तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/492/2003/उदयपुर रोहित बनाम फतहसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकलपीठ

श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थितः—

श्री आर0के0 गुप्ता, अधिवक्ता अपीलार्थी।

श्री ईश्वर देवड़ा, अधिवक्ता प्रत्यर्थी।

——

निर्णय

दिनांकः 09—09—2021

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त संभाागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा अपील सं0 78/2001 में पारित किए गए निर्णय दिनांक 03—01—2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम बेदला स्थित आराजी खसरा नं0 2229 रकबा 0.1850 हैक्टर एवं खसरा नं0 2230 रकबा 0.1750 हैक्टर भूमि बाबत् निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21—03—2001 के आधार पर तहसीलदार, गिर्वा द्वारा नामान्तरकरण सं0 847 दिनांक 04—05—2001 को स्वीकृत किया। तहसीलदार द्वारा स्वीकृत इस नामान्तरकरण संख्या 847 के विरूद्ध प्रत्यर्थीगण ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर के न्यायालय में अपील पेश की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 03—01—2003 द्वारा स्वीकार कर नामान्तरकरण सं0 847 पर पारित आदेश दिनांक 04—05—2001 को निरस्त कर दिया। इसी निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की है।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का तर्क है कि विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील / एलआर / 492 / 2003 / उदयपुर रोहित बनाम फतहसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	31–03–2001 से जरिये पॉवर ऑफ अटोनी क्रय की है और उसका नामान्तरकरण दिनांक 04–05–2001 को नामान्तरकरण सं0 847 पर दर्ज हो चुका है यदि उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध कोई आपत्ति थी तो भू अभिलेख अधिकारी के यहॉ अपील प्रस्तुत करते सीधे अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकती थी। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा मामले पर गौर किए बिना ही उक्त नामान्तरकरण को दिनांक 03–01–2003 के आदेश द्वारा निरस्त कर दिया जबकि मौके पर अपीलार्थी का कब्जा था और विक्रय पत्र में कब्जा दिया जाना उल्लेखित थ। इस संबंध में विद्वान दीवानी न्यायालय द्वारा भी इस विक्रय पत्र व पॉवर ऑफ अटोंनी को वैध माना जा चुका है और उसकी अपील माननीय राज0 उच्च न्यायालय में खारिज हो चुकी है। अतः उक्त चुनौतिग्रस्त आदेश अपास्त किया जावें। विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी का तर्क है कि जिस पॉवर ऑफ अटोनी के आधार पर विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना बताया गया है उस पॉवर आफ अटोनी में कब्जा सुपूर्द नहीं किया गया है तो क्रेता को कब्जा कैसे प्राप्त हो सकता है इसलिए विक्रय पत्र दिनांक 31–03–2001 व पॉवर ऑफ अटोनी शून्य है। बिना कब्जे की जांच किए नामान्तरकरण खोला गया है। मूल विक्रेता को नोटिस नहीं दिया गया है इसलिए उक्त आदेश विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावें। अपने तर्को के समर्थन में योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किएः– 1– 2007 आ0बी0जे पेज 149 (एससी) 2–2009 आर0आर0टी0 (2) पेज 931(एचसी) 3–1977 आर0आर0डी00 पेज 576 4– 1995 आर0आर0डी0 पेज 141 5–2005 आर0आर0डी0 पेज 87 6– 2003 आर0आर0टी0 (1) पेज 1	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/492/2003/उदयपुर रोहित बनाम फतहसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	हमने विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी द्वारा पेश किए गए न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया व मार्गदर्शन प्राप्त किया। प्रस्तुत प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि नामान्तरकरण सं0 847 खसरा नं0 2229, 2230 क्षैत्रफल क्रमशः 0.1850, 0.1750 हैक्टर कुल 0.3600 हैक्टर फतहसिंह, कृष्ण कंवर के नाम था जो जरिये मुख्तयारआम जरिये विक्रय पत्र बेचान क्रेता के नाम करने पर रोहित पिता बाबूलाल के नाम अंतरण की गई है जो नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम बेदला तहसील ग्रिवा जिला उदयपुर की प्रमाणित प्रति से प्रकट है। इस नामान्तरकरण की कोई अपील धारा 75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर के यहां हुई हो ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है। बल्कि नामान्तरकरण संख्या 847 दिनांक 4–5–2001 के विरूद्ध सीधे अपील अतिरिक्त संभागीय आयुक्त की गई है जो विधिसम्मत नहीं है। पावर ऑफ अटोनी के सम्बन्ध में और विक्रय पत्र दिनांक 31–3–2001 को निरस्त करने के सम्बन्ध दीवानी वाद चला है। उस वाद के निर्णय की प्रति दौराने बहस पेश की गई है। और उस वाद में उक्त पॉवर ऑफ अटोनी और विक्रय पत्र को सही माना है और इस निर्णय के विरूद्ध अपील माननीय राज0 उच्च न्यायालय में एस.बी सीविल रेगुलर फस्ट अपील नम्बर 88/2009 राजेन्द्र सिंह व अन्य बनाम रोहित व अन्य पेश हुई है जो एडीशनल डिस्टीक्ट जज (फास्ट ट्रेक) नम्बर 4 उदयपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 14–1–2009 के विरूद्ध पेश की गई है जो माननीय राजस्थन उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 06–1–2010 के द्वारा स्टे एपलीकेशन खारिज की गई है और अपील डयू कोर्स में है। पावर ऑफ अटोनी बहक बाबूलाल दिनांक 02–2–2001 के अवलोकन से भी यह प्रकट है कि पॉवर ऑफ अटोनी होल्डर को उक्त विवादित आराजी बेचने के लिए अधिकृत किया गया है और भूमि का	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील / एलआर / 492 / 2003 / उदयपुर रोहित बनाम फतहसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	हिस्सा का बय अनुसार कब्जा देने हेतु अधिकृत किया गया है साथ ही विक्रय पत्र को रजिस्ट्रार के समक्ष पेश कर निष्पादित करने के लिए अधिकृत किया है और यह भी उल्लेख किया है कि वे कार्यवाहियॉ ऐसी मानी जायेगी कि जैसे की हम स्वयं ने की है और इसी पावॅर ऑफ अटोनी के अधिकार के स्वरूप विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है। यह विक्रय पत्र पिता के पक्ष में करने मात्र से शुन्य नहीं हो जाता । तहसीलदार द्वारा भौतिक कब्जा देखने के बाद ही नामान्तरकरण करने का प्रावधान है और तहसीलदार द्वारा की गई कार्यवाही को तब तक अवैध नहीं माना जा सकता जब तक इसके खण्डन का कोई साक्ष्य नहीं हो। मौजूदा प्रकरण में अपीलार्थी क्रेता को कब्जा सुंपूर्द नहीं किया गया हो, ऐसा कोई साक्ष्य नहीं है बल्कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी अपीलार्थी की अपील में पेश की गई स्टे एप्लीकेशन खारिज की गई है। अतः अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर का निर्णय दिनांक 03–01–2003 विधि के परिप्रेक्ष्य में उचित नहीं है और अपास्त किए जाने योग्य है। उपरोक्त विवेचन के परिणामस्वरूप यह अपील स्वीकार कर अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03–01–2003 अपास्त किया जाता है तथा तहसीलदार, गिर्वा द्वारा पारित नामान्तरकरण सं0 847 दिनांक 04–05–2001 की पुष्टि की जाती है। आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(गणेश कुमार)** **सदस्य**	