न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी एल0 आर0 गुगरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 71/2018 अपील

1. रामेश्वर लाल पुत्र बनाम मोहनलाल जाट निवासी पीथा का खेडा तहसील रायपुर जिला भीलवाडा

–अपीलार्थीगण

1. छोगा लाल पुत्र मोती जाट निवासी पीथा का खेडा तहसील रायपुर
2. हीरालाल पुत्र हजारी सुथार निवासी पीथा का खेडा तहसील रायपुर
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर जिला भीलवाडा
4. राजस्थान राज्य जरिये उपपंजीयक अधिकारी रायपुर
5. जगदीश प्रसाद पटवारी, पटवार हल्का पीथा का खेडा तहसील रायपुर जिला भीलवाडा

– रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट विरूद्व नामान्तरण सं. 329 दिनांक 13.06.2018 तहसीलदार रायपुर

उपस्थित –

1. श्री राहुल वर्मा अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
2. श्री एस.के.जैन , गोपाल वैष्णव अधिवक्ता – रेस्पोडेण्ट सं. 02 की ओर से

निर्णय

दिनांक 24.09.2018

अपीलार्थी ने अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम पीथा का खेडा पटवार हल्का रायपुर में आराजी नं. 559 रकबा 0.32 है. के पडौस पूर्व में मोहनलाल जाट , पश्चिम में लच्छीराम सुथार, उत्तर में मोहनलाल जाट एवं दक्षिण में रामेश्वर जाट स्थित हैं। उक्त वर्णित आराजियात प्रतिवादी सं. 01 के नाम पर दर्ज राजस्व रिकार्ड हैं, जिसके संबंध में न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश गंगापुर, जिला भीलवाडा के अन्तर्गत धारा आदेश 39 नियम 1 व 2 धारा 151 जा.दी. के तहत अपीलाण्ट ने प्रत्यर्थी सं. 1 से लगायत 4 के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिसके प्रकरण सं. 11/2018 मु.दी. प्रार्थना पत्र रामेश्वरलाल बनाम छोगा लाल वगैरह कायम हुए। जिसमें न्यायालय द्वारा दिनांक 16.04.2018 को मौके व उक्त आराजियात का अन्तरण ना करने बाबत् आदेश पारित फरमाया गया था। उक्त आदेश आज भी निरन्तर हैं। जिसकी जानकारी प्रत्यर्थीगण को भली भांति होने के बावजूद भी प्रत्यर्थी सं. 1 लगायत 4 के पक्ष में उक्त नामान्तरणकरण फैसल करवा दिया जो विधि विरूद्व होने से खारिज होने योग्य हैं। वादग्रस्त आराजियात को प्रत्यर्थी सं. 01 ने दिनांक 05.03.2018 को बजरिये प्रतिफल राशि 1,00,000/–रू. नकद प्राप्त कर प्रत्यर्थी सं. 01 ने प्रत्यर्थी सं. 02 को विक्रय कर दी। प्रत्यर्थी सं. 01 ने 1,80,000/– अक्षरे एक लाख अस्सी हजार रूपये नकद प्राप्त

कर अपीलार्थी के हक में दिनांक 27.07.2016 को विक्रय करते हुए कब्जा सुपुर्द कर दिया। जिस हेतु प्रत्यर्थी सं. 01 ने दिनांक 27.07.2016 को एक स्टाम्प क्रमांक बी 993207 खरीद किया था तथा दिनांक 27.07.2016 को अपीलार्थी ने विक्रय राशि का आंशिक भुगतान करते हुए विक्रय राशि का 1,00,000/– अक्षरे एक लाख रूपये नकद प्रत्यर्थी सं. 01 को दिये। शेष राशि 80,000/–अस्सी हजार रूपये प्रत्यर्थी सं. 01 ने दिनांक 20.12.2017 को प्राप्त किये थे। साथ ही प्रत्यर्थी सं. 01 ने उक्त आराजी का कब्जा सुपुर्द कर दिया तदोपरान्त अपीलार्थी दिनांक 27.07.2016 से ही उक्त आराजी पर काश्त करता आ रहा है। प्रत्यर्थी सं. 01 ने उक्त आराजियात का कब्जा अपीलार्थी को सुपुर्द किया । साथ ही उक्त विक्रय ईकरार में यह शर्त भी तय हुयी कि अपीलार्थी की इच्छानुसार उक्त आराजियात की रजिस्ट्री करवा दी जायेगी। इस प्रकार विक्रय की समस्त प्रकिया पूर्ण हो गयी, लेकिन रजिस्ट्री कराये जाने की ओपचारिकता अवशेष रही थी। पंजीयन अवशेष रहने से प्रत्यर्थी सं. 01 नाजायज फायदा उठाकर विक्रय शुदा आराजियात को गलत अवैद्य तौर वादग्रस्त आराजी को प्रत्यर्थी सं. 02 को एक बोगस अवैध एवं दिखावटी विक्रय पत्र दिनांक 05.03.2018 को पंजीबद्ध करवा दिया गया। उक्त विक्रय पत्र में वर्णित अनुसार कब्जा सुपुर्द नही किया गया है अर्थात विक्रय पत्र की पालना में मौके पर खरीददार प्रत्यर्थी सं. 02 का कोई कब्जा आज दिनांक तक नही हुआ हैं। प्रत्यर्थीगण को स्थगन आदेश जारी होने व सिविल न्यायालय में वाद की जानकारी होते हुए भी जानबूझकर अपीलार्थी को उक्त आराजी से महरूम करने व मामले में पैचिदगीया बढाने हेतु उक्त नामान्तरकरण फैसल करवाया है जो विधि विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है। अतः निवेदन हैं कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरकरण सं. 329 दिनांक 13.06.2018 को अपास्त फरमाया जावे।

प्रस्तुत अपील इस न्यायालय में दिनांक 28.06.2018 को पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को वजह जाहिर करने हेतु नोटिस जारी किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय से अपीलाधीन आदेश संबंधी रिकार्ड तलब किये गये जो दिनांक 12.07.2018 को प्राप्त हुआ।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। बहस दौरान अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील मेमों मे वर्णित कथन को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम पीथा का खेडा पटवार हल्का रायपुर में आराजी नं. 559 रकबा 0.32 है. के पडौस पूर्व में मोहनलाल जाट , पश्चिम में लच्छीराम सुथार, उत्तर में मोहनलाल जाट एवं दक्षिण में रामेश्वर जाट स्थित हैं। उक्त वर्णित आराजियात प्रतिवादी सं. 01 के नाम पर दर्ज राजस्व रिकार्ड हैं, जिसके संबंध में न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश गंगापुर, जिला भीलवाडा के अन्तर्गत धारा आदेश 39 नियम 1 व 2 धारा 151 जा.दी. के तहत अपीलाण्ट ने प्रत्यर्थी सं. 1 से लगायत 4 के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिसके प्रकरण सं. 11/2018 मु.दी. प्रार्थना पत्र रामेश्वरलाल बनाम छोगा लाल वगैरह कायम हुए। जिसमें न्यायालय द्वारा दिनांक 16.04.2018 को मौके व उक्त आराजियात का अन्तरण ना करने बाबत् आदेश पारित फरमाया गया था। उक्त आदेश आज भी निरन्तर हैं। जिसकी जानकारी प्रत्यर्थीगण को भली भांति होने के बावजूद भी प्रत्यर्थी सं. 1 लगायत 4 के पक्ष में उक्त नामान्तरणकरण फैसल करवा दिया जो विधि विरूद्व होने से खारिज होने योग्य हैं। वादग्रस्त आराजियात को प्रत्यर्थी सं. 01 ने दिनांक 05.03.2018 को बजरिये प्रतिफल राशि 1,00,000/–रू. नकद प्राप्त कर प्रत्यर्थी सं. 01 ने प्रत्यर्थी सं. 02 को विक्रय कर दी। प्रत्यर्थी सं. 01 ने 1,80,000/– अक्षरे एक लाख अस्सी हजार रूपये नकद प्राप्त कर अपीलार्थी के हक में दिनांक 27.07.2016 को विक्रय करते हुए कब्जा सुपुर्द कर दिया।

जिस हेतु प्रत्यर्थी सं. 01 ने दिनांक 27.07.2016 को एक स्टाम्प कमांक बी 993207 खरीद किया था तथा दिनांक 27.07.2016 को अपीलार्थी ने विकय राशि का आंशिक भुगतान करते हुए विकय राशि का 1,00,000/– अक्षरे एक लाख रूपये नकद प्रत्यर्थी सं. 01 को दिये। शेष राशि 80,000/–अस्सी हजार रूपये प्रत्यर्थी सं. 01 ने दिनांक 20.12.2017 को प्राप्त किये थे। साथ ही प्रत्यर्थी सं. 01 ने उक्त आराजी का कब्जा सुपुर्द कर दिया तदोपरान्त अपीलार्थी दिनांक 27.07.2016 से ही उक्त आराजी पर काश्त करता आ रहा है। प्रत्यर्थी सं. 01 ने उक्त आराजियात का कब्जा अपीलार्थी को सुपुर्द किया । साथ ही उक्त विकय ईकरार में यह शर्त भी तय हुयी कि अपीलार्थी की इच्छानुसार उक्त आराजियात की रजिस्ट्री करवा दी जायेगी। इस प्रकार विकय की समस्त प्रकिया पूर्ण हो गयी, लेकिन रजिस्ट्री कराये जाने की ओपचारिकता अवशेष रही थी। पंजीयन अवशेष रहने से प्रत्यर्थी सं. 01 नाजायज फायदा उठाकर विकय शुदा आराजियात को गलत अवैद्य तौर वादग्रस्त आराजी को प्रत्यर्थी सं. 02 को एक बोगस अवैध एवं दिखावटी विकय पत्र दिनांक 05.03.2018 को पंजीबद्ध करवा दिया गया। उक्त विकय पत्र में वर्णित अनुसार कब्जा सुपुर्द नही किया गया है अर्थात विकय पत्र की पालना में मौके पर खरीददार प्रत्यर्थी सं. 02 का कोई कब्जा आज दिनांक तक नही हुआ हैं। प्रत्यर्थीगण को स्थगन आदेश जारी होने व सिविल न्यायालय में वाद की जानकारी होते हुए भी जानबूझकर अपीलार्थी को उक्त आराजी से महरूम करने व मामले में पैचिदगीया बढाने हेतु उक्त नामान्तरकरण फैसल करवाया है जो विधि विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है। निवेदन हैं कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तरकरण सं. 329 दिनांक 13.06.2018 को अपास्त फरमाया जावे।

रेस्पोडेण्ट सं. 02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि विपक्षी सं. 02 द्वारा विपक्षी सं. 01 से जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर ग्राम पीथा का खेडा तहसील रायपुर की सीमा में स्थित आराजी सं. 559 रकबा 0.32 हैक्ट. भूमि को बिल एवज 1,00,000/–रू. की प्रतिफल राशि अदा करते हुए मौक पर भूमि का कब्जा प्राप्त किया है। तभी से विपक्षी सं. 02 उक्त आराजी पर काबिज चला आ रहा है। अपीलाण्ट द्वारा विपक्षी सं. 02 के पक्ष में पारित नामान्तरकरण के विरूद्व अपील प्रकरण सं. 39/2018 प्रस्तुत किया गया। सिविल न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने बाबत् किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश पारित नहीं किया गया । पटवारी हल्का ने विधिवत् तरीके से नामान्तरकरण विपक्षी सं. 02 के पक्ष में फैसल किया है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलाण्ट का कोई कब्जा नही होकर कब्जा विपक्षी सं. 02 का है। जिससे अपीलाण्ट विपक्षी सं. 02 के विरूद्व किसी प्रकार की कोई अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही है। निवेदन हैं कि अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली एवं दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया। जिसके उपरान्त यह पाया गया कि अपीलार्थी ने अपने अपील मेमों में अंकन किया कि **"प्रत्यर्थी सं. 01 ने 1,80,000/– अक्षरे एक लाख अस्सी हजार रूपये नकद प्राप्त कर अपीलार्थी के हक में दिनांक 27.07.2016 को विकय करते हुए कब्जा सुपुर्द कर दिया। जिस हेतु प्रत्यर्थी सं. 01 ने दिनांक 27.07.2016 को एक स्टाम्प कमांक बी 993207 खरीद किया था तथा दिनांक 27.07.2016 को अपीलार्थी ने विकय राशि का आंशिक भुगतान करते हुए विकय राशि का 1,00,000/– अक्षरे एक लाख रूपये नकद प्रत्यर्थी सं. 01 को दिये। शेष राशि**

80,000/–अस्सी हजार रूपये प्रत्यर्थी सं. 01 ने दिनांक 20.12.2017 को प्राप्त किये थे। साथ ही प्रत्यर्थी सं. 01 ने उक्त आराजी का कब्जा सुपुर्द कर दिया तदोपरान्त अपीलार्थी दिनांक 27.07.2016 से ही उक्त आराजी पर काश्त करता आ रहा है।'' पत्रावली व दस्तावेज का निरीक्षण करने पर ऐसा कोई दस्तावेज अपीलार्थी ने प्रस्तुत नही किया जिससे प्रकट होता हो कि प्रत्यर्थी सं. 01 ने अपीलार्थी को उक्त वादग्रस्त आराजी का बेचान किया हो। साथ ही अपीलार्थी का कब्जा होना संबंधी भी कोई साक्ष्य प्रमाणित नही होता है वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश गंगापुर की ऑर्डर शीट दिनांक 16.04.2018 एवं 14.05.2018 अनुसार प्रत्यर्थी का जवाब पेश होने तक उक्त आराजियात को हस्तान्तरण करने पर पाबन्द किया गया है। जबकि उक्त आराजियात प्रत्यर्थी सं. 02 को दिनांक 05.03.2018 को विक्रय कर दिया गया है। ऐसा अपीलार्थी ने स्वयं अपनी अपील मेमों में अंकन किया है । **नामान्तरकरण सं. 329 में तहसीलदार ने वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश गंगापुर की दिनांक 14.05.2018 आदेशिका का पालन कर अंकन किया है कि केता हीरालाल पुत्र हजारी सुथार द्वारा क्रय की गयी भूमि को अन्य को विक्रय या अन्तरण नही करे।** नामान्तरकरण 329 से यह प्रकट नही होता है कि केता हीरालाल पुत्र हजारी सुथार ने वादग्रस्त आराजी को किसी अन्य को हस्तान्तरण की हो । अतः अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील मेमों में वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश गंगापुर की आदेशिका दिनांक 14.05.2018 की पालना करवाने की आड में नामान्तकरण खारिज करवाने हेतु अपील प्रस्तुत की है। वादग्रस्त आराजी को क्रय करने संबंधी एवं स्वयं का कब्जा होने संबंधी कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही करने से एवं प्रत्यर्थी सं. 02 द्वारा वादग्रस्त आराजी को वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश गंगापुर की आदेशिका दिनांक 14.05.2018 को किसी अन्य को हस्तान्तरण नही करने से अपीलार्थी की अपील सिद्ध नही होती है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार योग्य नहीं ठहरती हैं । अतएव–

आदेश

अपीलार्थी की अपील अन्तर्गत धारा 75 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट सिद्ध नहीं होने खारिज की जाती हैं। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड तहसीलदार रायपुर को प्रेषित की जावे ।

निर्णय आज दिनांक 24.09.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

24/9/18

(एल.आर.गुगरवाल)
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)