न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर

राजस्व अपील संख्या 72/2016

श्री मूला पुत्र श्री नन्दा जाति भांबी निवासी ग्राम शिखरानी तहसील विजयनगर जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिस :–

1/1 श्री मुकेश पुत्र श्री मूला जाति भांबी निवासी ग्राम शिखरानी तहसील विजयनगर जिला अजमेर।

.....*अपीलान्ट*

बनाम

1. श्रीमति सुगनी देवी पत्नी श्री रायचन्द्र जाति भांबी निवासी ग्राम शिखरानी तहसील विजयनगर, जिला अजमेर।
2. हल्का पटवारी पटवार हल्का विजयनगर तहसील विजयनगर जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार विजयनगर जिला अजमेर।

.....*रेस्पोन्डेन्ट्स*

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री शुभकरण सिंह चौधरी, सरकारी वकील।

–: आदेश :–

दिनांक 30.08.2017

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि तहसील विजयनगर जिला अजमेर के राजस्व ग्राम चौसला स्थित कृषि भूमि खाता संख्या 109 में अंकित खसरा नम्बर 4408 मिन कुल रकबा 0.1477 के रेकार्डेड खातेदार श्री मूला पुत्र श्री नन्दा जाति भांबी निवासी ग्राम शिखरानी तहसील विजयनगर जिला अजमेर द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में से 0.1133 हैक्टर भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.09.2009 से श्रीमति सुगनी देवी पत्नी श्री रायचन्द जाति भांबी निवासी ग्राम शिखरानी को विक्रय कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार विजयनगर द्वारा विक्रयशुद्वा भूमि का नामान्तरकरण संख्या 381 दिनांक 15.10.2009 से क्रेता के पक्ष में स्वीकृत कर दिया। अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत इसी आक्षेपीय नामान्तरकरण से असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। अपील पेश होने पर अधिनस्थ न्यायालय का संबंधित रेकार्ड मंगवाया गया व रेस्पोन्डेन्ट्स के नाम नोटिस जारी किये गये। रेस्पोन्डेन्ट्स जरिये वकील उपस्थित हुए। अपील के विचाराधीन रहते अपीलान्ट की मृत्यु हो जाने पर मृतक के विधिक वारिस को रेकार्ड पर लिया गया तत्पश्चात् पत्रावली बहस हेतु निश्चित की गई। बहस हेतु निश्चित दिन वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 अनुपस्थित

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलेक्टर अजमेर

Scanned by CamScanner

रहे। पैरोकार सरकार द्वारा मियाद के बिन्दु पर प्रारंभिक एतराज दर्ज नहीं करवाये जाने पर न्यायहित में धारा 5 मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कन्डोन कर अपील गुणावगुण पर निर्णित करने का निश्चय किया गया।

हमने उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी। विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील में उठाये गये बिन्दुओं को ताईद करते हुए व्यक्त किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम व रेकार्ड पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि अपीलान्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 4408 मिन रकबा 0.1477 हैक्टर में से 0.1133 हैक्टर भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.09.2009 से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया था किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय पत्र में वर्णित आराजियात से अधिक सम्पूर्ण आराजियात बाबत् आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जो प्रथम दृष्टया ही अवैध एवं प्रभावशून्य है। वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपीय नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व विक्रय पत्र का न तो भलिभांति अवलोकन किया गया तथा न ही अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर ही दिया गया। उनका यह भी कथन है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा आक्षेपीय नामान्तरकरण के आधार पर अवैधानिक रूप से विवादित भूमि को अन्यत्र विक्रय की जाने की कार्यवाही की जा रही है जबकि उनके स्वयं के द्वारा क्रयशुद्वा भूमि से अधिक प्राप्त किये जाने का अधिकारी नहीं है। सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानानुसार एवं पंजीयन अधिनियम के प्रावधानानुसार सम्पत्ति का स्वत्व व स्वामित्व पंजीकृत दस्तावेज के अन्तरण की दिनांक से बेचान किये गये हिस्से तक क्रेता में नीहित हो जाता है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को विवादित भूमि को विक्रय पत्र में अंकित हिस्से से अधिक भूमि प्राप्त करने का हक व हिस्सा एवं स्वामित्व विवादित भूमि में नही रहता है। अन्त में उन्होंने कथन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत आक्षेपीय नामान्तरकरण निरस्त किया जावे तथा रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय पत्र में नीहित वादग्रस्त भूमि रकबा 0.1133 बाबत् नामान्तरकरण स्वीकृत करने के आदेश पारित करावें।

विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस के जवाब में लायक पैरोकार सरकार का कथन है कि अपील अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय को पुर्नविचार हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित होगा।

हमने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है अपीलान्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खाता संख्या 109 में अंकित खसरा नम्बर 4408 मिन कुल रकबा 0.1477 हैक्टर में से 0.1133 हैक्टर भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.09.2009 से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया गया था, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पंजीकृत दस्तावेज का अवलोकन किये बिना विक्रय पत्र में अंकित आराजियात से अधिक भूमि का अंकन जरिये आक्षेपीय नामान्तरकरण राजस्व रेकार्ड में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कर दिया है जो सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम एवं पंजीयन अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के विपरीत होने के साथ ही नैसृगिक न्याय के सिद्वान्तों के भी विपरीत है।

Scanned by CamScanner

उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 381 दिनांक 15.10.2009 निरस्त किया जाकर अपील तहसीलदार विजयनगर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वें अपीलान्ट को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देकर पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.09.2009 के परिपेक्ष्य में नये सिरे से विधि सम्मत आदेश पारित करें।

आदेश आज दिनांक 30.08.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

(किशोर कुमार)
अपर कलक्टर,
अजमेर

अपर कलक्टर अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर
सत्यमेव जयते

Scanned by CamScanner