# न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी:– श्री परशुराम धानका आर.ए.एस.

अपील संख्या:–261/2020 (GCMS No. 2020/00265) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. मूलसिंह पुत्र जग्गूसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम डाबर तहसील बामनवास जिला सवाई माधोपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. गुड्डी पुत्री मानसिंह पत्नि जतन सिंह राजपूत निवासी डाबर हाल निवासी सामरया तहसील बस्सी जिला जयपुर।
2. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार बामनवास जिला सवाई माधोपुर।

.....रैस्पोडैन्ट्स

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 24.02.2018 न्यायालय तहसीलदार बामनवास बावत् नामांतरकरण संख्या 585 दिनांक 24.02.2018

न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

उपस्थिति:–

1. श्री इंसाफ अली, वकील अपीलान्ट
2. श्री श्यामसुन्दर शर्मा, वकील रेस्पोडैन्ट सं. 1

## नि र्ण य

दिनांक : 14.09.2023

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार बामनवास के नामांतरकरण आदेश दिनांक 24.02.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि विवादित आराजीयात हाल ख.नं. 488, 489, 490, 491, 529, 531, 532, 533 कुल किता 9 कुल रकबा 3.76 हैक्टे. वांके ग्राम डाबर तहसील बामनवास में स्थित है जो उसके मूल खातेदार जग्गूसिंह की खातेदारी में है। उसकी मृत्यु उपरान्त विरासत मानसिंह, मूलसिंह पुत्रान जगदीश सिंह हिस्सा 1/3 एवं हनुमान सिंह, शम्भूसिंह पुत्रान कल्याणसिंह व मोहनकॅवर पत्नि स्व. कल्याणसिंह हिस्सा 1/3 की खातेदारी रही। मानसिंह के कोई पुत्र संतान नहीं थी उसने अपने जीवनकाल में ही अपना हिस्सा 1/3 सम्पूर्ण आराजीयात जरिये रजिस्टर्ड हकत्याग दिनांक 15.12.2015 को अपने सहोदर भाई

अति. संभागीय आयुक्त भरतपुर

मूलसिंह को पंजीवद्ध करवा दिया। उक्त हकत्याग के 3 वर्ष बाद रेस्पो. संख्या 1 ने दावा तकासमा हेतु मुकदमा नं. 85/17 पेश किया और अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 04.12.2017 को प्रारम्भिक डिक्री पारित कर दी। उक्त डिक्री की पालना में अधीनस्थ न्यायालय ने यह विवादित नामान्तरकरण संख्या 585 दिनांक 24.02.2018 रेस्पो. संख्या 1 के नाम तस्दीक कर दिया जबकि अपीलान्ट ने उक्त प्रारम्भिक डिक्री के निर्णय के खिलाफ अन्दर मियाद अपील संख्या /2018 न्यायालय आर. ए.ए. सवाई माधोपुर में अपील पेश कर दी थी और आर.ए.ए. सवाई माधोपुर ने दिनांक 27.03.2018 को उक्त प्रारम्भिक डिक्री को निरस्त कर पुनः उपखण्ड अधिकारी को रिमाण्ड कर दिया जिसकी अपील रेस्पो. ने माननीय आर.आर.बी. अजमेर में की, जो दिनांक 17.04.2018 को एडमिशन ग्राउण्ड पर खारिज हुई। विवादित नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 121 लगायत 140 एल.आर. एक्ट की कोई पालना नहीं की। अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं दिया, न हरखास आम नोटिस निकाला और न ही धारा 135 लगायत 137 के तहत भी कब्जे की जॉच करवायी। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय काबिले निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बामनवास द्वारा उक्त भूमि का नामांतरकरण अपीलान्ट के हक में न कर रेस्पो. संख्या 1 के हक में कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय को इस तथ्य की पूर्व से ही जानकारी थी कि विवादित आराजीयात उन्हीं के द्वारा हकत्याग पंजीबद्ध की गयी तथा उक्त हकत्याग का नामांतरकरण अपीलान्ट के द्वारा पेश करने पर खारिज किया गया और उसके तुरन्त बाद ही उसी विवादित आराजी का नामांतरकरण रेस्पो. संख्या 1 के पक्ष में मात्र प्रारम्भिक डिक्री की आड में तस्दीक किया गया। अधीनस्थ न्यायालय बामनवास द्वारा उक्त भूमि का नामांतरकरण संख्या 585 रेस्पो. संख्या 1 के हक में कर दिया गया। जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है तथा अपील स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की है।

2. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडैन्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पो. नं. 1 की ओर से श्री श्यामसुन्दर शर्मा अभिभाषक ने हाजिर अदालत आकर पैरवी हेतु वकालतनामा पेश किया तथा रेस्पो. संख्या 2 की ओर से राजकीय अभिभाषक हाजिर अदालत आये।

3. हमने उभयपक्ष के विद्धान अभिभाषकगण को अपील पर सुना। विद्धान अभिभाषक अपीलान्ट ने दौराने बहस अपनी अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये दलील दी कि मौजूदा अपील नामांतरकरण संख्या 585 जो तहसीलदार बामनवास ने हमारे विरूद्ध जाकर खारिज किया है, के खिलाफ है। जग्गूसिंह के तीन पुत्र मानसिंह, मूलसिंह एवं कल्याणसिंह थे और मानसिंह (फौत) के एक पुत्री गुड्डी तथा

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

कल्यासिंह (फौत) के हनुमानसिंह एवं शम्भूसिंह उर्फ महेन्द्रसिंह पुत्रान व मोहनकंवर पत्नी वारिसान के रूप में हैं। मानसिंह जो पृथक खातेदार था और उसकी पुत्री गुड्डी का विवाह कर दिया था। मानसिंह ने हमारे पक्ष में विवादित भूमि की रिलीज डीड कर दी थी और उपपंजीयक ने इसको निष्पादित किया था। रेस्पो. गुड्डी ने एक दावा पेश किया था जो डिक्री हुआ था तथा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर में अपीलान्ट द्वारा अपील पेश करने पर मामला उपखण्ड अधिकारी सवाई माधोपुर बामनवास को रिमाण्ड किया गया जो अभी विचाराधीन है। रेस्पो. गुड्डी ने राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर के उक्त निर्णय दिनांक 27.03.2018 के खिलाफ माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में अपील पेश की जो अपील एडमिशन स्तर पर भी खारिज कर दी गई। विवादित भूमि पर कब्जा हमारा है और रेस्पो. गुड्डी गांव में न रहकर जयपुर में रहती है। इसके अलावा मूल दावे की हमें जानकारी होते ही हमने अपील पेश कर दी थी जो अंदर मियाद है, जिसके समर्थन में हमने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियिम मय शपथ पत्र पेश किया है। अतः बिलम्ब अवधि को कन्डोन किया जावे। इस प्रकार अपील स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पों0 संख्या 1 ने लिखित बहस पेश कर दौराने बहस विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा दिये गये तर्कों का पुरजोर खण्डन करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात की ओर ध्यान दिलाते हुए दलील की कि अपीलान्ट मूलसिंह ने मेरे पिता मानसिंह को केसीसी बनवाने के बहाने से ले जाकर छलपूर्वक विवादित भूमि की रिलीज्ड डीड अपने हक में करवा ली। जब मानसिंह की पुत्री गुड्डी को इसका पता चला कि उसकी पैतृक भूमि को उसके चाचा मूलसिंह ने छलपूर्वक उसके पिता मानसिंह से हक त्याग करवा लिया है तो उसने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बामनवास के यहां दावा कर दिया जो दावा प्रारम्भिक रूप से डिक्री हुआ। इसके बाद रैस्पों0 नं0 1 गुड्डी के नाम भूमि का नामान्तरकरण हो गया। विद्वान वकील रैस्पो0 ने न्यायिक नजीर 2021 एस.ए.आर. (सिविल) 992 सुप्रीम कोर्ट निम्न प्रकार उद्धत की कि –ऐसे मामले में अपीलान्ट को सक्षम सिविल कोर्ट से अपने अधिकार तय करवाने होगें। इसके साथ ही माननीय न्यायालय की नजीर आर.आर.टी2008(2)पेज 850 उद्धत करते हुए कथन किया कि हक त्याग द्वारा भूमि के अतंरण का प्रावधान नही–हकत्याग विलेख काश्तकारी अधिकारों का एक रिकार्डेड काश्तकार से किसी अन्य व्यक्ति को अतरंण करने का विलेख नहीं हो सकता। इस प्रकार हकत्याग के आधार पर हक प्राप्त नहीं कर सकते हैं। और कोर्ट से हक तय करवाना पडेगा। इसके अलावा मानसिंह अपनी पुत्री गुड्डी के पास ही रहता था और उसी ने उसका कियाकर्म भी किया था। गुड्डी ने मानसिंह

न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त ★ भरतपुर संभाग, भरतपुर ★

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

के जीवनकाल में ही दावा कर दिया था। अपीलान्ट ने मूल वाद के निर्णय दिनांक 24.02.2018 के बाद 21.06.2018 को चार माह के विलम्ब से यह अपील पेश की जो मियाद बाहर होने से काबिले खारिज है। रेस्पों0 गुड्डी ने इस भूमि को विक्रय भी कर दिया है जिनको अपीलान्ट ने अपील में पक्षकार भी नहीं बनाया है। इस प्रकार अपील को खारिज करने का निवेदन किया।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट का मुख्य तर्क यह है कि प्रार्थी कम पढा लिखा तथा बुजुर्ग व्यक्ति है जो कानून की नौबायत कम समझता है तथा काफी दिनों से स्वास्थ्य खराब होने के कारण स्वस्थ होते ही अपील पेश कर दी। इस कारण अपील में हुई देरी को न्यायहित में क्षमा किया जावे। हम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र के तर्कों से सहमत हैं। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने भी अपने विभिन्न निर्णयों में मियाद के संबंध में उदार दृष्टिकोण अपनाये जाने का अभिमत प्रतिपादित किया है ताकि उभयपक्ष की उचित सुनवाई के उपरान्त गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित हो सके और कोई भी पक्ष बिना सुने न रहे। अतः प्रकरण की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए न्यायहित में अपील में हुए विलम्ब की अवधि को कंडोन किया जाता है। साथ ही अवलोकन पर पाया कि नामान्तरकरण संख्या 585 दिनांक 20.02.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बामनवास के निर्णय दिनांक 04.12.2017 एवं तहसीलदार के आदेश दिनांक 14.02.2018 के तहत डिक्री की इजराय के क्रम में दिनांक 20.02.2018 को तहसीलदार बामनवास द्वारा तस्दीक किया गया था। इस नामान्तकरण में भूमि सीधे ही गुड्डी के पिता मानसिंह के हिस्से की 1/3 भूमि गुड्डी के नाम की गई है। उसके बाद इस दावे को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर ने उपखण्ड अधिकारी को रिमाण्ड किया है तथा उसके विरूद्ध रैस्पों0 नं 1 गुड्डी ने माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में अपील में गई तो वह अपील एडमिशन स्तर पर ही खारिज हो गई। प्रकरण में यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी रेस्पो न0 1 गुडडी के दादा जग्गूसिंह की थी और इसी आधार पर उसके पुत्रों को उसके मरणोपरांत विरासतन अंतरित हुई। इस प्रकार ऐसी पैतृक भूमि को हक त्याग करने का उसके पिता मानसिंह को अधिकार नही था और वो कानूनन केवल अपने हिस्से तक ही हक त्याग का अधिकारी था जबकि रेस्पो न0 1 गुडडी को ऐसी दादालाई संपति में जन्मजात ही हक प्राप्त था। ऐसी स्थिति में मानसिंह द्वारा किया गया हक त्याग प्रारंभतः ही शून्य व विधि विरूद्ध है। हम विद्वान वकील रेस्पोडेण्ट द्वारा दिये गये तर्को से सहमत है तथा उनके द्वारा उद्धत न्यायिक दृष्ट्रात भी उनके मददगार साबित है। इसके अलावा न्यायालय

न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त ★ भरतपुर संभाग, भरतपुर ★

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

उपखण्ड अधिकारी बामनवास द्वारा अभी वाद का निर्णय होना शेष है। इस प्रकार उक्त विवेचन के मध्येनजर अपीलाण्ट की अपील इस स्तर पर खारिज किये जाने योग्य है।

6. फलस्वरूप अपीलाण्ट की अपील खारिज की जाती है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बामनवास के यहां विचाराधीन वाद के निर्णय तक अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय भी यथावत रखा जाता है। अपील फैसल शुमार होकर नंबर से कम होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

7. आज दिनांक 14.09.2023 को यह निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(परशुराम धानका)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर