2017/0987

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, कोटा, जिला कोटा
पीठासीन अधिकारी: श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 100 / 2017 (अपील)

उनवान

देवकिशन पुत्र जगन्नाथ जाति किराड़ निवासी ग्राम पोलाई खुर्द हाल निवासी ग्राम कुराड तहसील कनवास जिला कोटा

(अपीलाण्ट)

बनाम

1. मनोवर सुल्ताना पत्नी मोहम्मद सलीम जाति मुस0 निवासी म0 नं0 239 ए गली नं0 2 संजयगांधी नगर विज्ञान नगर तहसील लाडपुरा कोटा
2. राजस्थान सरकार, जर्ये नायब तहसीलदार कनवास तहसील कनवास जिला कोटा

(रेस्पोडेण्टस)

उपस्थित :-- 1. श्री रामप्रसाद नागर (अभिभाषक अपीलाण्ट)
2. श्री उत्तमचन्द खण्डेलवाल (अभिभाषक रेस्पो0)

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956
बेनाराजगी नामान्तरकरण संख्या 1157 दिनांक 26.05.2015
न्यायालय नायब तहसीलदार कनवास जिला कोटा

निर्णय दिनांक : 18.10.2019

1. अपीलाण्ट की ओर से जर्ये अभिभाषक यह अपील योग्य अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार कनवास के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1157 दिनांक 26.05.2015 पर पारित आज्ञा की अप्रसन्नता से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत इस आशय के साथ प्रस्तुत की गई है कि आदेश नामान्तरकरण जैर अपील योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय, नियम तथा तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है।

2. अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट की तलबी की गई। रेस्पोडेण्ट की ओर से अभिभाषक उपस्थित हुऐ।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर तथ्य अंकित किये है कि वादग्रस्त भूमि के खातेदार मदनलाल कायस्थ द्वारा दिनांक 27.07.1994 के विक्रय अनुबंध मुताबिक 1,68,000 / — रूपये मे विक्रय कर अपी0 देवकिशन को वादग्रस्त भूमि कब्जे मे भी दी हुई थी, जिसका विक्रेता मदनलाल द्वारा विक्रय पत्र पंजीकृत न करवाये जाने पर क्रेता अपीलांट देवकिशन द्वारा दीवानी वाद पत्र दायर कर दिनांक 26.05.2001 को विक्रय अनुबंध दिनांक 27.07.94 की अनुपालना किये जाने की डिक्री पारित की गई है । उक्त डिक्री के विरूद्व रेस्पो0 मदनलाल द्वारा मा0 राज0 उच्च न्यायालय जयपुर मे अपील प्रस्तुत कर उक्त अपील निर्णय होने से पूर्व ही दिनांक 26.02.2015 को रेस्पो0 नं0 1 मलोवर सुल्ताना के पक्ष मे

विक्रय पत्र पंजीकृत करवाकर उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन इन्तकाल नं0 1157 ग्राम कुराड दि0 26.05.2015 से राजस्व कर्मचारियों से मिली भगत कर राजस्व रेकार्ड मे नाम दर्ज करवा लिया है । इस प्रकार से वादग्रस्त भूमि का पूर्व बेचान छुपाया जाकर उक्त संबंध मे सक्षम दीवानी न्यायालय ए.डी.जे. नं0 5 कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री के विपरीत कपटपूर्ण ढंग से दौराने अपील दिनांक 26.02.2015 को उक्त भूमि रेस्पो0 नं0 1 मनोवर सुल्ताना को विक्रय की गई है, जो स्पष्टतः धारा 52 Transfer of property Act के प्रावधानो मुताबिक कानून Null & void है । तथा उक्त illegal sale deed के आधार पर तस्दीक किया गया इंतकाल नं0 1157 ग्राम कुराड अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है । इस संबंध मे उनके द्वारा न्यायिक दृष्टान्त R.L.W. 2007(1) 348 व R.B.J. 2004 Page 299 पेश किए ।

प्रस्तुत प्रकरण मे वादग्रस्त भूमि बाबत दीवानी न्यायालय A.D.J. No.5 कोटा से देवकिशन के पक्ष मे विक्रय संविदा के अनुपालन की डिक्री दि0 26.05.2001 को पारित होने के बावजूद भी 14 वर्ष बाद दौराने माननीय राज0 उच्च न्यायालय मे अपील विचारण के तथ्य और निषेधाज्ञा के तथ्य को छुपाकर प्रतिवादी मदनलाल भटनागर द्वारा कपटपूर्ण ढंग से रेस्पो0 नं0 1 मनोवर सुल्ताना को पुनः वादग्रस्त भूमि का विक्रय किया गया है । जो कानूनन धारा 52 संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार उक्त हस्तान्तरण पूर्णतः अवैध, शून्य एवं निरर्थक है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया इंतकाल नं0 1157 ग्राम कुराड पूर्णतः illegal एवं Void होने से निरस्त किये जाने योग्य है । उक्त आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार कर इंतकाल नं0 1157 ग्राम कुराड दि0 26.05.2015 को निरस्त करने का निवेदन किया गया ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 नं0 1 द्वारा अपनी बहस मे जाहिर किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पो0 नं0 1 द्वारा खातेदार मदनलाल पुत्र कन्हैयालाल की हिस्से की आराजी ग्राम कुराड तहसील कनवास की जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की गई है । अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील मे क्रेता को पक्षकार नही बनाया है । न्यायालय अपर जिला न्यायाधीन क्रम 5 कोटा के निर्णय व डिक्री दिनांक 26.05.2001 की इजराय नही हुई है । पालना नही हुई तो संबंधित कोर्ट मे पालना करवाने हेतु निवेदन किया जा सकता था । जिससे कोर्ट भूमि की रजिस्ट्री करवाता। रेस्पो0 नं0 1 के पक्ष मे किया गया बेचान वैद्य है । बेचान यदि दौराने विचाराधीन वाद हुआ है तो संबंधित कोर्ट मे चेलेन्ज किया जा सकता है । रेस्पो0 नं0 1 के पक्ष मे किया गया बेचान वैद्य है उसे अवैध घोषित कराए बिना अपीलान्ट को रिलीफ नही मिल सकती है । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करने का निवेदन किया गया । विद्वान वकील रेस्पो0 द्वारा अपने कथनों के समर्थन मे CDR 2013(2) SC 265 की नजीर प्रस्तुत की है । उनका कथन है कि चूंकि भूमि का विक्रय नियमानुसार किया गया है । अतः उसे अवैध घोषित कराए बिना अपीलांट को किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नही होते ।

6. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी जाकर पत्रावली का अवलोकन किया गया न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम 8 कोटा द्वारा निर्णय दिनांक 26.05.2001 द्वारा वादग्रस्त आराजी ख0 नं0 865 रकबा 23 बीघा 11 बिस्वा भूमि का विक्रय पत्र अपीलांट के पक्ष मे पंजीकृत कराने की डिक्री पारित की थी । इसकी अपील माननीय राज0 उच्च न्यायालय पीठ जयपुर करने पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अपील दिनांक 04.09.2017 को खारिज की जा चुकी है । माननीय उच्च न्यायालय मे अपील विचाराधीन रहते हुए मदनलाल द्वारा भूमि का विक्रय जर्ये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26.02.2015 को रेस्पो0 नं0 1 के हक मे करने पर नामा0 सं0 1157 से विवादित आराजी का नामा0 रेस्पो0 नं0 1 के हक मे दिनांक 26.05.2015 को तस्दीक किया गया जबकि पूर्व में सिविल न्यायालय द्वारा उक्त भूमि का विक्रय पत्र अपीलांट के पक्ष मे करवाने का आदेश पारित किया जा चुका था व माननीय राज0 उच्च न्यायालय पीठ जयपुर मे अपील विचाराधीन थी । सिविल न्यायालय मे इजराय भी विचाराधीन थी । अतः उक्त विक्रय निश्चित रूप से सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1872–धारा 52 के

प्रावधानों के विपरीत है । अतः इसके आधार पर तस्दीक नामा0 सं0 1157 दि0 26.05.2015 खारिज किए जाने योग्य है ।

7. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामा0 सं0 1157 दि0 26.05.2015 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार कनवास को निर्देशित किया जाता है न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश सं0 5 कोटा के निर्णय व डिक्री 26.05.2001 के निर्णयानुसार अग्रिम कार्यवाही अमल मे लाई जावे ।

8. पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर की जावे।

9. निर्णय आज दिनांक 18.10.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

मुद्रा

(नरेन्द्र कुमार गुप्ता)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
कोटा, जिला कोटा