न्यायालय जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर

अपील नामा0संख्या 13/19 सन् 2019

RCMS NO-2019/00046

बउनवानीः—1. धनवान श्रीवास्तव पुत्र श्री सतीश श्रीवास्तव जाति कायस्थ निवासी जटवाडा खुर्द तह0 व जिला सवाईमाधोपुर

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार सवाईमाधोपुर
2. द्रोपदी देवी पत्नि घनश्याम चौधरी जाति जाट निवासी गोपाल मंदिर के पास ठींगला, सवाईमाधोपुर तहसील सवाईमाधोपुर
3. राकेश कुमार जाट पुत्र गोरधन जाट निवासी जटवाडा खुर्द तह0 सवाईमाधोपुर

(अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार सवाईमाधोपुर द्वारा दर्ज फैसल नामा0 संख्या 798 निर्णय दिनांक 24.6.2016 वाके ग्राम ठीगंला, तहसील सवाईमाधोपुर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

उपस्थितः— 1. श्री गिर्राज सिंह गुर्जर वकील अपीलान्ट

2. श्री संदीप शर्मा, वकील रेस्पो

—: निर्णय :— **दिनांक 28.1.2020**

अपील अपीलान्ट ने तहसीलदार सवाईमाधोपुर द्वारा दर्ज फैसल,नामा0 संख्या 798 निर्णय दिनांक 24.6.2016 वाके ग्राम ठीगंला तहसील सवाईमाधोपुर के विरूद्ध इस कथन के साथ प्रस्तुत की गयी है कि अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधि विरूद्ध है जिसको खारिज फरमाया जावे।

अपील प्रस्तुत होने पर न्यायालय हाजा मे दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो. की तलबी जरिये नोटिस की गयी एवं अदालत मातहत से सम्बन्धित मूल अभिलेख अवलोकन हेतु तलब किया गया।

तत्पश्चात बहस वकील उभयपक्ष सुनी गयी।

वकील अपीलान्ट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधि विरूद्व होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। यह तर्क भी दिया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामा0 संख्या 798 दर्ज फैसल करते समय कानूनी प्रावधानों कौ पालना नही की गयी एवं नामा0 सें संबंधित भूमि पर कब्जे की पुष्टि हेतु मौका नही देखा है। यह भी तर्क दिया कि विवादित भूमि के संबंध में दिनांक 16.6.2019 को स्थानीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर में आम सूचना जारी की गयी थी जिसमे बताया गया था कि खातेदार जुम्मा पुत्र हटया ने पूर्व मे मुझ अपीलान्ट को जरिये विक्रय इकरानामा बेचान कर दिया जिस पर मुझ अपीलान्ट का कब्जा है एवं दिनांक 17.6.2019 के दैनिक भास्कर समाचार पत्र में थाना मानटाउन मे दर्ज एफआईआर के बारे मे समाचार आया है सब कुछ रेस्पो. 1,2,3 को सार्वजनिक रूप से जानकारी मे था इस संबंध मे एफ.आई.आर संख्या 222 दिनांक 7.6.2019 थाना मानटाउन मे दर्ज है क्योकि विवादित आराजी को खातेदार जुम्मा पुत्र हटया ने जरिये विक्रय इकरारनामा दिनांक 5.3.2018 को 500/—रू के स्टॉम्प पर लिख दिया था एवं इक्कीस लाख रूपये प्राप्त कर लिये थे बाकी रूपया तीन माह मे प्राप्त कर विक्रय पत्र रजिस्टर्ड कराने का इकरार किया था एवं उसी समय भूमि पर मुझ अपीलान्ट को कब्जा संभला दिया था। किन्तु रेस्पो. संख्या 1 लगायत 3 को जानकारी होते हुए भी षडयन्त्र रचकर जुम्मा पुत्र हटया ने 20.6.2019 को अपने पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र करवा लिया और रेस्पो. नम्बर 2 व 3 रजिस्ट्री में आपस में हितबद्व गवाह बन गये जिससे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र स्वतः शुन्य योग्य है एवं रेस्पो. संख्या 1 द्वारा नामा0 खोलने की प्रक्रिया को कानूनी प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही न कर गुपचुप तरीके से रेस्पो. संख्या 2 व 3 के पक्ष में नामा0 खोलकर अहम भूल की गयी है। यह तर्क भी दिया कि आदेश जैर अपील की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 1.7.2009 को होने पर नामा0 की नकल प्राप्त की जाकर अपील अन्दर मयाद पेश की गयी

डॉ० एस. पी. सिंह
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर आदेश जैर अपील खारिज किये जाने बाबत वकील अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया।

विद्वान वकील रेस्पो. द्वारा दोराने बहस निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधिसम्मत है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। क्योकि जुम्मा पुत्र हटया जाति लुहार की खातेदारी व कब्जे काश्त की वाके ग्राम ठीगंला की आराजी ख0न0 887/212 रकबा 0.73 है0, ख0न0 888/213 रकबा 0.09 है0 को दिनांक 20.6.2019 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पु.स. 1 जिल्द संख्या 66 क्रम संख्या 201903318102129 से रेस्पो. संख्या 2 के पक्ष मे विक्रय किया गया है तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील नामा0 संख्या 798 रेस्पो. संख्या 2 के नाम दर्ज फैसल किया गया है जिसमे किसी प्रकार विधिक त्रुटि नही होने है। यह तर्क भी दिया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामा0 खोलते समय कब्जे की जॉच किया जाना आवश्यक नही है कथन के समर्थन में आरआरटी 2003(2)पेज 1034, आरआरटी 2010(2) पेज 1317, आरआरटी 2006(2) पेज 1227 पेश किया गया। अपीलान्ट को अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उक्त भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त नही होते है कथन के समर्थन में 2019 डीएनजे पेज 28 पेश किया गया। तृतीय पक्षकार द्वारा अपील करने से पूर्व 96 सीपीसी की अनुमति लेना आवश्यक है कथन के समर्थन में 2012(1)आरआरटी 374 पेश किया गया। अपंजीकृत विक्रयपत्र Collateral purpose के लिए भी ग्रहण नही है कथन के समर्थन में 2012(3)डीएनजे 1705 पेश किया गया। यह तर्क भी दिया उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करवाने बाबत अपीलान्ट द्वारा सिविल न्यायालय मे वाद दर्ज करवाया गया है जो वर्तमान मे जैरकार है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज कर आदेश जैर अपील यथावत रखे जाने बाबत वकील रेस्पो. द्वारा निवेदन किया गया।

विद्वान वकील उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्को को सुनने के पश्चात एवं सम्बन्धित पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन व मनन करने के उपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुॅचता हूॅ, कि जुम्मा पुत्र हटया जाति लुहार की खातेदारी व कब्जे काश्त की वाके ग्राम ठीगंला की आराजी ख0न0 887/212 रकबा 0.73 है0, ख0न0 888/213 रकबा 0.09 है0 को दिनांक 20.6.2019 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पु.स.1 जिल्द संख्या 66 क्रम संख्या 201903318102129 से रेस्पो. संख्या 2 के पक्ष मे विक्रय किया गया है तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील नामा0 संख्या 798 रेस्पो. संख्या 2 के नाम दर्ज फैसल किया गया है। चूंकि अपीलान्ट 500/–रू के अपंजीकृत स्टाम्प पर लिखे हुए इकरारनामे के आधार पर उक्त भूमि पर अपना अधिकार मांग रहा है जिसके संबंध में वकील रेस्पो. द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 2019,डीएनजे पेज 28,2012 (3)डीएनजे 1705, इत्यादि का सम्मान अवलोकन किया गया जिनमे स्पष्ट लिखा है कि अपंजीकृत विक्रय करार से कोई अधिकार उत्पन्न नही होते है अर्थात उक्त न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण मे बखुबी चस्पा होते है। इसके अतिरिक्त उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करवाने के संबंध में माननीय सिविल न्यायालय मे प्रकरण जैरकार है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विधिसम्मत आदेश जैर अपील मे किसी प्रकार का हस्तेक्षप किया जाना न्यायोचित नही है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर आदेश जैर अपील यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 28.1.2020 को लिखवाया जाकर सुनाया गया ।

(डॉ0एस0पी0सिंह)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Dr. Satya Pal Singh
Date: 2020.01.30 17:15:31 IST
Reason: SelfAttested
Location: