प्रकरण संख्या 09/2019 (10/2017) (23/2008)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, जैसलमेर

(पीठासीन अधिकारी श्री भागीरथ बिश्नोई आर0ए0एस)

मुकदमा संख्या :– 10/2017

प्रार्थी/रेस्पाडेंट	**बनाम**	**अप्रार्थी/अपीलांट**
मैसर्स ग्रीन वेली रिसोर्टस प्रा0लि0 1/9 पटेल नगर, नई दिल्ली जरिये विकास मालू, कम्पनी निदेशक		तहसीलदार, जैसलमेर अप्रार्थी–प्रो फार्मा–रेस्पोडेंट नायब तहसीलदार, सम

नामान्तरण अपील संख्या 23 निर्णय दिनांक 31.07.2008 अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 जो नामान्तरण संख्या 510 दिनांक 03.10.2007 ग्राम सम के संबंध में निर्णीत हुई।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश या नियम 21 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता

उपस्थित :–

1. श्री जी.के. सोनी, अधिवक्ता प्रार्थी (रेस्टपोडेंट) की ओर से
2. श्री ताराचंद वैंकर, तहसीलदार, जैसलमेर (अप्रार्थी/अपीलांट)

–:: निर्णय ::– **दिनांकः–29.07.2019**

1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर की गई व प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नोटिस प्रत्यार्थीगण को जारी किये गये। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम सम के खसरा नम्बर 127/689, 127/690, 127/691, रकबा 3.12 बीघा व 128/717, 128/718 रकबा 2.08 बीघा का नामान्तरण संख्या 510 दिनांक 03.10.2007 नायब तहसीलदार द्वारा प्रार्थी/रेसपोडेंट के हक में स्वीकार किया। उक्त नामान्तरण जरिये बेचान दस्तावेज संख्या 00194/30.01.2006 की आड़ में प्रार्थी/रेस्पोडेंट के पक्ष में राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम, 1957 के विधिक प्रावधानों के विपरीत खोलना व उक्त नियमों के नियम 133 एवं 137 के प्रावधानो के विपरीत विधि विरूद्ध स्वीकार करना कथन करते हुए उसके विरूद्ध तहसीलदार, जैसलमेर द्वारा अपील प्रस्तुत कर उसे अपास्त करने का अनुतोष चाहा गया। अपील में कथन किया गया कि उक्त नियमों के नियम 133 के तहत क्रेता का क्रय की गई भूमि पर विधि पूर्वक कब्जा हस्तान्तरण होकर प्राप्त करना आवश्यक है तथा उक्त नियमों का नियम 137 किसी भी विधि का उल्लघंन होने पर नामान्तरण दर्ज नहीं करना प्रावधित करता है। अपील में आगे कथन किया गया है कि दाण्डिक विधि संशोधन अधिनियम 1961 के अन्तर्गत केन्द्रीय सरकार द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 29 ई दिनांक 12.03.1996 के अनुसार जैसलमेर जिला का पुलिस थाना क्षेत्र, सम अधिसूचित क्षेत्र घोषित किया गया है तथा इस अधिसूचित क्षेत्र में संबंधित जिला मजिस्ट्रेट/उप जिला मजिस्ट्रेट की अनुमति के बिना अधिसूचित क्षेत्र के बाहर का कोई व्यक्ति अधिसूचित क्षेत्र में प्रवेश नहीं कर सकता। अप्रार्थी/रेस्पोडेंट दिल्ली निवासी है व दिनांक 12.03.1996 को अधिसूचित क्षेत्र का स्थायी निवासी नहीं है जबकि क्रय की गई उक्त भूमि पुलिस थाना, सम के अधसूचित क्षेत्र में स्थित है तथा क्रय बताई भूमि का सक्षम प्राधिकारी से अनुमति लेकर कब्जा प्राप्त नहीं किया है तथा बिना कब्जा प्राप्त किये उक्त नामान्तरण प्रार्थी/रेस्पोडेंट के नाम विधि विरूद्व दर्ज किया है। उक्त नामान्तरण उक्त अधिनियम, 1961 का उल्लघंन होने तथा राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 133 एवं 137 के विपरीत होने से विधि विरूद्व नामान्तरण अपास्त करने का अनुरोध किया गया। अप्रार्थी अपीलांट की उक्त अपील पर प्रार्थी/रेस्टपोडेंट को पंजीकृत पत्र के माध्यम से सुनवाई के लिये समुचित अवसर प्रदान किये गये प्रार्थी/रेस्पोडेंट मै0 ग्रीनवेली रिसोर्ट प्रा0लि0

अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम) जैसलमेर

Scanned by CamScanner

की ओर से सुनवाई हेतु कोई उपस्थित नहीं हुआ। अपील में बहस सुनकर गुणावगुण पर विवेचित कर प्रश्नगत नामान्तरण उक्त विधिक प्रावधानों के विपरीत दर्ज होकर स्वीकार होना पाया जाने पर निर्णय दिनांक 31.07.2008 द्वारा इसे निरस्त किया गया।

2. प्रार्थी/रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र है कि अपील में नीयत दिनांक 12.06.2008 का सम्मन तामील नहीं हुआ व उक्त सम्मन में अपील, धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का उल्लेख नहीं है। नोटिस पेशी दिनांक 30.07.2008 के संलग्न भी उक्त दस्तावेजों के संलग्न होने का उल्लेख नहीं है। उक्त नोटिस भी प्रार्थी/रेस्पोडेंट पर तामील नहीं हुआ जबकि दिनांक 30.07.2008 को आदेशिका के अनुसार सुनवाई हेतु दिनांक नीयत नहीं थी। उक्त स्थिति में प्रार्थी/रेस्पोडेंट को उक्त अपील में पुनः सुनवाई का अधिकार है। अपील खारिज होने की सूचना दिनांक 17.03.2017 को रेस्पोडेंट के प्रतिनिधि द्वारा जमाबंदी की नकल लेने पर हुई जिस पर प्रार्थना पत्र दिनांक 28.03.2017 को धारा 5 परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर सुनवाई हेतु अवसर देने का अनुरोध किया गया। अप्रार्थी /अपीलांट तहसीलदार, जैसलमेर ने उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब दिनांक 12.07.2017 को प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट पर सुनवाई के लिये नोटिस की प्रक्रियाधीन सम्यक रूप से तामील हो गयी थी। पंजीकृत डाक से नोटिस प्रेषित करने से इसकी तामील की अवधारणा की जाती है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी/रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र समयावधि के बिन्दु पर भी बाधित है। उनका कथन है कि नामान्तरण संख्या 510 से 517 के संबंध में अपीलों में इस न्यायालय द्वारा दिनांक 31.07.2008 को खारिज किये जाने के बाद दिनांक 13.02.2012 को रू. 100/- के गैर न्यायिक स्टाम्प पर प्रार्थी/रेस्पोडेंट प्रथम पक्ष के रूप में व श्री प्रेमसुख राठी, दलाल पाड़ा, जैसलमेर द्वितीय पक्ष के रूप में अनुबध पत्र निष्पादित किया जिससे प्रार्थी/रेस्पोडेंट का हस्तगत अपील खारिज होने की तत्समय सूचना रही है। इस बिन्दु पर अपील सुनवाई का प्रार्थना पत्र समयावधि से बाधित ठहरता है। उनके द्वारा नामान्तरण निरस्ती की कार्यवाही विधि सम्मत होने से अपील निर्णय दिनांक 31.07.2008 को यथावत रखने का अनुरोध किया प्रार्थी/रेस्पोडेंट की ओर से तहसीलदार, जैसलमेर के जवाब दिनांक 12.07.2017 का दिनांक 29.09.2017 को जवाबुल जवाब प्रस्तुत कर उल्लेखित किया कि कथित अनुबंध पत्र दिनांक 13.02.2012 शून्य, प्रभावहीन व विधि विरूद्व है। उक्त कथित अनुबन्ध पत्र मात्र रू. 100/- के स्टाम्प पर होने से अपर्याप्त स्टाम्पयुक्त है व पंजीकृत भी नहीं होने से साक्ष्य में अग्राहय है। तहसीलदार, जैसलमेर को प्रश्नगत नामान्तरण निरस्त करवाने की लोकस स्टेण्डाई नहीं रही है। दिनांक 13.10.2017 को उभय पक्षों की बहस सुनी जाकर प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस पत्रावली के संलग्न किया जाना आदेशिका में उल्लेखित है।

3. उभय पक्षो की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी/प्रत्यार्थी का तर्क रहा है कि प्रार्थी/प्रत्यार्थी को कोई नोटिस सर्व नही हुआ। अपील के निर्णय की जानकारी होते ही रेस्टोरेशन का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विलम्ब शमन का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया। अतः कानून विलम्ब का शमन किया जाय व मामला रेस्टोर कर गुणावगुण पर निर्णीत किया जाय। उनका आगे तर्क रहा कि तहसीलदार, जैसलमेर ने भी अपील एक वर्ष बाद प्रस्तुत की है जिसे समयावधि के बिन्दु पर खारिज की जानी चाहिए। न्यायहित उभय पक्षों की ओर से पारित विलम्ब का शमन किया जाकर मामला गुणावगुण के आधार पर निर्णीत किया जाना निश्चित किया जाता है।

4. गुणावगुण के बिन्दु पर अधिवक्ता प्रार्थी/प्रत्यार्थी का तर्क रहा कि अपील के लिये कारण प्र्याप्त नही है। उनका तर्क रहा कि उच्चतम न्यायालय के न्याय निर्णयन के अनुसार जो प्रकरण दर्ज के काबिल नही है उसको खारिज किया जाना चाहिए। उनका तर्क रहा कि अपीलार्थी तहसीलदार, जैसलमेर की कोई लोकस स्टेडाई नही है। उन्होने इस सम्बन्ध में 1982 आर.आर.डी. 604 के न्याय निर्णयन का दृष्टांत उल्लेखित किया। उनका तर्क रहा कि भूमि कि भूमिआबादी हो तो राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1975 की धारा 75 के अतंर्गत अपील संधारणीय ही नही है वे अपील असक्षम सख्श द्वारा प्रस्तुत की गई है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
(प्रशासन) जैसलमेर

Scanned by CamScanner

वकील प्रार्थी का यह भी तर्क है कि भूमि का विक्रेता एवं क्रेता निजी सख्श है, तथा प्रश्नगत भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचान के द्वारा प्रतिफल की राशि जरिए डाफट संख्या 681409 दिनांक 27.01.2006 के पंजाब नेशनल बैंक शाखा, जैसलमेर के नाम से विक्रेता ने प्राप्त कर लिए है तथा भूमि का कब्जा क्रेता को संभला दिया गया है। तहसीलदार, जैसलमेर तृतीय पक्ष है जिसे इसमें कोई अधिकार प्राप्त नही है क्योकि सरकार का कोई हित प्रभावित नही हो रहा है न ही सरकार को कोई हानि हुई है। नायब तहसीलदार, सम ने नामांतरण स्वीकार किया है, व तहसीलदार, जैसलमेर ने अपील प्रस्तुत की है जिसे इस हेतु क्षैत्राधिकार प्राप्त नही है। तहसीलदार, जैसलमेर पीडित अथवा प्रभावित पक्षकार नही है और उक्त अधिनियम की धारा 75 में उन्हे अपील करने का अधिकार नही हैं। तहसीलदार, जैसलमेर किस प्रकार प्रभावित पक्षकार है, अपील में नही बताया है। उनका तर्क रहा है कि प्रश्नगत नामांतरण विक्रय विलेख के आधार पर भरा जाकर स्वीकृत किया गया है जिसे भौतिक कब्जा लेने के बिन्दु पर अपास्त नही किया जा सकता। उन्होने लिखित बहस में उल्लेखित तर्को को विचार में लेकर नायब तहसीलदार, सम द्वारा स्वीकृत प्रश्नगत नामांतरण यथावत रखते हुए अनुतोष प्रदान किया जाने का अनुरोध किया। तहसीलदार जैसलमेर का तर्क रहा कि प्रार्थी/रेस्पोडेंट को अपील 23/2008 की आदेशिका दिनांक 12.06.2008 व 21.06.2008 के अनुसार सुनवाई के लिये नीयत तिथि की सूचना रजस्टर्ड डाक से प्राप्त हो गई थी। रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित नोटिस अनडिलीवरड लौटना अभिलेख पर नहीं है। जनरल क्लाजेज एक्ट 1897 की धारा 27 के तहत पंजीकृत नोटिस की सूचना तामील की उपधारणा करती है। उनका तर्क रहा की राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 133, 137 के प्रावधान आज्ञापक है और इसके उल्लघन में भरे व स्वीकृत नामांतरण विधि विरूद्व होने से अपास्त योग्य है। ऐसी स्थिति में अपील में पारित निर्णय दिनांक 31.07.2008 जिसके द्वारा प्रश्नगत नामांतरण निरस्त किया गया है विधि सम्यत है।

5. उभय पक्षों की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अध्ययन किया गया। पत्रावली के अध्ययन से यह सुस्थापित तथ्य है कि प्रार्थी/प्रत्यार्थी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिये बिना एकतरफा कार्यवाही करते हुए अपील प्रार्थी/प्रत्यार्थी स्वीकार की गई है। पुनारवलोकन के लिये प्रार्थी/प्रत्यार्थी द्वारा प्रस्तुत कारण की जानकारी के अभाव में पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र जानकारी होते ही दायर किया गया, विचारणीय ठहरता है। प्रार्थी/प्रत्यार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिये समुचित अवसर प्रदान करना न्यायहित के आलोक में औचित्यपूर्ण ठहरता है। पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरण भरने एवं स्वीकार करने में संबधित नियमों में किसी प्रकार का अवरोध होना नही पाया जाता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत नामान्तरण रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकार किया है इसके विखण्डन में तहसीलदार, जैसलमेर द्वारा अपनी बहस में ऐसा कोई आदेश अथवा नियम अथवा विधिक प्रावधान का उल्लेख कर प्रस्तुत किया नही किया है जो पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकार किये नामान्तरण को अपास्त ठहराने के लिये औचित्यपूर्ण आधार उपलब्ध कराता हो। अपीलांट के द्वारा प्रश्नगत नामांतरण खारिज करने में मुख्यत दण्ड विधि (संशोधन) अधिनियम 1961 का आधार लिया गया है, कि प्रश्नगत खरीद की गई भूमि का सक्षम प्राधिकारी से अनुमति लेकर कब्जा प्राप्त नही किया गया है जबकि प्रार्थी अधिवक्ता की बहस एवं पंजिकृत दस्तावेज के अवलोन से स्पष्ट है कि रजिस्टर्ड बैचाननामा में क्रेताके द्वारा विक्रेता को मौके पर वास्तविक, भौतिक रूप से कब्जा सुपुर्द किया गया है। माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर एवं माननीय उच्च न्यायालय के इस प्रकार के अनेको दृष्टांत है कि कब्जे के आधार पर नामान्तकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरण से राज्य सरकार का किसी प्रकार का हित प्रतिकूल प्रभावित होना नही पाया जाता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकृत प्रश्नगत नामान्तरण में किस विधिक प्रावधान का उल्लंघन हुआ, तहसीलदार, जैसलमेर अपनी बहस में यह प्रस्तुत करने में सफल नही हुए है।

अतिरिक्त जिला कलक्टर

Scanned by CamScanner

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/प्रत्यार्थी का प्रार्थना पत्र पूर्व पारित निर्णय के पुनरावलोकन का ग्राह्य ठहरता है। उक्त समग्र विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन प्रश्नगत नामांतरण 510 दिनांक 03.10.2007 जो नायब तहसीलदार, सम द्वारा स्वीकृत किया गया है को यथावत रखा जाता है।

(भागीरथ विश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
जैसलमेर

निर्णय आज दिनांक 29.07.2019 .को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ विश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
जैसलमेर

Scanned by CamScanner