न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/एल.आर./651/2006/टोंक

1– हरिनारायण पुत्र नहनू, जाति गूजर, साकिन गुन्सी, तहसील निवाई, जिला टौंक। **–– अपीलाण्ट**

बनाम

1– रामजीलाल पुत्र गंगाराम 2– राधाकिशन पुत्र गंगाराम जाति बलाई, साकिन गुन्सी, तहसील निवाई, जिला टौंक।
3– हेमराज पुत्र श्योकरण 4– स्याणी बेवा श्योकरण 5– गणेशी पुत्री श्योकरण, जाति बलाई, साकिन गुन्सी, तहसील निवाई, जिला टौंक।
6– धापू पुत्री श्योकरण, जाति बलाई, साकिन गुन्सी, तहसील निवाई, जिला टौंक।
7– सुखाराम पुत्र गंगाराम, जाति बलाई, साकिन गुन्सी, तहसील निवाई, जिला टौंक।
8– बजरंगा पुत्र कल्याण, जाति बलाई, साकिन गुन्सी, तहसील निवाई, जिला टौंक।
9– गोपी पुत्र रुघनाथ 10–चौथमल पुत्र रुघनाथ 11–लालाराम पुत्र रुघनाथ, जाति बलाई, साकिन गुन्सी, तहसील निवाई, जिला टौंक।
–– रैस्पोण्डेण्ट

एकल–पीठ
श्री महावीर सिंह, सदस्य

उपस्थिति :–
(1) श्री जे0के0 पारीक, अभिभाषक अपीलार्थी
(2) श्री एस0के0 शर्मा, अधिवक्ता रैस्पो0

निर्णय

दिनांकः 07–08–2018

हस्तगत द्वितीय अपील धारा 76, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में अधिनियम, 1956) के तहत विद्वान अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 55/2001 शीर्षक रामजीलाल बनाम हरिनारायण में पारित निर्णय दिनांक 19–01–2006 के विरुद्ध मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी हरिनारायण की ओर से अति0. कलक्टर, टौंक के समक्ष प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी स्थित ग्राम गुन्सी, तहसील निवाई खसरा नम्बरान 463/1, 463/2, 466, 467, 468, 471, 472 कुल किता 7 कुल रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा प्रार्थी द्वारा मदनलाल, दामोदरलाल, चन्द्रप्रकाश पि0 रामकरण व कंचन बेवा रामकरण से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 10–6–1992 क्रय कर मौके पर कब्जा

प्राप्त किया है, अतः प्रार्थी की क्रय की हुई भूमि पर प्रार्थी के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकृत किया जाने के आदेश तहसीलदार, निवाई को प्रदान करावें। प्रार्थीगण रामजीलाल, राधाकिशन, शोकरण, सुखराम पि0 गांगाराम की ओर से प्रकरण में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में सहायक कलक्टर, टौंक के समक्ष एक वाद विचाराधीन है, जिसमें यथास्थित का आदेश दिया हुआ है, अतः इस प्रकरण में भी राजस्व रिकार्ड को यथावत रखा जावे और नामांतरकरण तस्दीक नहीं किया जाये। तहसीलदार, निवाई ने निर्णय दिनांक 20-5-1993 से प्रार्थी हरिनारायण वगैरा के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर क्रेता हरिनारायण के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकृत करने का आदेश पारित किया। उक्त निर्णय के विरुद्ध अपीलार्थी/वर्तमान रैस्पो0 के द्वारा अति0 सम्भागीय आयुक्त, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिसे निर्णय दिनांक 19-01-2006 के द्वारा स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को निरस्त करने और विचाराधीन वाद के निर्णय तक प्रकरण की कार्यवाही स्थगित रखने का पारित किया। इस निर्णय के विरुद्ध मण्डल के समक्ष हस्तगत द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3 - अभिभाषकगण उभय पक्ष की बहस अपील पर सुनी गई ।

4- अपीलार्थी के योग्य अभिभाषकगण ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को बहस में दोहराते हुये कथन किया कि अपीलार्थी प्रश्नगत भूमि के जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र क्रेता हैं और अपीलार्थी का मौके पर क्रय के उपरान्त से निरंतर कब्जा काश्त चला आ रहा है, जिसकी पुष्टि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत किए गए बयानों से होती है। रैस्पो0 का प्रश्नगत आराजी पर न तो किसी प्रकार का विधिक स्वत्व है और ना ही मौके पर उनका किसी प्रकार का कब्जा है। हमारे पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय पत्र होने से, कब्जे का प्रिजम्पशन भी हमारे ही पक्ष में रहता है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि तहसीलदार, निवाई द्वारा विधिक कार्यवाही करते हुये अपीलार्थीगण के पक्ष में नामांतरकरण तस्दीक करने का निर्णय दिनांक 20-5-1993 को पारित किया था किन्तु अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अनावश्यक रुप से हस्तक्षेप करते हुये अपील को स्वीकार किया है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि 2007 आर0बी0जे0 (एच0सी0) पेज 372, 2016 डी0एन0जे0 (रैवै0) पेज 82 एवं 2004(1) आर0आर0टी0 पेज 561 के मतानुसार पंजीबद्ध विक्रय होने पर इसके आधार पर नामांतरकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए, विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना विक्रय की वैद्यता को गलत नहीं माना जा सकता है। योग्य अधिवक्ता ने अपने पक्ष में अन्य न्याय दृष्टान्त आर0आर0टी0 2009(2) पेज 816, आर0आर0टी0 2012(1) पेज 520, आर0आर0टी0 2011(2) पेज 1264 प्रस्तुत किए और निवेदन किया

कि अपील स्वीकार कर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के निर्णय को निरस्त किया जाये और तहसीलदार, निवाई के निर्णय को यथावत बहाल किया जाये।

5– रैस्पो0 के योग्य अधिवक्ता का बहस में कथन रहा है कि पक्षकारान के मध्य नियमित वाद विचाराधीन है और पक्षकारान के स्वत्वों का निर्णय इसी आधार पर हो सकेगा। नामांतरकरण की कार्यवाही एक वित्तीय कार्यवाही है और मूल वाद के निस्तारण होने तक नामांतरकरण की कार्यवाही को स्थगित रखा जाना चाहिए थौ तहसीलदार के समय जब इस आशय का हमारे द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया था तो उनके द्वारा इस पर कोई गौर नहीं किया गया और अविधिक रुप से अपीलार्थी के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकृत करने का निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत होने पर उन्होंने विधिवत रुप से विधिक परिप्रेक्ष्य में निर्णय पारित करते हुये, विचाराधीन वाद के निर्णय तक प्रकरण की कार्यवाही को स्थगित रखे जाने का निर्णय पारित किया है। यह एक न्यायोचित निर्णय है और अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा विधिक परिप्रेक्ष्य में निर्णय पारित पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की तथ्यों सम्बन्धी या विधिक भूल नहीं होने से अपील खारिज की जावे।

6– अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के निर्णय व अन्य उपलब्ध अभिलेख का अध्ययन किया। उद्धरित न्याय दृष्टान्तों का भी ससम्मान अध्ययन किया गया।

7– पत्रावली के अवलोकन से यह स्वीकृत तथ्य है कि आराजी स्थित ग्राम गुन्सी, तहसील निवाई खसरा नम्बरान 463/1, 463/2, 466, 467, 468, 471, 472 कुल किता 7 कुल रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा प्रार्थी द्वारा मदनलाल, दामोदरलाल, चन्द्रप्रकाश पि0 रामकरण व कंचन बेवा रामकरण से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 10–6–1992 क्रय की गई है और प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किए गए प्रार्थना पत्र के आधार पर तहसीलदार, निवाई द्वारा दिनांक 20–5–1993 को क्रेता के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकृत करने का आदेश पारित किया गया है। माननीय राज0 उच्च न्यायालय की एकलपीठ ने प्रकरण संख्या 6402/1997 में मत प्रतिपादित किया है– **RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 - Section 135 - Mutation in favour of petitioner can be attested only when sale of land in his favour is proved by registered sale deed.** स्पष्ट है कि अपीलार्थी के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय पत्र है और पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृति की कार्यवाही एक वैद्य कार्यवाही है। यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि नामांतरकरण विशुद्ध रुप से एक वित्तीय

कार्यवाही है और नामांतरकरण के आधार पर किसी प्रकार के स्वत्व किसी भी पक्ष को अर्जित नहीं होते हैं। पक्षकारान के मध्य नियमित वाद विचाराधीन है, जिसमें साक्ष्य व शहादत के आधार पर गुणावगुण पर स्वत्वों का निर्णय होना शेष है, किन्तु अपीलार्थी पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता हैं और विक्रय पत्र पंजीबद्ध होने से, जब तक इसे सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करा लिया जाता है, इसकी विश्वसनीयता संदेह से परे है और पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर नामांतरकरण स्वीकृत करने से इन्कार नहीं किया जा सकता है, अतः पंजीबद्ध विक्रय पत्र रिकार्ड पर होने से अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय को अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, निवाई द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकृति बाबत् पारित किए गए निर्णय दिनांक 20-5-1993 को निरस्त करने की बजाए यह आदेश पारित करना चाहिए था कि "दावा निर्णय तक नामांतरकरण यथावत रहेगा और राजस्व प्रविष्टियों में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं होगा।" अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा इसके विपरीत जाते हुये, क्रेता के पक्ष में स्वीकृति किए नामांतरकरण स्वीकृत करने के आदेश को निरस्त करने में विधिक भूल की है, जो निर्णय पुष्टि योग्य नहीं रहता है।

8- फलतः प्रकरण में निहित तथ्यों व विधिक परिप्रेक्ष्य में हस्तगत अपील स्वीकार की जाती है। विद्वान अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19-01-2006 को निरस्त किया जाता है और तहसीलदार, निवाई द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20-5-1993 यथावत रख जाता है। तहसीलदार, निवाई को निर्देश दिये जाते हैं कि राजस्व रिकार्ड में इस आशय की प्रविष्टि कराई जावे कि "दावा निर्णय होने तक नामांतरकरण यथावत रहेगा और प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में राजस्व प्रविष्टियों में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं होगा।"

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

(महावीर सिंह)
सदस्य