न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

अपील / 15 / 2018

1–भागमल पुत्र बिहारी । जाति जाट निवासी कैलूरी, तहसील नदबई
2–विरमा पुत्री हरख्याल । जिला भरतपुर

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1–बृजमोहन पुत्र मदन लाल जाति पंजाबी निवासी 3 ई 11सी.एन.एच 3 फरीदाबाद तहसील व जिला फरीदाबाद (हरियाणा)
2– सूरजमुखी पत्नी हजारी । जाति जाट निवासी कैलूरी तहसील तहसील नदबई
3– लीला पत्नी मोहन सिंह । जिला भरतपुर

.....रेस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरुद्ध आदेश तहसीलदार नदबई दिनांक 23–5–2018 बाबत नामान्तकरण संख्या 861 ग्रांम कैलूरी तहसील नदबई।

उपस्थित :–
1–श्री महाराजसिंह डागुर, अभिभाषक अपीलान्ट,
2– श्री गोबिन्द सिंह डांगुर, अभिभाषक रेस्पो,

निर्णय दिनांक 31.5.2024

अपीलान्ट ने यह अपील विरुद्ध रेस्पो0 व खिलाफ नामान्तकरण संख्या 861 दिनांक 23–5–2018 आदेश तहसीलदार नदबई के पेश की गई है। अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 862 दिनांक 23–5–2018 जो कि बैयनामा क आधार पर रेस्पो. के हक में स्वीकार किया गया है। उक्त आदेश के खिलाफ यह अपील पेश की गई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो. की तलवी की गई। पत्रावली तहत तलब की गई। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

.....2

जिला कलक्टर
भरतपुर

योग्य अभिभाषक अपीलान्ट ने अपने तर्को में अपील में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये जाहिर किया कि अपीलार्थी विवादित आराजी खसरा नम्बर 1012 / 1.08, ग्रांम कैलूरी 1 / 2 भाग के काबिज खातेदार रहे है। विवादित आराजी को लेकर सक्षम न्यायालय में दावा विचाराधीन है, दिनांक 17.5.2018 को विवादित आराजी के सम्बन्ध में दिनांक 13.6.2018 तक यथास्थिति बनाये रखे जाने का अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश जारी किया गया है। तहत न्यायालय ने दावा के चलते एवं स्थगन आदेश के होते हुये यह नामान्तकरण स्वीकार किया गया है जो नियमों के खिलाफ है। भूमि का अभी विभाजन नहीं हुआ है अविभाजित हिस्से का कोई विक्रय सम्भव ही नहीं है इसलिये कथित निष्पादित कथित विक्रय पत्र दिनां 8.5.2018 आरम्भ से ही शून्य है, ऐसे शून्य विक्रय पत्र के आधार पर स्टे के होते हुये अपीलाधीन आदेश देने में तहत न्यायालय ने भारी गलती की है। योग्य अभिभाषक का यह भी तर्क है कि क्रेतागण के हक में कब्जे का हस्तांतरण नहीं हुआ है। तहत न्यायालय को कब्जे की बाबत जांच करनी चाहिये थी। नामान्तकरण मजमे आम में निर्णित नहीं किया गया है और हंतरा कैंम्प में दिनांक 23.5.2018 को राजस्व अभियान कैम्प स्वीकृत करने का क्षेत्राधिकार तहसीलदार को नही है। अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण किस अधिकारी ने स्वीकार किया गया है इसका कोई उल्लेख नामान्तकरण में नहीं है, किस अधिकारी के हस्ताक्षर है बिना मोहर के पता नहीं लगता है। तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश नियमों एवं मौका के विपरीत एवं स्थग्न आदेश के होते हुये स्वीकार किया गया है, अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे। होने से खारिज किया जावे।

योग्य अभिभाषक रेस्पो. ने अपने तर्को में जाहिर किया कि प्रस्तुत अपील गलत तथ्यों के आधार पर पेश की गई है। विवादित नामान्तकरण रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर स्वीकार किया गया है। तहसीलदार ने इसमें कोई त्रुटि नहीं की है। विवादित आराजी के बाबत सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन है। नामान्तकरण स्वीकार दिनांक को किसी भी न्यायालय का स्टे नहीं था। योग्य अभिभाषक रेस्पो का यह भी कथन है कि नामान्तकरण राजस्व कैम्प के दौराने खोला जाकर स्वीकार किया गया है जिसमें तहसीलदार ने कोई गलती नहीं की है। रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर नामान्तकरण स्वीकार किया गया है जिसमें कब्जे की बाबत कोई जांच की आवश्यकता नहीं होती है, कब्जे की बाबत बैयनामा में ही कब्जे प्राप्त करने का उल्लेख किया हुआ है। भूमि का सहखातेदार अपने हिस्से की जमीन बेचने को स्वतन्त्र है, सहखातेदार अपने हिस्से की जमीन को विक्रय करने का अधिकार है। योग्य अभिभाषक रेस्पो ने अपने तर्को के समर्थन में हमारा ध्यान आर.आर.डी. 2007 पेज 276, आर.आर.टी. 2012 (1) पेज 374, एवं आर.आर.डी 1990 पेज 419 उद्धरत करते हुये अपील खारिज किये जाने की प्रार्थना की।

.....3

जिला कलक्टर
भरतपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष के कथनों पर गौर किया गया। प्रस्तुत रुलिंग पर ससम्मान विचार किया गया। अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 862 दिनांक 23–5–2018 का अवलोकन किया गया, नामान्तकरण के कॉलम संख्या 14 में हो रहे इन्द्राज से जाहिर है कि यह नामान्तकरण रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 8.5.2018 के आधार रेस्पो 2 व 3 के हक में राजस्व कैम्प हन्तरा में खोला जाकर दिनांक 23.5.2018 को स्वीकार किया गया है, नामान्तकरण पर पटवारी हल्का द्वारा अंकित किया है कि " केवल मोके का स्थगन है रेकार्ड का स्थगन नहीं है।" पत्रावली में उपलब्ध सत्यप्रतिलिपि नकल आर्डरसीट तारीखी 22.5.18 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नदबई का अवलोकन किया गया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नदबई अपने आदेशिका दिनांक 22.5.18 निम्न प्रकार है :–

> ".....आदेश है कि आ.ख. नं. 1012 / 1.08 वाके कैलूरी पर केवल मौका की यथा स्थिति बनाई रखने हेतु आदेश दिया जाता है शेष नम्बरान पर स्थगन आदेश खारिज माना जावे..... ।"

इससे यह स्पष्ट है कि दिनांक 22.5.18 को आराजी खसरा नम्बर 1012 / 1.08 ग्रांम कैलूरी पर केवल मौके की यथास्थिति बनाये रखने का ही जारी किया गया गया है इससे यह जाहिर है कि राजस्व रिकार्ड के बारे में कोई स्थगन नहीं दिया गया है। अपीलान्ट की ओर से हमारे समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है किया जिससे उनके मौखिक कथन रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने की पुष्टी होती हो, जिस से यह साबित हो कि नामान्तकरण स्वीकार दिनांक को रिकार्ड की यथास्थिति बनाये का स्थगन हो। बैयनामा के आधार पर खोले गये नामान्तकरण में कब्जे जांच की कोई आवश्यकता नहीं रहती है। जैसा कि आर.आर.डी 2017 पेज 276 में प्रतिपादित किया है :–

> " ....Rajasthan Land Revenue Act,Sec 135- Revision against order of Addl. Divisional Commissioner- Held, recorded kahthar of the land having possession can transfer the land with possession by registered sale in Lieu of amount to the purchaser- Tehsildar is bound to attest the mutation on the basis of regd. sale deed without any enquiry regarding possession-....."

इसी प्रकार आर.आर.टी 2012 पेज 374 के पैरा संख्या 38,40 में प्रतिपादित किया है कि :–

> " ....Rajasthan Land Revenue Act,1956 -Sec 135- Rajasthan Land Revenue Rules ,1957- Rule to 133 to 135 – Sale of land by regd. sale deed. satle deed-Possession delivered mentioned in the sale deed No need to obtainpossession separately-No restriction on sale of agricultural land in restricted area – Mutatation attested cannot be said to be coutrary to law order cancelling mutation is not justified....."

.....4

जिला कलक्टर
भरतपुर

अपीलान्ट का यह कहना कि राजस्व कैम्प में नामान्तकरण को स्वीकार करने का अधिकार तहसीलदार को नहीं स्वीकार योग्य नहीं रहता है, राजस्व कैम्प में नामान्तकरण स्वीकार करने का अधिकार तहसीलदार को दिये हुये हैं जैसा कि आर.आर.डी. 1995 पेज संख्या 574 में प्रतिपादित किया गया है।

जहॉ तक सह खातेदार को अपनी भूमि बेचान करने के अधिकार का है इस सम्बन्ध में आर.आर.डी 1990 पेज 419 में स्पष्ट किया है कि :–

> ".....Rajasthan Tenancy Act, Section 211—A co-sharer is at liberty to transfer his own share though he cannot transfer any specific portion of the holdings as his share without first securing partition. ...." para7&8

इस प्रकार हम तहसीलदार नदबई द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में कोई त्रुटि नहीं पाते हैं। जहॉ तक प्रश्न पक्षकारान के मध्य विचाराधीन दावा का है, जिनमें सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णय लिया जाना है, सक्षम न्यायालय द्वारा जो भी निर्णय पारित किया जावेगा तद्नुसार तहसीलदार कार्यवाही करने को स्वतन्त्र है। अस्तु अपील अपीलान्ट काबिल खारिज के रहती है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। निर्णय प्रति के साथ तहत मूल दाखिल खारिज तहसीलदार नदबई को लोटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 31–5–2024 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(डॉ. अमित यादव)
जिला कलक्टर,
भरतपुर