण पत्नि परिछत सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम महेशरा, पूर्व तहसील तिजारा, हाल तहसील टपूकडा, जिला अलवर, हाल आबाद ग्राम भाडा, तहसील व जिला रेवाडी, हरियाणा।
2. सुरेश उर्फ सुरस्ती पुत्री स्वर्गीय श्री रामशरण पत्नि मदन सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम महेशरा, पूर्व तहसील तिजारा, हाल तहसील टपूकडा, जिला अलवर, हाल आबाद ग्राम भाडा, तहसील व जिला रेवाडी, हरियाणा।
3. सूरजी देवी पुत्री स्वर्गीय रामशरण पत्नि श्री रणसिंह।
4. कमला पुत्री स्वर्गीय श्री रामशरण पत्नि श्री जगरूप सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम महेशरा, पूर्व तहसील तिजारा, हाल तहसील टपूकडा, जिला अलवर, हाल आबाद ग्राम कोका, अहरी, जिला झज्जर, हरियाणा।

4ए. चेतराम पुत्र दुलीतन, जाति अहीर, निवासी ग्राम बास पदमका शहर, गुडगांव, जिला गुडगांव, हरियाणा।

–असल रेस्पोडेन्ट्स

5. सरपंच ग्राम पंचायत महेशरा पूर्व तहसील तिजारा, हाल तहसील टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा।
6. जगदीश पुत्र स्वर्गीय श्री रामशरण, ग्राम पंचायत महेशरा पूर्व तहसील तिजारा, हाल तहसील टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा।
7. भोलू पुत्र स्वर्गीय श्री रामशरण, ग्राम पंचायत महेशरा पूर्व तहसील तिजारा हाल तहसील टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा।
8. दीवान चन्द पुत्र नवल सिंह, निवासी राबडका, तहसील टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा।
9. जयसिंह पुत्र चन्दुलाल, जाति अहीर, निवासी बादशाहपुर, जिला गुरूग्राम, हरियाणा।
10. बबली पुत्री चन्दुलाल, जाति अहीर निवासी बादशाहपुर, जिला गुरूग्राम, हरियाणा।

– तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा निर्णय दिनांक 21.08.2024

उपस्थित :–

1. श्री विजय सिंह राठौड, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री राजाराम चौधरी, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 की ओर से।
3. श्री श्यामबाबू पारीक, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।
4. श्री विवेक शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 4ए की ओर से।
5. रेस्पोडेन्ट संख्या 5 से 10 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय

दिनांक – 19.06.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा के निर्णय दिनांक 21.08.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 4 ने इन्तकाल संख्या 24 ग्राम कर्मसीवास ग्राम पंचायत महेशरा द्वारा दर्ज दिनांक 15.09.1977 व स्वीकृत दिनांक 26.09.1977 से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा,

जिला खैरथल–तिजारा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा ने निर्णय दिनांक 21.08.2024 द्वारा अपील आंशिक स्वीकार कर नामान्तरण संख्या 24, ग्राम कर्मसीवास को अपीलार्थीगण हाल रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 लगायत 4 के हक व हिस्से की हद तक अपास्त किया जाकर तहसीलदार टपूकडा को आदेशित किया गया कि नामान्तरण संख्या 24 दर्ज दिनांक 15.09.1977 व स्वीकार दिनांक 26.09.1977 ग्राम कर्मसीवास को अपीलार्थीगण हाल रेस्पोडेन्टस् संख्या 1 लगायत 4 के हक व हिस्से की हद तक अपास्त किया जाकर नामान्तरण संख्या 24 में वर्णित भूमि को अपीलार्थीगण 1 लगायत 4 प्रत्येक के नाम 1/7 हिस्सा दर्ज करते हुए पुनः नामान्तरण दर्ज करने के आदेश पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा के उक्त निर्णय दिनांक 21.08.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स कर्मचन्द पुत्र तुहीराम द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, जिला खैरथल–तिजारा का निर्णय दिनांक 21.08.2024 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 असल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने तहत् न्यायालय में प्रस्तुत अपील में यह कथन किया है कि इन्तकाल संख्या 63 दिनांक 13.09.1977 व इन्तकाल संख्या 261 दिनांक 30.07.1985 में रामशरण की विरासत में असल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 व इनकी माता स्व० विद्या का समान भाग से खोला गया। इससे स्पष्ट है कि जब दो इन्तकाल संख्या 63 व 261 असल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के नाम तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 व इनकी माता स्व० विद्या के साथ विरासत का खोला गया है तो ऐसी स्थिति में कोई वजह नही थी कि इन्तकाल संख्या 24 दिनांक 26.09.1977 की असल रेस्पोडेन्ट को कोई जानकारी न हो। ग्राम महेशरा की आराजी के इन्तकाल संख्या 63 व 261 असल रेस्पोडेन्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 व इनकी माता के नाम पूर्ण सहमति के आधार पर खोले गए थे इस वजह से इन्तकाल संख्या 24 दिनांक 26.09.1977 असल रेस्पोडेन्ट की पूर्ण सहमति के आधार पर ही भोलू, जगदीश और स्व० विद्या के नाम खोला गया। असल रेस्पोडेन्ट इस बात से पूर्ण सहमत थी कि ग्राम महेशरा के आराजी में उन्हें हिस्सा दे दिया जाए और ग्राम कर्मसीवास की आराजी तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 व इनकी माता स्व० विद्या के नाम इन्तकाल दर्ज व तस्दीक कर दिया जावे तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है और इसी सहमति के आधार पर इन्तकाल संख्या 24 ग्राम कर्मसीवास व इन्तकाल संख्या 63 व 261 ग्राम महेशरा ग्राम पंचायत महेशरा द्वारा खोले गए थे और नियमानुसार तस्दीक किये गये थे लेकिन आराजी के भाव बढ जाने के कारण असल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के मन में बेईमानी व बदनियति आ जाने के कारण इन्तकाल संख्या 24 ग्राम कर्मसीवास को 45 साल बाद चुनौती दी गई और जिस कार्यवाही में रिकार्डेड खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया और तहत न्यायालय में प्रस्तुत अपील को दिनांक 03.08.2022 को आपस में मिलकर स्वीकार करा लिया गया, इससे स्पष्ट है कि इन्तकाल संख्या 24 के विरूद्ध बदनियतिपूर्वक अपील की गई लेकिन तहत न्यायालय ने गौर नहीं किया गया।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

न्यायालय श्रीमान् संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा दिनांक 18.07.2023 को तहत न्यायालय का निर्णय दिनांक 03.08.2022 को निरस्त करते हुए यह निर्देशित किया गया था कि पक्षकारान को साक्ष्य सबूत व दस्तावेजात प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देते हुए अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जावे। विद्वान तहत न्यायालय में मिन अपीलांट द्वारा इन्तकाल में दर्ज विवादित आराजी खसरा नं. 8 रकबा 2.3700 है० जरिए रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 25.08.2006 को खातेदारान जगदीश, भोलू व स्व० विद्या से खरीद किया गया और

जिस बेयनामें के आधार पर इन्तकाल संख्या 157 दिनांक 04.09.2006 मिन अपीलांटांन के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया। लेकिन तहत न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड पर गौर ही नहीं किया और अपीलाधीन निर्णय पारित करने में अहम कानूनी गलती की है। मिन अपीलांटांन वक्त खरीद से आराजी खसरा नं. 8 रकबा 2.3700 है० ग्राम कर्मसीवास पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है और आज भी मौके पर मिन अपीलांटांन का कब्जा है लेकिन तहत न्यायालय ने न तो मौका देखा और न ही पटवारी हल्का व तहसीलदार से कोई जांच कराये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। इन्तकाल संख्या 24 में दर्ज आराजी खसरा नं. 9 रकबा 0.6800 है0 ग्राम कर्मसीवास का बयनामा खातेदारान जगदीश, भोलू व स्व० विद्या द्वारा दिनांक 07.02.2000 को जयसिंह व बबली को विक्रय कर दिया था और जिस बयनामें के इन्तकाल संख्या 102 दिनांक 30.05.2000 को खरीदारान के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया तथा खरीदारान का नाम राजस्व रिकार्ड में आज तक बतौर खातेदार काश्तकार की हैसियत से चला आ रहा है लेकिन तहत न्यायालय ने गौर नहीं किया गया है। मिन अपीलांटांन द्वारा अपनी आराजी में से कुछ भाग तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 8 को विक्रय किया और जिस विक्रय का इन्तकाल तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 8 के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया और राजस्व रिकार्ड में भी उसका नाम मिन अपीलांटांन के साथ सह काश्तकार के रूप में दर्ज रहा। तत्पश्चात तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 8 द्वारा एक वाद दायर कर खसरा नं. 8 रकबा 2.3700 है० आराजी में से विभाजन हेतु दायर किया, जो न्यायालय द्वारा विभाजन नियमानुसार किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 8 के पक्ष में इन्तकाल संख्या 445 दिनांक 06.01.2021 को विभाजन का दर्ज व तस्दीक किया गया लेकिन तहत न्यायालय ने प्रस्तुत किसी भी दस्तावेजात का कोई अवलोकन नहीं किया और मनमाने तरीके पर कानून से परे जाकर अपना निर्णय पारित किया गया है। इन्तकाल संख्या 24 में दर्ज आराजी मिन अपीलांटांन व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 8, 9 व 10 की खरीदशुदा आराजी है और जिस पर अपीलांट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 8, 9 व 10 वक्त खरीद से आज तक बतौर खातेदार काश्तकार चले आ रहे हैं और राजस्व रिकार्ड में खातेदार की हैसियत से नाम दर्ज है लेकिन तहत न्यायालय ने गौर नहीं किया है। तहत न्यायालय में इन्तकाल संख्या 24 दिनांक 15.09.1977 को 45 साल बाद चुनौती दी गई थी जबकि कानूनन इन्तकाल की कार्यवाही में किसी खातेदार की खातेदारी को इन्तकाल के माध्यम से कानूनन समाप्त नहीं किया जा सकता है। असल रेस्पोडेन्ट के पास केवल एकमात्र नियमित वाद करने का विकल्प था लेकिन असल रेस्पोडेन्ट ने समस्त तथ्यों को छुपाते हुए और कानून की मंशा को नजरअंदाज करते हुए बदयान्तीपूर्वक इंतकाल संख्या 24 के विरूद्ध तहत न्यायालय में अपील दायर की और जो तहत न्यायालय द्वारा कानून की अनदेखी करते हुए स्वीकार की गई। जबकि कानूनन इंतकाल की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसेडिंग है इसमें किसी प्रकार के कोई राइट टाईटल तय नहीं किये जा सकते हैं और न ही रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ कोई रिलीफ प्रदान किया जा सकता है।

मिन अपीलांटांन द्वारा आराजी खसरा नं. 8 रकबा 2.3700 है० ग्राम कर्मसीवास को जरिए रजिस्टर्ड बयनामा खरीद किया गया है, जिस बयनामें को आज तक किसी सक्षम अदालत ने चैलेंज नहीं किया गया है। जब तक रजिस्टर्ड बयनामा अस्तित्व में है तो क्रेता के विरूद्ध इन्तकाल की प्रोसेडिंग में किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है लेकिन तहत न्यायालय ने गौर नहीं किया है। तहत न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भी बखुबी साबित था कि उक्त आराजी में से रेस्पोडेन्ट संख्या 8 द्वारा तकासमे का वाद दायर कर अपनी खरीदशुदा आराजी का तकासमा सक्षम न्यायालय से करा लिया गया है और उसका इन्तकाल संख्या 445 दर्ज व तस्दीक किया जा चुका है, जिसके खाते भी अलग–अलग राजस्व रिकार्ड में दर्ज किए जा चुके हैं। जिस तकासमे को भी आज तक चैलेंज नहीं किया गया है लेकिन तहत न्यायालय ने इन समस्त तथ्यों को नजर अंदाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। असल रेस्पोडेन्ट द्वारा बयनामें व इंतकालात को आज तक किसी सक्षम न्यायालय ने चुनौती नहीं दी है। ऐसी स्थिति में खरीदारान के हक व

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिकार को इन्तकाल की कार्यवाही में समाप्त नहीं किया जा सकते हैं। इन्तकाल की कार्यवाही में पक्षकारान के राइट व टाईटल तय नहीं किए जा सकते हैं। तहत न्यायालय ने अपने निर्णय में इस बात का विवेचन किया है कि इन्तकाल संख्या 63 व 261 में रामशरण के सभी वारिसों का नाम दर्ज है तो ऐसी स्थिति में इन्तकाल संख्या 24 में भी सभी वारिसान का नाम दर्ज होना चाहिए था। यहां यह उल्लेखनीय है कि मिन अपीलांटांन व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 व इनकी माता की पूर्ण सहमति के आधार पर इन्तकाल संख्या 24 दर्ज किया गया था, जिसने ग्राम कर्मसीवास की जमीन तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 व इनकी माता स्व० विद्या को असल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की सहमति से दी गई थी और ग्राम महेशरा की आराजी असल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की सहमति से ग्राम महेशरा की दी गई थी। इस तथ्य के संबंध में तहत न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की कोई साक्ष्य नहीं ली गई और न ही जांच की गई और न ही असल रेस्पोडेन्ट के बयानात सहमति के संबंध में लिए गए और जल्दबाजी में अपना निर्णय पारित किया गया है। इन्तकाल संख्या 63 और 261 रामशरण के समस्त वारिसों के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया है तो इन्तकाल संख्या 24 की जानकारी असल रेस्पोडेन्ट को न हो यह कदापि संभव नहीं है लेकिन तहत न्यायालय ने गौर नहीं किया।

विद्वान तहत न्यायालय ने अपने निर्णय में जिन कानूनी नजीरों का उल्लेख किया है वो नजीरे प्रस्तुत प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है लेकिन तहत न्यायालय ने गौर नहीं किया। विद्वान तहत न्यायालय के समक्ष जो रेस्पोडेन्ट संख्या 4 विद्या देवी पत्नी स्व० रामशरण दर्ज है उसका स्वर्गवास दौराने अपील हो गया था लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के संबंध में कोई कार्यवाही कायम–मुकाम की नहीं की गई और तहत न्यायालय ने मृतक व्यक्ति के विरूद्ध अपना निर्णय पारित किया है जो कि कानूनन मृतक व्यक्ति के विरूद्ध निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है, इसलिए भी तहत न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आलौच्य निर्णय तहत् न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, टपूकंडा, जिला खैरथल–तिजारा दिनांक 21.08.2024 को निरस्त किया जाकर व इन्तकाल संख्या 24 दिनांक 26.09.1977 ग्राम पंचायत महेशरा बदस्तूर बहाल रखा जावे व मिन अपीलांटांन के द्वारा जरिए रजिस्टर्ड बयनामा द्वारा खरीद की गई आराजी खसरा नं० 8 रकबा 2.3700 है० ग्राम कर्मसीवास का राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति यथावत रखे जाने के आदेश प्रदान किए जावे, आपकी अति कृपा होगी।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 05.11.2024 वास्ते आवेदन बाबत सहमति अपील आंशिक स्वीकार किये जाने के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि उपरोक्त अपील में अपीलार्थी एव हम रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अंगूरी देवी, 3. सूरजी देवी, 4. कमला देवी के मध्य आपसी सहमति/लोक अदालत की भावना से सहमति हो गई है, जिसके अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 यह स्वीकार करती हैं कि हमारे पिता स्व0 श्री रामशरण जी के देहान्त के पश्चात आराजी खसरा नम्बर 8 रकबा 2.73 हैक्टैयर ग्राम कर्मसीवास के संबंध में तस्दीक नामान्तकरण संख्या 24 दिनांक 15.09.1977 ग्राम पंचायत महेशरा रेस्पोडेन्ट के सगे भाई जगदीश, भोलू पुत्रान स्व0 रामशरण एवं माता विद्या देवी पत्नी रामशरण के पक्ष में तस्दीक किया गया था को सही होना स्वीकार करती है। उसके पश्चात जगदीश, भोलू पुत्रान स्व0 रामशरण एवं विद्या देवी पत्नी स्व0 रामशरण द्वारा जरिये विक्रय पत्र उपरोक्त वर्णित आराजीयात को दिनांक 25.08.2006 को अपीलार्थी कर्मचन्द, हरिश चन्द पुत्रान तुहीराम जाति अहीर निवासी ग्राम बादशाहपुर जिला गुरूग्राम हरियाणा को विक्रय कर दिया और विक्रय के आधार पर नामान्तकरण संख्या 137 दिनांक 04.09.2006 को तस्दीक किया जाकर क्रेतागण के नाम राजस्व भू–अभिलेखों में अंकित हो गया तथा मौके पर कब्जा भी खसरा नम्बर 8 रकबा 2.73 हैक्टेयर पर उक्त क्रेतागण का ही है। इसलिये खसरा नम्बर 8 रकबा 2.73 हैक्टेयर की हद तक अपीलार्थी के स्वीकार फरमाये जाने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 सहमत है, अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाये जाने की कृपा करें। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर खसरा नम्बर 8 रकबा 2.73 हैक्टेयर की हद तक अपीलार्थी की स्वीकार फरमाये जाने हेतु रेस्पोडेन्ट संख़्या 1, 3 व 4 सहमत हैं, अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाये जाने की कृपा करें।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 4ए की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा उक्त अपील जिन आधारों पर प्रस्तुत की गई है उनमें से एक आधार यह लिया गया है कि इसी ग्राम कर्मसीवास में इन्तकाल संख्या 63 दिनांक 13.09.1977 व इन्तकाल संख्या 261 दिनांक 30.07.1985 में रामशरण की विरासत में रामशरण के दोनों पुत्र (तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 06 व 07), चार पुत्रियां (रेस्पोडेन्स संख्या 01 लगायत 04) व पत्नी विद्या देवी के हक में तस्दीक हुआ है, जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 04 को पूर्व से ही थी। अपीलाधीन इन्तकाल संख्या 24 दिनांक 26.09.1977 असल रेस्पोडेन्ट की पूर्व सहमति के आधार पर ही खोला गया है इसलिए रेस्पोडेन्ट को अपील करने का अधिकार नहीं है। अपीलार्थीगण द्वारा इस सम्बन्ध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 24 असल रेस्पोडेन्ट की सहमति से खोला गया है, अतः यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है। इसके विपरीत जब इन्तकाल संख्या 63 व 261 मृतक रामशरण के समस्त वारिसान के हक में खोला गया है तो अपीलाधीन इन्तकाल संख्या 24 मृतक रामशरण के दोनों पुत्र व पत्नी के हक में खोले जाने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था बल्कि उक्त नामान्तकरण भी चारों पुत्रियों (असल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 04) को शामिल करते हुए ही खोला जाना चाहिए था। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 08 में निर्वसीयती हिन्दू की मृत्यु के उपरान्त पुत्रियों को भी पुत्र के समान अधिकार प्राप्त है। अपीलाधीन इन्तकाल संख्या 24 उक्त अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत खोला गया था जिसे अपास्त किया जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकड़ा द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2024 द्वारा विधि अनुसार इन्तकाल संख्या 24 को निरस्त कर सही रूप से मृतक रामशरण की पुत्रियों के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये है जिनमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। जहां तक अपील प्रस्तुत किये जाने की अवधि का प्रश्न है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है जिन्हें कही पर भी चुनौती नहीं दी गई है तथा माननीय न्यायालय द्वारा इस स्टेज पर मियाद के प्रश्न पर कोई निर्णय पारित नहीं किया जाकर मात्र गुणावगुण पर ही निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित है।

अपीलार्थीगण द्वारा एक आधार यह लिया गया है कि माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 18.07.2023 को निर्णय पारित कर अधीनस्थ न्यायालय को, समस्त पक्षकारान् को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण पर निर्णय पारित करने के निर्देश प्रदान किये गये थे परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकोर्ड पर कोई गौर नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, अपीलार्थीगण का यह आधार सरासर अनुचित है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.07.2024 पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थीगण की समुचित सुनवाई की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये विस्तृत जवाब का सम्पूर्ण विवेचन किये जाने के उपरान्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलार्थीगण द्वारा मुख्य रूप से यह कथन किया गया है कि उनके द्वारा खसरा नम्बर 08 रकबा 2.3700 है० जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 26.08.2006 को खातेदारान जगदीश, भोलू व स्वर्गीय विद्या से खरीद किया गया है इसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश के पृष्ठ संख्या 09 के पैरा संख्या 03 में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि जहां तक रेस्पोडेन्ट संख्या 05 तथा 09 का प्रश्न है कि वे उक्त अपीलाधीन रकबे के वर्तमान में क्रेता होने के कारण उक्त अपीलाधीन रकबे में वर्तमान में खातेदार दर्ज रिकोर्ड है। इस संबंध में विधि के प्रावधान स्पष्ट है कि कोई भी खातेदार विक्रेता उतनी भूमि का बेचान कर सकता है जितना की उस भूमि में उसका विधि अनुसार हक व हिस्सा बनता है। इस प्रकार जब बैचान करने वाले विक्रेतागणों को अपने हक व

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

हिस्से से अधिक कोई बेचान बाबत् अधिकार प्राप्त नहीं थे तो उसके आधार पर क्रेतागणों को भी कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। इसलिए जब रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगा0 04 को अपने हक व हिस्से से अधिक भूमि को विक्रय करने का विधि अनुसार अधिकार ही प्राप्त नहीं थे तो यदि उन्होंने किसी अन्य व्यक्तियों को भूमि विक्रय कर दी तो ऐसा विक्रय प्रारम्भ से ही शून्य था अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 05 लगा0 09 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगा0 04 से खरीद की गई भूमि में से सिर्फ रेस्पोडेन्ट संख्या 02 लगा0 04 के हक व हिस्से की भूमि की हद तक ही खातेदारी भूमि के अधिकारी है न कि हक व हिस्से से अंधिक भूमि के। अधीनस्थ न्यायालय के उपर्युक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण को मात्र उतनी ही कृषि भूमि पर अधिकार प्राप्त हो सकते है जितने की क्रेता को प्राप्त थे। इस प्रकार अपीलार्थीगण का अपील में लिया गया यह आधार भी विधि विरूद्ध होने से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 2024 आर.बी.जे. 613 के तथ्य पूर्णतः चस्पा होते है।

अपीलार्थीगण द्वारा यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त भूमि पर उनका कब्जा है जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई जांच नहीं करवाई गई है, उक्त कथन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है क्योंकि उत्तराधिकार में प्राप्त सम्पत्ति के संबंध में कब्जे का प्रश्न गौण है तथा उत्तराधिकार में प्राप्त अधिकारों के विपरीत उसका कोई महत्व नहीं है। अपीलार्थीगण द्वारा एक आधार यह लिया गया है कि असल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 04 द्वारा विक्रय पत्रों को चुनौति नहीं दी गई है अर्थात विक्रय पत्र के अस्तित्व में रहते इन्तकाल की प्रोसिडिंग में किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है। अपीलार्थीगण द्वारा लिया गया यह आधार स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि असल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 04 को अपने विधिक अधिकारों को संरक्षित रखने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है तथा बिना किसी अधिकार के किया गया विक्रय प्रारम्मतः ही शून्य है तथा वह असल रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 04 के अधिकारों के विपरीत शून्य प्रभावी है। अपीलार्थीगण द्वारा एक आधार यह लिया गया है कि कानूनन इन्तकाल की कार्यवाही में किसी खातेदार की खातेदारी को समाप्त नहीं किया जा सकता है तथा असल रेस्पोडेन्ट के पास केवल नियमित वाद करने का विकल्प था। अपीलार्थीगण द्वारा लिया गया यह आधार विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से स्वीकार योग्य नहीं है बल्कि इससे तो असल रेस्पोडेन्ट के हक अधिकारों को ही बल मिलता है जो कि विवादग्रस्त भूमि के उत्तराधिकार अधिनियम के अन्तर्गत खातेदार काश्तकार है तथा अपीलार्थीगण विवादग्रस्त भूमि के खातेदार मात्र क्रेताओं के हक अधिकार तक ही सीमित है असल रेस्पोडेन्ट के खातेदारी हकों पर उनके द्वारा करवाये गये विक्रय पत्र से कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है। अपीलार्थीगण द्वारा अपनी अपील में लिये गये अन्य आधार मात्र उपर्युक्त आधारों की पुनरावृति मात्र है तथा अपील में लिये गये समस्त आधार विधिक बल रहित है तथा अपील खारिज किये जाने योग्य है। असल रेस्पोडेन्ट संख्या 04 (ए) द्वारा नियमानुसार विवादग्रस्त भूमि के खातेदार से नियमानुसार भूमि जरिये विक्रय पत्र क्रय की गई है तथा वे विवादग्रस्त भूमि के खातेदार काश्तकार है एवं उन्हें अपने विधिक अधिकारों को उपयोग उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील में कोई विधिक बल निहित नहीं है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, जिला खैरथल तिजारा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.08.2024 बहाल रखे जाने योग्य है। अतः अपील खारिज फरमाई जावें।

अतिरिक्त समागीय आयुक्त
जयपुर

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। प्रकरण में विवाद मृतक खातेदार रामशरण की विरासत के नामांतरकरण का है। ग्राम पंचायत महेशरा द्वारा मृतक रामशरण की विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 24 दिनांक 15.09.1977 को मृतक के दो पुत्र जगदीश, भोलू व रामशरण की पत्नि विद्या देवी के नाम तस्दीक किया गया है। हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 अंगूरी देवी, सुरेश उर्फ सुरस्ती, सुरजी देवी व कमला द्वारा

प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ प्रथम अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी तिजारा के समक्ष करीबन 45 साल के विलम्ब से प्रस्तुत की थी। अंगूरी देवी, सुरेश उर्फ सुरस्ती, सुरजी देवी व कमला का प्रार्थना पत्र दफा–5 में दिया गया यह कथन सही नही माना जा सकता है कि उसे प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 24 दिनांक 15.09.1977 की जानकारी नहीं थी। पत्रावली के अवलोकन अनुसार इन्तकाल संख्या 63 दिनांक 13.09.1977 व इन्तकाल संख्या 261 दिनांक 30.07.1985 में रामशरण की विरासत में हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 व इनकी माता स्व० विद्या का समान भाग से खोला गया है। इससे स्पष्ट है कि जब दो इन्तकाल संख्या 63 व 261 असल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के नाम तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6, 7 व इनकी माता स्व० विद्या के साथ विरासत का खोला गया है तो इन्तकाल संख्या 24 दिनांक 26.09.1977 की असल रेस्पोडेन्ट को कोई जानकारी न हो यह कथन सही प्रतीत नहीं होता है। इसी की पुष्टि 3 बहनों द्वारा दिए गये शपथ पत्रों से भी होती है जिसमें न्यायालय हाजा के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 ने प्रार्थना पत्र दिनांक 05.11.2024 प्रस्तुत कर वास्ते आवेदन बाबत सहमति अपील आंशिक स्वीकार किये जाने में यह कथन किया कि उपरोक्त अपील में अपीलार्थी एव हम रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अंगूरी देवी, 3. सूरजी देवी, 4. कमला देवी के मध्य आपसी सहमति/लोक अदालत की भावना से सहमति हो गई है, जिसके अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 यह स्वीकार करती हैं कि हमारे पिता स्व0 श्री रामशरण जी के देहान्त के पश्चात आराजी खसरा नम्बर 8 रकबा 2.73 हैक्टैयर ग्राम कर्मसीवास के संबंध में तस्दीक नामान्तकरण संख्या 24 दिनांक 15.09.1977 ग्राम पंचायत महेशरा रेस्पोडेन्ट के सगे भाई जगदीश, भोलू पुत्रान स्व0 रामशरण एवं माता विद्या देवी पत्नी रामशरण के पक्ष में तस्दीक किया गया था को सही होना स्वीकार करती है। उसके पश्चात जगदीश, भोलू पुत्रान स्व0 रामशरण एवं विद्या देवी पत्नी स्व0 रामशरण द्वारा जरिये विक्रय पत्र उपरोक्त वर्णित आराजीयात को दिनांक 25.08.2006 को अपीलार्थी कर्मचन्द, हरीश चन्द पुत्रान तुहीराम जाति अहीर निवासी ग्राम बादशाहपुर जिला गुरूग्राम हरियाणा को विक्रय कर दिया और विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 137 दिनांक 04.09.2006 को तस्दीक किया जाकर क्रेतागण के नाम राजस्व भू–अभिलेखों में अंकित हो गया तथा मौके पर कब्जा भी खसरा नम्बर 8 रकबा 2.73 हैक्टेयर पर उक्त क्रेतागण का ही है। इसलिये खसरा नम्बर 8 रकबा 2.73 हैक्टेयर की हद तक अपीलार्थी के स्वीकार फरमाये जाने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 व 4 सहमत है, अपीलार्थी की अपील स्वीकार किये जाने हेतु अपनी सहमति भी प्रदान की गयी है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने 45 वर्ष के विलम्ब के संबंध में विधिक विवेचन किये बिना व विस्तृत अभिमत व्यक्त किये बिना ही गुणावगुण पर निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि की है। मियाद का बिन्दु भी विधि का महत्वपूर्ण बिन्दु है जिसको नजरअन्दाज किया जाना विधिक दृष्टि से उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को सर्वप्रथम मियाद के संबंध में विलम्ब के कारण संतोषजनक एवं सत्य होने की स्थिति में ही अपना अभिमत व्यक्त करते हुये विलम्ब को क्षमा कर गुणावगुण पर निर्णय करना चाहिये अन्यथा विलम्ब के संबंध में कारण असंतोषजनक एवं मनगढ़न्त पाये जाने की स्थिति में प्रकरण विलम्ब के आधार पर ही खारिज करना चाहिये था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने विलम्ब के संबंध में विधिक विवेचन किये बिना व विलम्ब के कारणों के संबंध में विस्तृत विवेचन किये बिना ही विलम्ब क्षमा किये जाने का अंकन अपीलाधीन आदेश में किया गया है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा खैरथल–तिजारा के समक्ष प्रस्तुत अपील के साथ धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है, जो कानूनन आवश्यक है।

तिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 18.07.2023 को तहत न्यायालय का निर्णय दिनांक 03.08.2022 को निरस्त करते हुए यह निर्देशित किया गया था कि पक्षकारान को साक्ष्य सबूत व दस्तावेजात प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देते हुए अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के

अवलोकन अनुसार अपीलांट के इन्तकाल में दर्ज विवादित आराजी खसरा नं. 8 रकबा 2.3700 है० जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.2006 को खातेदारान जगदीश, भोलू व स्व० विद्या से खरीद किया गया और जिस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर इन्तकाल संख्या 157 दिनांक 04.09.2006 अपीलांटान के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया है। इन्तकाल संख्या 24 में दर्ज आराजी खसरा नं. 9 रकबा 0.6800 है0 ग्राम कर्मसीवास का बयनामा खातेदारान जगदीश, भोलू व स्व० विद्या द्वारा दिनांक 07.02.2000 को जयसिंह व बबली को विक्रय कर दिया था और जिस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर इन्तकाल संख्या 102 दिनांक 30.05.2000 को खरीदारान के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया है। अपीलांट द्वारा अपनी आराजी में से कुछ भाग तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 8 दीवान चन्द को विक्रय किया और जिस विक्रय का इन्तकाल तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 8 दीवान चन्द के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया और राजस्व रिकार्ड में भी उसका नाम अपीलांट के साथ सह काश्तकार के रूप में दर्ज रहा है। तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 8 दीवान चन्द द्वारा एक वाद दायर कर खसरा नं. 8 रकबा 2.3700 है० आराजी में से विभाजन हेतु दायर किया, जो न्यायालय द्वारा विभाजन नियमानुसार किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 8 दीवान चन्द के पक्ष में इन्तकाल संख्या 445 दिनांक 06.01.2021 को विभाजन का दर्ज व तस्दीक किया गया। उक्त समस्त विक्रय पत्र एवं इनके क्रम में राजस्व न्यायालय में की गई कार्यवाही एवं परिणास्वरूप राजस्व रिकार्ड में हुये इन्द्राज को देखा ही नहीं गया और न ही उससे उत्पन्न होने वाले परिणाम पर विचार किया जो कि न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं है।

तहत न्यायालय में इन्तकाल संख्या 24 दिनांक 15.09.1977 को 45 साल बाद चुनौती दी गई थी। जबकि कानूनन इन्तकाल की कार्यवाही में किसी खातेदार की खातेदारी को इन्तकाल के माध्यम से समाप्त नहीं किया जा सकता है। हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के पास अपना दावा प्रस्तुत करने के लिए केवल नियमित वाद करने का विकल्प था लेकिन रेस्पोडेन्ट ने समस्त तथ्यों को छुपाते हुए और कानून की मंशा को नजरअंदाज करते हुए इंतकाल संख्या 24 के विरूद्ध तहत न्यायालय में अपील दायर की और जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानून की अनदेखी करते हुए स्वीकार की गई। जबकि कानूनन इंतकाल की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसेडिंग है इसमें किसी प्रकार के कोई राइट टाईटल तय नहीं किये जा सकते हैं और न ही रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ कोई रिलीफ प्रंदान किया जा सकता है। अपीलांट द्वारा आराजी खसरा नं. 8 रकबा 2.3700 है० ग्राम कर्मसीवास को जरिए रजिस्टर्ड बयनामा खरीद किया गया है, जिस बयनामें को आज तक किसी सक्षम अदालत में चैलेंज नहीं किया गया है। जब तक रजिस्टर्ड बयनामा अस्तित्व में है तो क्रेता के विरूद्ध इन्तकाल की प्रोसेडिंग में किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है। उक्त आराजी में से रेस्पोडेन्ट संख्या 8 द्वारा तकासमे का वाद दायर कर अपनी खरीदशुदा आराजी का तकासमा सक्षम न्यायालय से करा लिया गया है और उसका इन्तकाल संख्या 445 दिनांक 06.01.2021 दर्ज व तस्दीक किया जा चुका है, जिसके खाते भी अलग–अलग राजस्व रिकार्ड में दर्ज किए जा चुके हैं। जिस तकासमे को भी आज तक चैलेंज नहीं किया गया है, लेकिन तहत न्यायालय ने इन समस्त तथ्यों को नजर अंदाज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। असल रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 4 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व तकासमे को आज तक किसी सक्षम न्यायालय ने चुनौती नहीं दी गयी है। ऐसी स्थिति में खरीदारान के हक व अधिकार को इन्तकाल की कार्यवाही में समाप्त नहीं किया जा सकते हैं। नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिससे पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है तथा जब तक सक्षम न्यायालय से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर तस्दीक नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता है। प्रकरण में वाद ग्रस्त भूमि के संबंध में जो भी अधिकार तय होने है वे दावे में ही तय हो सकते हैं।

अतिरिक्त समागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 को अपने प्रश्नगत भूमि में अधिकार चाहिये तो सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त कर सकती हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, खैरथल–तिजारा का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.08.2024 न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्मयक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, खैरथल–तिजारा द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.08.2024 निरस्त किया जाता है।

अतः आदेश है कि – अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा, खैरथल–तिजारा दिनांक 21.08.2024 निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरण संख्या 24, ग्राम कर्मसीवास दर्ज दिनांक 15.09.1977 व स्वीकार दिनांक 26.09.1977 को बहाल रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय दिनांक 19.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर