

मुकदमा संख्या :- 8/2017

<u>प्रार्थी/रेस्पॉण्डेंट</u>	<u>बनाम</u>	<u>अप्रार्थी/अपीलांत</u>
मैसर्स ग्रीन वेली रिसोर्ट्स प्रा0लि0 1/9 पटेल नगर, नई दिल्ली जरिये विकास मालू, कम्पनी निदेशक		तहसीलदार, जैसलमेर अप्रार्थी-प्रो फार्मा-रेस्पॉण्डेंट नायब तहसीलदार, सम

नामान्तरण अपील संख्या 21 निर्णय दिनांक 31.07.2008 अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 जो नामान्तरण संख्या 513 दिनांक 03.10.2007 ग्राम सम के संबंध में निर्णीत हुई।

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

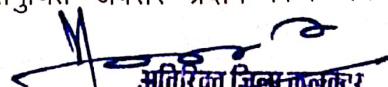
उपस्थित :-

1. श्री जी.के. सोनी, अधिवक्ता प्रार्थी (रेस्पॉण्डेंट) की ओर से
2. श्री ताराचंद वैकर, तहसीलदार, जैसलमेर (अप्रार्थी/अपीलांत)

--: निर्णय ::--

दिनांक:-29.07.2019

1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर की गई व प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नोटिस प्रत्यार्थागण को जारी किये गये। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम सम के खसरा नम्बर 127/698, 127/699, 127/700, रकबा 3.12 बीघा का नामान्तरण संख्या 516 दिनांक 03.10.2007 नायब तहसीलदार द्वारा प्रार्थी/रेस्पॉण्डेंट के हक में स्वीकार किया। उक्त नामान्तरण जरिये बेचान दस्तावेज संख्या 00197/30.01.2006 की आड़ में प्रार्थी/रेस्पॉण्डेंट 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 प्रावधानों के विपरीत विधि विरुद्ध स्वीकार करना कथन करते हुए उसके विरुद्ध 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 उल्लंघन 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/रेस्पॉण्डेंट 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 अधिसूचित 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/रेस्पॉण्डेंट के नाम विधि विरुद्ध दर्ज किया है। उक्त नामान्तरण उक्त अधिनियम, 1961 का उल्लंघन होने तथा राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 133 एवं 137 के विपरीत होने से विधि विरुद्ध नामान्तरण अपास्त करने का अनुरोध किया गया। अप्रार्थी अपीलांत की उक्त अपील पर प्रार्थी/रेस्पॉण्डेंट को पंजीकृत पत्र के माध्यम से सुनवाई के लिये समुचित अवसर प्रदान किये गये


अतिरिक्त जिला कलक्टर
(पञ्जीकृत) जैसलमेर

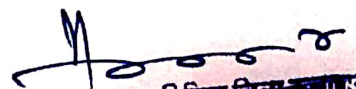
प्रार्थी/रेस्पोंडेंट मै0 ग्रीनवेली रिसोर्ट प्रा0लि0 की ओर से सुनवाई हेतु कोई उपस्थित नहीं हुआ। अपील में बहस सुनकर गुणावगुण पर विवेचित कर प्रश्नगत नामान्तरण उक्त विधिक प्रावधानों के विपरीत दर्ज होकर स्वीकार होना पाया जाने पर निर्णय दिनांक 31.07.2008 द्वारा इसे निरस्त किया गया।

2. प्रार्थी/रेस्पोंडेंट 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/रेस्पोंडेंट पर तामील नहीं हुआ जबकि दिनांक 30.07.2008 को आदेशिका के अनुसार सुनवाई हेतु दिनांक नीयत नहीं थी। उक्त स्थिति में प्रार्थी/रेस्पोंडेंट को उक्त अपील में पुनः सुनवाई का अधिकार है। अपील खारिज होने की सूचना दिनांक 17.03.2017 को रेस्पोंडेंट 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 /अपीलांत तहसीलदार, जैसलमेर ने उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब दिनांक 12.07.2017 को प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी/रेस्पोंडेंट 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/रेस्पोंडेंट 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 रु. 100/- के गैर न्यायिक स्टाम्प पर प्रार्थी/रेस्पोंडेंट प्रथम पक्ष के रूप में व श्री प्रेमसुख राठी, दलाल पाड़ा, जैसलमेर द्वितीय पक्ष के रूप में अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया जिससे प्रार्थी/रेस्पोंडेंट 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/रेस्पोंडेंट 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 अनुबन्ध पत्र दिनांक 13.02.2012 शून्य, प्रभावहीन व विधि विरुद्ध है। उक्त कथित अनुबन्ध पत्र मात्र रु. 100/- के स्टाम्प पर होने से अपर्याप्त स्टाम्पयुक्त है व पंजीकृत भी नहीं होने से साक्ष्य में अग्राह्य 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/रेस्पोंडेंट की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस पत्रावली के संलग्न किया जाना आदेशिका में उल्लेखित है।
3. उभय पक्षों की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी/प्रत्यार्थी का तर्क रहा है कि प्रार्थी/प्रत्यार्थी को कोई नोटिस सर्व नहीं 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 र्प्याप्त नहीं है। उनका तर्क रहा कि उच्चतम न्यायालय के न्याय निर्णयन के अनुसार जो प्रकरण दर्ज के काबिल नहीं है उसको खारिज किया जाना चाहिए। उनका तर्क रहा कि अपीलार्थी तहसीलदार, जैसलमेर की कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं 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


अतिरिक्त जिला कलक्टर
(अपील) जैसलमेर

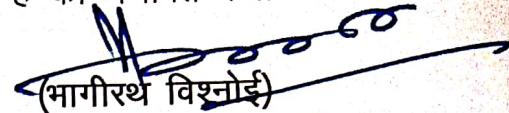
अतंगत अपील संधारणीय ही नही है वे अपील असक्षम सख्या द्वारा प्रस्तुत की गई है। वकील प्रार्थी का तर्क है कि भूमि का विक्रेता एवं क्रेता निजी सख्या है, तथा प्रश्नगत भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचान के द्वारा प्रतिफल की राशि जरिए डाफ्ट संख्या 681409 दिनांक 27.01.2006 के पंजाब नेशनल बैंक शाखा, जैसलमेर के नाम से 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 नहीं है क्योंकि सरकार का कोई हित प्रभावित नहीं 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 क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। तहसीलदार, जैसलमेर पीडित अथवा प्रभावित पक्षकार नहीं है और उक्त अधिनियम की धारा 75 में उन्हें अपील करने का अधिकार नहीं है। तहसीलदार, जैसलमेर किस प्रकार प्रभावित पक्षकार है, अपील में नहीं 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 नहीं किया जा सकता। उन्होंने लिखित बहस में उल्लेखित तर्कों 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/रेस्पोंडेंट को अपील 21/2008 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 विरुद्ध 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। पुनरावलोकन 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 संबंधित नियमों में किसी प्रकार का अवरोध होना नहीं 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 नहीं किया है जो पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकार किये नामान्तरण को अपास्त ठहराने के लिये औचित्यपूर्ण आधार उपलब्ध कराता हो। अपीलांत 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 नहीं किया गया है जबकि प्रार्थी अधिवक्ता की बहस एवं पंजीकृत दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट है कि रजिस्टर्ड बेचाननामा 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 नामान्तरण निरस्त नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरण से राज्य सरकार का किसी प्रकार का हित प्रतिकूल प्रभावित होना नहीं पाया जाता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय

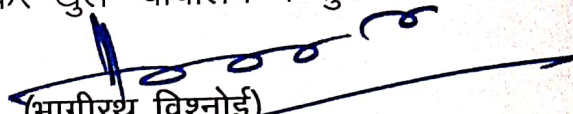

अतिरिक्त जिल्द करण
(पृथीय) जैसलमेर

विलेख के आधार पर स्वीकृत प्रश्नगत नामान्तरण में किस विधिक प्रावधान का उल्लंघन हुआ, तहसीलदार, जैसलमेर अपनी बहस में यह प्रस्तुत करने में सफल नहीं हुए हैं।

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 नामान्तरण 513 दिनांक 03.10.2007 जो नायब तहसीलदार, सम द्वारा स्वीकृत किया गया है को यथावत रखा जाता है।


(भागीरथ विश्‍नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
जैसलमेर
(अधीनस्थ) जैसलमेर

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


(भागीरथ विश्‍नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
जैसलमेर
(अधीनस्थ) जैसलमेर