न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भवंर लाल मेहरा, आई.ए.एस. संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 2015/99 (2015/00028) जिला–नागौर

शिंभू सिंह पुत्र किशोर सिंह जाति राजपूत निवासी टांगला तहसील जायल जिला नागौर।

–––अपीलार्थी

बनाम

1. हरिराम पुत्र पूनाराम जाति जाट
2. महेन्द्र सिंह पुत्र दशरथ सिंह जाति राजपूत
   निवासीगण टांगला तहसील जायल जिला नागौर।
3. तहसीलदार, जायल जिला नागौर।

–––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय अपर कलक्टर, नागौर दिनांक 13–08–2015
अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 11/2011
बउनवान शिंभू सिंह बनाम हरिराम व अन्य

उपस्थित– 1. श्री सहदेव चौधरी अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री रामसुख चौधरी अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांकः– 20–02–2023

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम टांगला तहसील जायल स्थित आराजी खसरा नम्बर 345 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा भूमि के पूर्वी उत्तरी भाग की 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के बंट एवं कब्जा शुदा भूमि है जिसके उत्तरी पूर्वी कोने में बाडा बना हुआ है उक्त वादग्रस्त आराजियात एवं अन्य भूमि के बाबत अपीलार्थी एवं नारायण सिंह के वारिसान के मध्य सहायक कलक्टर जायल के न्यायालय में वाद पत्र संख्या 188/06 विचाराधीन है तथा सिविल न्यायालय एवं माननीय न्यायालय के समक्ष भी प्रकरण विचाराधीन है जिसमे स्थगन आदेश भी पारित किया हुआ है। इसके बावजूद प्रत्यर्थी संख्या 2 ने वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 345 में से 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 हरिराम को बिना कब्जा

दिये बेचान कर दी जिसके आधार पर गैर कानूनी नामान्तरकरण संख्या 393 दिनांक 27–1–2011 स्वीकृत कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलार्थी ने अपर कलक्टर नागौर के समक्ष धारा 75 एल.आर.एक्ट के अन्तर्गत प्रथम अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–8–2015 द्वारा खारिज कर दी। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम टांगला तहसील जायल जिला नागौरा के खेत खसरा नम्बर 345 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा भूमि के पूर्वी उत्तरी भाग की 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के बंट एवं कब्जाशुदा भूमि है जिसके उत्तरी पूर्वी कोने में बाड़ा बना हुआ है। इसके बावजूद प्रत्यर्थी संख्या 2 ने उक्त वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 345 में से 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 हरिराम को बिना कब्जा दिये विक्रय पत्र दिनांक 1–5–2008 के द्वारा बेचान कर दी। उक्त विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु अपीलार्थी ने सिविल न्यायालय जायल के न्यायालय में सिविल वाद प्रस्तुत कर रखा है जिसमें स्थगन आदेश दिनांक 1–12–2008 को पारित किया गया इसके बावजूद उक्त प्रभाव शून्य विक्रय पत्र दिनांक 1–5–2008 के आधार पर विवादित नामान्तकरण संख्या 393 दिनांक 27–1–2011 के खिलाफ कब्जा कानूनन स्वीकृत कर दिया गया। उक्त नामान्तकरण के विरूद्ध अपीलार्थी ने अपर कलक्टर नागौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की जिसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया कि वादग्रस्त भूमि बाबत सहायक कलक्टर जायल के न्यायलय में वाद पत्र संख्या 188/06 एवं सिविल न्यायलय जायल तथा माननीय राजस्व मण्डल न्यायालय में निगरानी संख्या 4410/08 एवं 465/11 विचाराधीन है जिसमें वादग्रस्त भूमि के राजस्व रेकार्ड की स्थिति को यथावत बनाये रखने बाबत स्थगन आदेश पारित किया हुआ है। इसके बावजूद नामान्तकरण संख्या 393 दिनांक 27–1–2011 स्वीकृत किया गया है जिसे निरस्त किया जावे किन्तु अधीनस्थ न्यायलय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज का अध्ययन किये बिना अपीलार्थी की अपील खारिज कर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है कि वादग्रस्त भूमि बाबत पक्षकारान के मध्य सन् 2006 से ही नियमित राजस्व वाद एवं सिविल वाद पत्र विचाराधीन है इस कारण कानूनन वादग्रस्त भूमि बाबत नामान्तकरण संख्या 393 स्वीकृत ही नहीं किया जा सकता है। बेचानकर्ता प्रत्यर्थी संख्या 2 ने क्रेता प्रत्यर्थी संख्या 1 को बिना कब्जा प्रदान किये विक्रय पत्र दिनांक 1–5–2008 जायल की बजाय उप पंजीयक कार्यालय नागौर में पंजीबद्ध करवाया है इससे स्पष्ट साबित है कि उक्त विक्रय पत्र

दिनांक 1–5–2008 को बिना कब्जा प्रदान किये तहरीर करवाया है जिसके आधार पर कानूनन क्रेता प्रत्यर्थी संख्या 1 को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। उक्त तथ्य के आधार पर नामान्तकरण संख्या 393 एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–8–2015 निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–8–2015 एवं नामान्तकरण संख्या 393 दिनांक 27–1–2011 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता की बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क किया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 ने खसरा नम्बर 345 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा भूमि में से 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि अपना हिस्सा बताते हुए प्रत्यर्थी संख्या 1 हरिराम को बेचान की है। कोर्ट में प्रकरण विचाराधीन था किन्तु कोर्ट से कोई स्थगन आदेश जारी नहीं हो रखा था। प्रत्यर्थी संख्या 2 ने विवादित आराजियात का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 1–5–2008 को किया उस समय कोई स्थगन आदेश नहीं था। अपीलार्थी ने सिविल न्यायाधीश जायल के समक्ष प्रस्तुत वाद वास्ते घोषणा व निरस्ती बेचाननामा बहक प्रतिवादी पुरखाराम अधीन आदेश 7 नियम 01 सिविल प्रक्रिया संहिता का दिनांक 3–4–2018 को खारिज किया जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर नागौर ने नामान्तरकरण संख्या 393 दिनांक 27–1–2011 के विरूद्ध अपीलार्थी की अपील खारिज की जा चुकी है। पक्षकारों के मध्य नियमित वाद विचाराधीन होने को लेकर दोनों पक्षों में कोई विरोधाभासी तथ्य नहीं है। पक्षकारों के अधिकार नियमित वाद से तय होते है। विक्रेता ने अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान नहीं किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 हरिराम अपने हिस्से पर काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–8–2015 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि विवादित आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 2 महेन्द्रसिंह के नाम है जिस पर उसका खातेदारी हक एवं अधिकार निहित है। खातेदारी अधिकार द्वारा किये गये विक्रय को अपीलार्थी को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है। साथ ही अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजियात बाबत एक दावा न्यायालय सहायक कलक्टर, (एस.डी.ओ.) जायल में विचाराधीन था जो खारिज हो चुका है। सिविल न्यायाधीश जायल जिला नागौर के समक्ष विचाराधीन वाद भी उनके आदेश दिनांक 3–4–2018 द्वारा खारिज हो चुका है तथा राजस्व अपील अधिकारी नागौर के समक्ष विचाराधीन अपील भी 25–1–2011 को खारिज हो चुकी है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा ग्राम टांगला तहसील जायल स्थित विवादित आराजियात खसरा नम्बर 345 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा में

से अपने हिस्से की 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 1–5–2008 को बेचान की है जिसके आधार पर तहसीलदार, जायल द्वारा नामान्तकरण संख्या 393 दिनांक 27–1–2011 स्वीकृत किया गया है। धारा 135 नामान्तरकरण सरसरी कार्यवाही जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते है। प्रस्तुत प्रकरण में नामान्तकरण कार्यवाही विधिक स्वामित्व की भूमि के बेचान के आधार पर की गई है जो विधिसम्मत है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अपर जिला कलक्टर, नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–8–2015 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–08–2015 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 11/2011 बउनवान शिंभू सिंह बनाम हरिराम व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 20–02–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर