निगरानी/एलआर/4401/2006/जयपुर
फूलचन्द बनाम छोटी देवी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकल–पीठ

श्री मंजू राजपाल, सदस्य

उपस्थित :

(1)श्री श्यामबाबू पारीक अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से

(2)श्री हिमाशु सोगानी अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से

...

निर्णय

दिनांकः 10–12–2021

यह निगरानी अन्तर्गत धारा 84 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरुद्ध आदेश संभागीय आयुक्त जयपुर दिनांक 25.04.2006 जिसके तहत जिला कलक्टर जयपुर का आदेश दिनांक 26–6–2001व नामान्तरकण संख्या 268 दिनांक 21–01–1998 को यथावत रखा है।

2– निगरानी मीमों में वर्णित तथ्यों के अनुरुप विवादित आराजी खसरा नम्बरान 2812 से 2816, 2819, 2821, 2823, 2828, 2832, किता 10 रकबा 1.08 हैक्टर भूमि जो कि वाके कस्बा सांगानेर तहसील सागांनेर में स्थित है। उक्त आराजी पर मोती,गोरु,पोखर पुत्रान घासी 1/2 भाग के,फूलचन्द पुत्र मूलचन्द 1/4 भाग तथा कांति, बाबूड़ी पुत्रियाँ श्रीनारायण 1/4 भाग के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार थे। मोती ने एक दावा बाबत घोषणा का सहायक कलक्टर चाकसू कैम्प सांगानेर के समक्ष प्रस्तुत कर एक पक्षीय डिक्री प्राप्त करली। इस आशय की जानकारी होने पर प्रार्थी ने उक्त डिक्री को निरस्त करवा लिया, जिसका निर्णय राजस्व मण्डल तक अन्तिम हो चुका है। उक्त घोषणा का दावा सन् 2002 में खारिज हो चुका है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 व 3 आपस में चाचा–ताऊ जात भाई बहिन हैं । अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने दिनांक 25–10–89 को विवादित भूमि में जो उनके अधिकार थे, का जरिये पंजीकृत त्याग पत्र प्रार्थी के पक्ष में हक त्याग कर दिया। तत्पश्चात प्रार्थी विवादित आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त है। यह कि अप्रार्थी संख्या 1 जो कि मोती की पुत्र वधू है, ने अप्रार्थी संख्या 2 व 3 से दौराने वाद दिनांक 7–1–98 को विक्रय पत्र पंजीकृत करवा लिया व उसके आधार पर उसने अपने नाम नामान्तरकरण संख्या 268 स्वीकार करवा लिया । उक्त नामान्तरकरण के विरुद्ध प्रार्थी ने जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की ,जिसे जिला कलक्टर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 26–6–2001 से खारिज कर दिया। जिसके विरुद्ध प्रार्थी ने द्वितीय अपील संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष पेश की, विद्वान संभागीय आयुक्त

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	ने अपीलाधीन निर्णय में यह माना है कि दौराने वाद बेचान जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र किया गया है। साथ ही हकत्याग पत्र को भी सही माना है लेकिन उन्होंने दावे की आड़ में प्रार्थी को सक्षम न्यायालय में हक–हकूक तय कराने का निर्देश देते हुए प्रार्थी की अपील को अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25–4–2006 के द्वारा खारिज कर दिया। चूंकि मोती द्वारा किया गया दावा निरस्त हो चुका था। अतः हकत्याग पत्र के आधार पर प्रार्थी के नाम नामान्तकरण स्वीकृत करने के सिवाय कोई विकल्प शेष नहीं था। अप्रार्थी संख्या 2 व 3 प्रार्थी के हक में अपने अधिकार समाप्त कर चुकी थीं तो वे पुनः उक्त भूमि का हस्तान्तरण नहीं कर सकती उक्त अविधिक हस्तान्तण से अप्रार्थी संख्या एक को कोई अधिकार हँासिल नहीं हो सकते थे। नामान्तरकरण संख्या 146 मोती पुत्र घासी के हक में था। वह राजस्व अपील अधिकारी जयपुर द्वारा डिक्री निरस्त होने पर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का नाम वापिस आ गया। ऐसी स्थिति में उक्त आदेश प्रार्थी के खिलाफ नहीं था, जिससे प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं थी। न ही प्रार्थी इससे प्रभावित था जबकि उक्त आदेश से मोती, गोरु, पोखर पुत्रान घासी व अप्रार्थी संख्या 1 प्रभावित थे, लेकिन विद्वान संभागीय आयुक्त ने उक्त निर्णय सही रुप में बिना समझे निर्णय दिनांक 25–4–2006 पारित करने की भूल की है। अतः निर्णय विरुद्ध प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर निगरानीधीन निर्णय को निरस्त करने का निवेदन किया गया। 3– अभिभाषक निगरानीकार ने निगरानी मीमों के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि पक्षकारान के मध्य दावा इकतरफा डिक्री हुआ और सक्षम स्तर से इकतरफा कार्यवाही अपास्त होने पर सुनवाई के उपरान्त दावा सन् 2002 में खारिज हो गया। चूंकि दिनांक 25–10–1989 को अप्रार्थी संख्या 2 व 3 द्वारा प्रार्थी के पक्ष में किया गया हकत्याग पंजीबद्ध था अतः मोती की पुत्रवधू ने अप्रार्थी संख्या 2 व 3 से मिल कर जो पंजीबद्ध बेचान करवाया है वह विधि शून्य है। उक्त नामान्तकरण की प्रथम अपील दिनांक 26–6–2001 एवं द्वितीय अपील दिनांक 25–4–2006 को खारिज कर सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के निर्देश दिये, जिससे व्यथित होकर यह निगरानी याचिका पेश की गयी है। अभिभाषक ने 1995 आरआरडी पृष्ठ 617 एवं 1997 आरआरडी पृष्ठ 130 पर अंकित पूर्व न्यायिक निर्णयों को बतौर नजीर संदर्भित कर तर्क किया कि हकत्याग के पश्चात किया गया	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	बेचान विधिक दृष्टि से कोई मायने नहीं रखता एवं विधिवत दर्ज खातेदारी अधिकारों को इस विधिशून्य बेचान से समाप्त नहीं किया जा सकता क्योंकि हकत्याग के पश्चात से भूमि का कब्जा प्रार्थी के पास रहा और कब्जा सुपुर्द किए बिना बेचान की कोई अहमियत नहीं है। उक्त बेचान के समय मौके पर विवादित आराजी पर कब्जे की कोई जॉच ही नहीं की गई। अभिभाषक ने अपने तर्क के संदर्भ में 1979 आरआरडी पृष्ठ 1 पर अंकित राजस्व मण्डल की लार्जर बैंच के निर्णय का हवाला दिया। 4— इसके विपरीत विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण का तर्क है कि विद्वान संभागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश उचित व कानून सम्मत है। विद्वान आयुक्त द्वारा पत्रावली पर उपलबध सभी दस्तावेजों का गहनता से अध्ययन करने के बाद ही आक्षेपित आदेश पारित किया है। अधिवक्ता का तर्क है कि विवादित आराजी पर बतौर खातेदार अप्रार्थी 2 व 3 के विरुद्ध किसी सक्षम स्तर से बेचान करने पर कोई स्थगन प्रभावी नहीं था अतः अपने खातेदारी अधिकारों को जरिये पंजीबद्ध बेचान करना विधिविरुद्ध नहीं कहा जा सकता। अप्रार्थी 2 व 3 द्वारा इस तथ्य से इंकार किया गया है कि उनके द्वारा प्रार्थी के पक्ष में कभी हकत्याग किया गया है। प्रार्थी तथाकथित हकत्याग के आधार पर उक्त विवादग्रस्त आराजी बाबत सक्षम स्तर पर जाने के लिए स्वतन्त्र है। चूंकि अप्रार्थी 2 व 3 ने बतौर खातेदार उक्त आराजी का बेचान किया है अतः मौके पर उनके कब्जे की जॉच न किए जाने का तर्क सारहीन है। प्रार्थी ने उभयपक्ष के मध्य विचाराधीन वाद में कभी इस पंजीबद्ध हकत्याग का जिक्र नहीं किया है। ऐसी स्थिति में निगरानीधीन आदेश में निगरानी के माध्यम से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अन्त में निगरानी को खारिज करने का निवेदन किया गया। 5— विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की ओर से की गयी बहस पर मनन किया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26—6—2001 एवं संभागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 25—4—2006 से सम्बन्धित पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। नामान्तकरण संख्या 268 दिनांक 21—01—1968 को तहसीलदार द्वारा तस्दीक किया गया जिसके आधार पर खातेदारान कान्ती एवं बाबूडी द्वारा अपने हक हिस्सा 1/4 का जरिये बेचान अप्रार्थी संख्या एक छोटी देवी पत्नी रुपनारायण के पक्ष में रहा है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	निर्णय दिनांक 26–6–2001 में यह उल्लेखित किया है कि अपीलांट द्वारा ऐसे कोई दस्तावेजी सबूत प्रस्तुत नहीं किये गये हैं जिसके द्वारा उक्त विक्रयपत्र को सक्षम स्तर से निरस्त करने का तथ्य साबित होता हो। निर्णय में इस बात का भी उल्लेख है कि न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर, प्रथम जयपुर की अपील संख्या 383 / 06 में पारित निर्णय दिनांक 5–2–97 उनवानी कान्ति बनाम मोती वगैराह में रेस्पोडेंट संख्या 4 की हैसियत से किसी रजिस्टर्ड त्यागपत्र द्वारा उक्त भूमि का उन्हें हस्तान्तरण होने के तथ्य को उजागरनहीं किया गया हो। परिणामतः दिनांक 21–1–1998 को तस्दीक किये गये नामान्तकरण संख्या 268 को यथावत रखा गया। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलेक्टर जयपुर के उक्त आदेश दिनांक 26–6–2001 से व्यथित होकर पेश की गयी अपील संख्या 78 / 2001 में द्वितीय अपीलीय न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर ने प्रकरण में पंजीबद्ध बेचान के आधार पर किये गये नामान्तकरण संख्या 268 को यथावत रखने के निर्णय में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाई एवं उसे यथावत रखा। अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि नामान्तकरण संख्या 268 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी दोनों अपीलों में निगरानीकर्ता ने दिनांक 25–10–89 को अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के द्वारा स्वयं के पक्ष में किये गये पंजीबद्ध हकत्याग पत्र को आधार अवश्य बनाया है परन्तु उक्त हकत्याग पत्र को न्यायालयों में बतौर दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है। प्रकरण में सम्बन्धित पत्रावलियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त तथाकथित हकत्याग पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का नाम हटाते हुए उक्त विवादित आराजी का 1 / 4 हिस्सा प्रार्थी फूलचन्द के पक्ष में कभी दर्ज होना नहीं पाया गया। संभागीय आयुक्त , जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25–4–2006 में यह स्पष्ट अंकित है कि निगरानीकर्ता द्वारा उभयपक्ष के मध्य विवाद विचाराधीन होने के आधार पर नामान्तकरण की प्रोसीडिंग को स्थगित करने का निवेदन किया गया, जिसे अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा इस आधार पर खारिज किया कि नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत हुआ है जिससे किसी के हक हकूकों का निर्धारण नहीं किया जा सकता। अपीलांट अपने अधिकार सक्षम न्यायालय से तय कराने के लिए स्वतन्त्र हैं। 6– समस्त विवेचन एवं दस्तावेजी साक्ष्यों से यह न्यायालय इस अभिमत पर पहुँची है कि निगरानीकर्ता ने ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जो	

निगरानी/एलआर/4401/2006/जयपुर
फूलचन्द बनाम छोटी देवी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	यह साबित करता हो कि विवादित आराजी में 1/4 हिस्से बाबत गैर निगरानीकर्ता संख्या 2 व 3 द्वारा गैरनिगरानीकर्ता 1 के पक्ष में किये गये पंजीबद्ध बेचान में कोई विधिक त्रुटि हो। निगरानीकर्ता द्वारा किसी भी न्यायालय में उक्त विवादित आराजी पर अपने हक में तथाकथित त्यागपत्र के आधार पर अपने नाम अंकित होने बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है। ना ही उनके द्वारा पंजीबद्ध हकत्याग दिनांक 25—10—1989 की कोई प्रति किसी भी स्तर पर उपलब्ध कराई है। सम्पूर्ण विवाद में निगरानीकर्ता ने उक्त बेचान के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तकरण संख्या 268 को महज अपने में पक्ष में किये गये हक त्यागपत्र के आधार पर चुनौती दी है। परन्तु किसी भी स्तर पर हकत्याग पत्र की प्रति एवं उसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में खातेदारी अधिकार मिलने बाबत कोई साक्ष्य अपने पक्ष में प्रस्तुत नहीं किया है। 7— अतः विधिवत हुए बेचान के आधार पर दर्ज किये गये नामान्तकरण संख्या 268 को यथावत रखने में जिला कलक्टर जयपुर एवं संभागीय आयुक्त जयपुर न्यायालय के स्तर पर पारित निर्णय दिनांक 26—6—2001 एवं दिनांक 25—4—2006 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश शेष नहीं रहती। परिणामस्वरुप हस्तगत निगरानी सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य पाई जाती है। 8— उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में यह निगरानी सारहीन होने से खारिज की जाती है। जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26—6—2001 एवं संभागीय आयुक्त,जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25—4—2006 यथावत रखे जाते हैं। 9— पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालयों का रिकार्ड अविलम्ब निर्णय प्रति के साथ भिजवाया जावे। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। (मंजू राजपाल) सदस्य	

निगरानी / एलआर / 4401 / 2006 / जयपुर
फूलचन्द बनाम छोटी देवी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए