राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

निगरानी / एल.आर. / 3624 / 2004 / सीकर

किसनाराम पुत्र नारायण लाल जाति कुमावत निवासी ग्राम गोगावास तहसील दांतारामगढ जिला सीकर

....प्रार्थी

बनाम

1. भवानी सिंह पुत्र जगमाल सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम गोगावास तहसील दांतारामगढ जिला सीकर
2. सूरजभान सिंह पुत्र जगमाल सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम गोगावास तहसील दांतारामगढ जिला सीकर
3. सरपंच ग्राम पंचायत मोटलावास तहसील दांतारामगढ (सीकर)
4. पटवारी, पटवार हल्का मोटलावास तहसील दांतारामगढ (सीकर)
5. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार दांतारामगढ (जिला सीकर)

...अप्रार्थीगण

एकल पीठ
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

उपस्थित–
श्री अजयपाल डिढारिया व श्री मुकेश जैन, अभि0 प्रार्थी
श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी
श्री सुनील गर्ग, उप राजकीय अभिभाषक

निर्णय **दिनांक 13.9.2018**

1. यह निगरानी धारा 84 सपठित धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा दिनांक 14–6–2004 को पारित निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. बहस निगरानी सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता की दलील है कि वादग्रस्त आराजीयात निगरानीर्ता ने दिनांक 25–1–2003 को रेस्पोडेन्ट नं. 2 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी, जिसके आधार पर ग्राम पंचायत, मोटलावास द्वारा ग्राम सभा में रेस्पोडेन्ट्स की सहमति के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 168 दिनांक 26–1–2003 को तस्दीक किया गया। इसके 9 माह बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा एक अपील उपखण्ड अधिकारी, दांतारामगढ के समक्ष उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध पेश की गई थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने मियाद बाहर अपील प्रस्तुत करने का तथ्य दरकिनार करते हुए विधि विरूद्ध रूप से अपील यह कहते हुए स्वीकार कर ली कि न्यायालय के यथास्थिति के आदेश के बावजूद नामान्तरकरण तस्दीक किया

गया है, जबकि वास्तविक स्थिति यह है कि जिस दिन विक्रय विलेख के द्वारा जमीन क्रय की गई तथा जिस दिन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया, उन दोनों दिनांकों को यथास्थिति का आदेश प्रभाव में नहीं था। चूंकि निगरानीकर्ता वादग्रस्त आराजी का खातेदार काश्तकार है इसलिए उसके पक्ष में तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को अपास्त किया जाना अविधिक है। इसके अलावा रेस्पोडेन्ट नं.1 द्वारा उक्त विक्रय विलेख को निरस्त कराने का वाद सिविल न्यायालय में पेश किया था तथा दिनांक 13–8–2004 को उक्त वाद गुणावगुण पर खारिज हो चुका है। इन सभी तथ्यों की तरफ विद्वान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा भी गौर नहीं किया गया। अतः दोनों आक्षेपित निर्णयों को अपास्त करने का निवेदन किया गया है।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं.1 ने उक्त दलीलों का विरोध किया। उनकी दलील है कि कृषि भूमियां रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की संयुक्त खातेदारी की भूमियां हैं, जिनके सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दांतारामगढ के न्यायालय में बंटवारा, घोषणा व स्थाई व्यादेश का वाद लम्बित था। उस वाद में प्रस्तुत अस्थाई व्यादेश की दरख्वास्त में वादग्रस्त आराजीयात की मौका व रिकार्ड की स्थिति यथावत रखने हेतु आदेश प्रभावी था। यद्यपि कुछ समय के लिए यथास्थिति का आदेश Extend नहीं हुआ था किन्तु एक बार जारी किया गया स्थगन आदेश जब तक स्पष्ट आदेश से अपास्त नहीं किया जाता, तब तक वह स्वतः Extend किया होना माना जाएगा। इसलिए स्थगन की जानकारी होने के बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने भूमि का अन्तरण निगरानीकर्ता के पक्ष में विधि विरूद्ध रूप से किया था। दिनांक 26–1–2003 को गणतन्त्र दिवस के अवकाश के दिन नामान्तरकरण मंजूर करना ग्राम पंचायत व निगरानीकर्ता की मिलीभगत को दर्शाता है। नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व मौका की जांच नहीं की गई और रेस्पोडेन्ट को सुनवाई का अवसर भी नहीं दिया गया। इसलिए नामान्तरकरण निरस्त करने के अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय पुष्ट किए जाने योग्य हैं।

5. उभय पक्ष के तर्को पर मनन करने एवं पत्रावलियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि घोषणा एवं बंटवारा के वाद में दिनांक 17–1–2003 को आगामी पेशी 26–3–03 नियत की गई थी। इस बीच यथास्थिति का आदेश Extend नहीं किया गया था। इसलिए दिनांक 25–1–03 को पंजीबद्ध कराया गया विक्रय विलेख तथा दिनांक 26–1–03 को स्वीकृत नामान्तरकरण को विधि विरूद्ध नहीं कहा जा सकता है। इसके अलावा रेस्पोडेन्ट नं.1 ने उक्त विक्रय विलेख को शून्य घोषित कराने का सिविल वाद अपर जिला न्यायाधीश, सीकर के न्यायालय में पेश किया था तथा उक्त न्यायालय ने निर्णय दिनांक 13–8–04 में यह Finding दी है कि किसी व्यादेश

के उल्लंघन में किसी व्यक्ति को कोई अन्तरण किया जाता है तो ऐसा अन्तरण विधि विरूद्ध या शून्य नहीं कहलाएगा। उक्त न्यायालय द्वारा यह भी Finding दी गई है कि किसी वाद के लम्बित रहने के दौरान विवादित सम्पत्ति का अन्तरण होता है तो भी वह शून्य या शून्यकरणीय नहीं होगा बल्कि धारा 52 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रभावित होगा अर्थात् कोई व्यक्ति किसी वाद के लम्बन के दौरान किसी सम्पत्ति को क्रय करता है तो ऐसा अन्तरण उस वाद में पारित निर्णय व डिक्री के अधीन रहेगा। इसके अलावा उक्त सिविल वाद में रेस्पोडेन्ट नं.1 ने यह भी माना था कि रेस्पोडेन्ट नं.2 ने उसकी भूमि का अन्तरण नहीं किया है बल्कि केवल अपना 1/5 हिस्सा निगरानीकर्ता को अन्तरित किया है। इन परिस्थितियों में सिविल न्यायालय ने यह Finding देते हुए रेस्पोडेन्ट नं.1 का सिविल वाद खारिज किया था कि जिस भूमि का अन्तरण हुआ है, उसका रेस्पोडेन्ट नं.1 खातेदार ही नहीं है तथा उसके हित किसी रूप में प्रभावित नहीं होते हैं।

6. इसके अलावा नामान्तरकरण की कार्यवाही Fiscal Proceedings होती है, जिससे ना तो किसी पक्षकार के किसी हित का सृजन हाता है और ना ही किसी पक्षकार के हित समाप्त होते हैं। पीडित पक्षकार को नियमित वाद प्रस्तुत करके अपने अधिकारों को तय करवाना चाहिए। इस मामले में तो स्वीकृत रूप से रेस्पोडेन्ट नं.1 द्वारा प्रस्तुत वाद सिविल न्यायालय ने भी खारिज कर दिया है तथा जिन आधारों पर निगरानीकर्ता के पक्ष में पूर्व में स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण को निरस्त किया गया था, उनमें से किसी भी आधार को सिविल न्यायालय ने भी उचित नहीं ठहराया है। इसलिए निगरानीकर्ता के पक्ष में स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण को निरस्त करने के आदेश बहाल रखे जाने योग्य नहीं हैं। आक्षेपित दोनों निर्णय विधि विरूद्ध होने से काबिले अपास्त हैं।

7. लिहाजा निगरानी स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, दांतारामगढ का निर्णय दिनांक 12–1–2004 व अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर का निर्णय दिनांक 14–6–2004 अपास्त किये जाते हैं।

निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य