

न्यायालय जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर

अपील संख्या 10/20

सन् 2020

GCMS NO-2020/00065

बउनवानी:-ओमप्रकाश बैरवा पुत्र श्री कल्याणमल बैरवा निवासी बैरवा मोहल्ला ,पावर हाउस के पास खेरदा, सवाईमाधोपुर

बनाम

1. सूरजन पुत्र भूरा जाति बावरिया, नि0 आन्धोली तहसील चौथ का बरवाडा
2. हनुमान पुत्र शिवराज नायक, निवासी राधेविहार कॉलोनी सीन्दरा चौराहा झिलाय, तहसील निवाई, जिला टोंक
3. नरपत सिंह पुत्र श्री नन्दसिंह राजपूत निवासी पीपल्या तह0 चौथ का बरवाडा
4. सरकार जरिये तहसीलदार चौथ का बरवाडा

(अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार चौथ का बरवाडा द्वारा दर्ज फैसल नामा0 संख्या 526 निर्णय दिनांक 7.7.2020 वाके ग्राम पीपल्या तहसील चौथ का बरवाडा अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

उपस्थित:- 1. श्री आशीष कुमार जैन

वकील अपीलान्ट

2. श्री सुधीर कुमार जैन

रेस्पो संख्या 1,3

3. श्री सत्येन्द्र कुमार गोयल

रेस्पो0 संख्या 2

-: निर्णय :-

दिनांक:- 9.3.2022

अपील अपीलान्ट ने तहसीलदार चौथ का बरवाडा द्वारा दर्ज फैसल नामा0 संख्या 526 निर्णय दिनांक 7.7.2020 वाके ग्राम पीपल्या तहसील चौथ का बरवाडा के विरुद्ध इस कथन के साथ प्रस्तुत की गयी है कि अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधि विरुद्ध 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 विरुद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। यह तर्क भी दिया कि आराजी साबिक ख0न0 669/2-3 रकबा 12 बीघा वाके ग्राम पीपल्या तहसील चौथ का बरवाडा जिला सवाईमाधोपुर में स्थित है जिसका खातेदार काश्तकार रेस्पो. संख्या 1 है जिसका नवीन ख0न0 1611 रकबा 1.63 है, ख0न0 1612 रकबा 0.63 है0, ख0न0 1613 रकबा 0.53 है0, ख0न0 1618/2059 रकबा 0.24 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 3.03 है0 को रेस्पो. संख्या 1 ने जरिये इकरारनामा दिनांकित 22.5.2020 को रेस्पो. संख्या 3 को 5,00,000/-रु में बैचान का करार कर 100/-रु के स्टाम्प पर रूबरू गवाह सुरेशचन्द शर्मा व हनुमान मीना किया था और उसी दिन सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 5.00 लाख रूपये रेस्पो. संख्या 3 से प्राप्त कर कब्जा रेस्पो. संख्या 3 को सम्भलाया था। किन्तु रेस्पो. संख्या 1 अनुसूचित जाति का सदस्य एवं रेस्पो. संख्या 3 सामान्य जाति का सदस्य होने के कारण वादग्रस्त आराजी को रेस्पो. संख्या 1 से रेस्पो. संख्या 3 ना तो खरीद सकता है ओर ना ही इसका बेनामा रेस्पो. संख्या 1 से रेस्पो. संख्या 3 के पक्ष में पंजीकृत हो सकता था इसलिए इन्होंने अपीलान्ट को दिनांक 23.5.20 को उक्त भूमि खरीदने का प्रस्ताव रखा तो अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी रेस्पो. संख्या 1 से 5,11,000/-रु में खरीदना स्वीकार किया और इसकी लिखा पढी रेस्पो. संख्या 1 द्वारा रेस्पो. संख्या 3 के पक्ष में निष्पादित इकरारनामा दिनांक 22.5.2020

.....(1).....

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

(अपील नामा.संख्या 10/2020 ओमप्रकाश बनाम सुरजन वगै.)

की पुश्त पर दिनांक 23.5.2020 को अपीलान्त के पक्ष में की गयी है और इसी समय रेस्पो. संख्या 1 ने उसके पक्ष में पंजीकृत असल विक्रय पत्र दिनांक 26.4.2002 को भी अपीलान्त को सुपुर्द किया है जो अपीलान्त ने सिविल वाद मे पेश किया है। रेस्पो. संख्या 1 से रेस्पो. संख्या 3 का करार निरस्त कर उसी इकरारनामे की पुश्त पर करार लिखापढी करके नगद 5,11,000/- रूपये अदा कर कय कब्जा भूमि उसी दिन दिनांक 23.5.2020 को प्राप्त किया है। नरपत सिंह रेस्पो. 3 के पक्ष में निष्पादित करार निरस्त करके इसी की पुश्त पर अपीलान्त के पक्ष में रेस्पो. संख्या 1 ने वादग्रस्त भूमि बैचान करार चूकती राशि प्राप्त कर निष्पादित किया है। किन्तु जब दिनांक 18.6.2020 को अपीलान्त ने रेस्पो. संख्या 1 से उक्त बैचानशुद्धा भूमि का बेनामा अपीलान्त के पक्ष में पंजीकृत कराने को कहा तो रेस्पो. संख्या 1 ने इसमें आनाकानी कर सहयोग नही किये जाने पर अपीलान्त ने रेस्पो. संख्या 3 को इसका उलाहना दिया तब रेस्पो. संख्या 3 ने रेस्पो. संख्या 1 को कहा तब रेस्पो. संख्या 1 ने रेस्पो. संख्या 3 को बतलाया कि रेस्पो. संख्या 2 ने इन्दिरा आवास की राशि दिलाने का धोखा देकर उक्त विवादित ख0न0 1611 व 1612 का विक्रय पत्र की रजिस्ट्री रकवा ली है तब रेस्पो. संख्या 3 ने उक्त दोनो विक्रय पत्रों की प्रमाणित नकल निकलवाकर दिनांक 25.6.2020 को दी जाने पर सर्वप्रथम जानकारी प्राप्त हुई है। यह तर्क भी दिया कि रेस्पो. संख्या 1 के मन में बदयान्ति आ गयी है और रेस्पो. संख्या 1 बिना प्रतिफल प्राप्त किये व बिना कब्जा लिये दिये बनावटी व फर्जी बेनामे ख0न0 1611 व 1612 हिस्सा 1/2 बाबत क्रमांक 202003491100322 दिनांकित 29.5.2020 का व शेष 1/2 हिस्से बाबत क्रमांक 202003491100323 दिनांक 1.6.2020 का रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में पंजीकृत करवा दिया है जबकि रेस्पो. संख्या 1 लगायत 3 को वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्त के पक्ष में करार व तदनुरूप काबिज होने की पूरी जानकारी रही है फिर भी रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने बिना अधिकार बिना कब्जा लिये दिये उक्त दोनो फर्जी बेनामे दिनांकित 29.5.2020 व 1.6.2020 को पंजीकृत करवाये है जिस बाबत सिविल न्यायालय मे दावा जैरकार है। यह तर्क भी दिया कि आदेश जैर अपील अपीलान्त को सुने बिना एवं साक्ष्य सबूत लिये बिना बावजूद शिकायत कब्जे की जाँच किये बिना ही पारित किया गया है। जो कतई खिलाफ कानून है। आरआरडी 1980 पेज 714, आरआरडी 1984 पेज 45, 111, 662 के अनुसार किसी भी पक्ष के अधिकार या कब्जा प्रभावित होने की दशा मे तत्संबंधी पक्षकार को सुनवायी का अवसर दिये बिना ओर पेश आपत्ति का निस्तारण किये बिना तस्दीक किये गये नामा0 को विधि विरुद्ध ,अवैध माना गया है। यह तर्क भी दिया कि आदेश जैर अपील पारित करते समय अपने अधिकार क्षेत्र का प्रत्यक्ष व प्रकट उल्लंघन किया है क्योंकि आरम्भिक 45 दिवस तक नामा0 तस्दीक करने का क्षेत्राधिकार ग्राम पंचायत को होता है जबकि तजवीज जैर अपील 3.7.2020 को भरी जाकर 4.7.2020 को जाँच उपरान्त अंकन सही होने से पृष्ठांकित हुई है ओर दो ही दिन में 7.7.2020 को तहसीलदार चौथ का बरवाडा ने विधि विरुद्ध तरीके से आर्थिक लाभ प्राप्त कर तस्दीक किया है। जबकि अधिसूचना क्रमांक प.5(2)रेवे./गुप-4/ 80/35 दिनांकित 4.9.1982 के अनुसार नामा0 प्राप्ति के 45 दिन तक ग्राम पंचायत द्वारा नामा0 तस्दीक नही करने की सूरत में ग्राम पंचायत का अधिकार समाप्त हो जाने के उपरान्त ही तहसीलदार द्वारा नामा0 तस्दीक किया जा सकता है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार कर आदेश जैर अपील खारिज किये जाने बाबत वकील अपीलान्त द्वारा निवेदन किया गया।

विद्वान वकील रेस्पो. संख्या 1 व 3 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि अपीलान्त की बहस मे अंकित तथ्यों को ही हमारी बहस समझी जावे।

.....(2).....

सुरेश कुमार
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

(अपील नामा.संख्या 10/2020 ओमप्रकाश बनाम सुरजन वगै.)

विद्वान वकील रेस्पो.2 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर अपील विधिसम्मत है जिसके किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है क्योंकि रेस्पो. संख्या 2 द्वारा विवादित आराजी ख0न0 611 व 612 का 1/2 हिस्सा जरिये जरिस्टर्ड विक्रय पत्र संख्या क्रमांक 202003491100322 दिनांकित 29.5.2020 का व शेष 1/2 हिस्से बाबत क्रमांक 202003491100323 दिनांक 1.6.2020 से क्रय किया गया है। जहाँ तक अपीलान्ट द्वारा उक्त विवादित आराजी जरिये इकरारनामा दिनांकित 23.5.2020 को रेस्पो. संख्या 3 को 5,11,000/-रु में बैचान का करार कर 100/-रु के स्टाम्प पर खरीदने का प्रश्न है तो उक्त अपंजीकृत इकरारनामों के आधार पर किया गया भूमि का विक्रय कानून मान्य नहीं है। जहाँ तक ग्राम पंचायत को नामा0 तस्दीक करने के क्षेत्राधिकार का प्रश्न है तो तत्समय कोविड-19 के कारण जिलों की समस्त ग्राम पंचायतों की साधारण सभा की बैठके आयोजित नहीं हो रही थी इस कारण उक्त नामा0 को संबंधित पटवारी द्वारा ग्राम पंचायत की साधारण सभा की बैठक के समक्ष प्रस्तुत करना सम्भव नहीं था। यह तर्क भी दिया उक्त नामा0 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भरकर दर्ज फैसल किया गया है एवं जब तक उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किये जाते हैं तब तक उक्त नामा0 को केवल मात्र क्षेत्राधिकार के आधार पर निरस्त नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज कर आदेश जैर अपील यथावत रखने बाबत वकील रेस्पो. संख्या 2 द्वारा निवेदन किया गया।

विद्वान वकील उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्कों को सुनने के पश्चात एवं सम्बन्धित पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन व मनन करने के उपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि आदेश जैर अपील नामा0 संख्या 526 निर्णय दिनांक 7.7.2020 वाके ग्राम पीपल्या तहसील चौथ का बरवाडा, रेस्पो. 1 द्वारा रेस्पो. संख्या 2 के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की गयी भूमि ख0न0 1611 व 1612 हिस्सा 1/2 का रेस्पो संख्या 2 के पक्ष में तस्दीक किया गया है जो विधिनुरूप है। जहाँ तक वकील अपीलान्ट का यह कथन कि उक्त भूमि का उनके द्वारा दिनांक 23.5.2020 को जरिये इकरारनामा क्रय की गयी है तो उक्त इकरारनामा पंजीकृत नहीं होने के कारण उक्त किया गया विक्रय विलेख विधिमन्य नहीं है। इसके अतिरिक्त जहाँ तक 45 दिन तक नामा0 तस्दीक करने का क्षेत्राधिकार ग्राम पंचायत को होना का प्रश्न है तो इस संबंध में वकील रेस्पो. का यह कथन उचित है कि तत्समय कोविड-19 के चलते ग्राम पंचायत की साधारण सभाओं का आयोजन नहीं होने के कारण उक्त नामा0 ग्राम पंचायत द्वारा तस्दीक किया जाना सम्भव नहीं था। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त विवादित भूमि से संबंधित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करवाने बाबत सिविल न्यायालय में वाद जैरकार है ओर जब तक उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किये जाते हैं तब तक उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक नामा0 को निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। ऐसी स्थिति अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत पारित आदेश जैर अपील में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता नहीं 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 9.3.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर