न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

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

अपील एल.आर. संख्या 94/2015 (2015/00063) जिला–नागौर

श्रीमती ज्ञानी देवी पत्नी पूरणमल जाति जाट, निवासी ग्राम निम्बा का बांसा, तहसील डीडवाना जिला नागौर।

———अपीलार्थीया

बनाम

1. श्री उदाराम पुत्र जैसाराम जाति जाट निवासी निम्बा का बांसा, तहसील डीडवाना जिला नागौर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार डीडवाना जिला नागौर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना जिला नागौर
दिनांक 31–07–2015 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 39/2014
बउनवान उदाराम बनाम राज0 सरकार

————

उपस्थित– 1. श्री शोकिन्द लाल गुर्जर अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री हेम सिंह अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांकः– 11–10–2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि विवादित आराजियात खसरा नम्बर 314 रकबा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 315 रकबा 30 बीघा 10 बिस्वा कुल किता–2 कुल रकबा 30–15–00 भूमि ग्राम बांसा, तहसील डीडवाना में स्थित है। उक्त विवादित आराजियात के रेकार्डेड सहखातेदार काश्तकार रामेश्वर पुत्र जालू, उदाराम पुत्र जैसाराम के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4–10–2004 को अपने हिस्से की आराजियात का अपीलार्थी को बेचान कर कब्जा सुपर्द कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थीया के पक्ष में तहसीलदार, डीडवाना ारा नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 10–12–2004 तस्दीक कर दिया गया। उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 1 ने न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर , डीडवाना के समक्ष अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि तहसीलदार डीडवाना ने नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व विक्रय पत्र एवं मौके की स्थिति की जांच किये बिना ही नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी संख्या

1 को अवांछित लाभ पहुंचाने के उद्देश्य से अपील को एकपक्षीय सुनकर अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना ने अपने आदेश दिनांक 31–7–2015 द्वारा अपील स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार डीडवाना को प्रतिप्रेषित कर नये सिरे से जांच कर नियमानुसार नामान्तरकरण संबंधी कार्यवाही करने हेतु निर्देशित कर दिया। अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीया 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। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो में उल्लेखित कथनों को दोहराते हए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व इस कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर दिया कि विवादित आराजियात के रेकार्डेड सहखातेदार काश्तकार रामेश्वर पुत्र जालू, उदाराम पुत्र जैसाराम ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4–10–2004 को अपीलार्थीया को बेचान कर भूमि का कब्जा सुपुर्द कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार, डीडवाना द्वारा अपीलार्थीया के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 10–12–2004 स्वीकृत कर दिया गया जबकि उक्त नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा अपीलार्थीया के पक्ष में तस्दीक किया गया जो वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अपील के माध्यम से चुनौती नहीं दी जा सकती है। प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक अधिकार वाद में तय किये जा सकते है। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक समरी कार्यवाही है जिसमें हक अधिकार तय नहीं किये जा सकते है। प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 10–12–2004 के विरूद्ध अपील दिनांक 12–12–2014 को भारी मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर कानूनी त्रूटि की है जो निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है क्योंकि विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4–10–2004 को अपलार्थीया को बेचान कर भूमि का कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार डीडवाना द्वारा अपीलार्थीया के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 10–12–2004 तस्दीक किया गया। उक्त पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का क्षैत्राधिकार सक्षम सिविल न्यायालय को है क्योंकि जब तक विक्रय पत्र को निरस्त नहीं किया जाता तब तक नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व आदेश 5 जा0दी0 के प्रावधानों को दरकिनार कर अपील का निस्तारण कर दिया। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में विधिक पक्षकारों को पक्षकार बनाए

बिना ही अपील प्रस्तुत की जबकि अन्य विक्रेता को पक्षकार मुर्तिब ही नहीं किया। उक्त कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित कर कानूनी भूल की है। अतः अपीलार्थीया की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31–7–2015 निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 10–12–2004 को यथावत रखे जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीया के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए प्रत्यर्थी संख्या–1 के विद्वान अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बांसा की सरहद में स्थित खेत खसरा नम्बर 314 रकबा 5 बिस्वा गैर मुमकिन बैरा व खसरा नम्बर 315 रकबा 30 बीघा 10 बिस्वा कुल किता–2 रकबा 30 बीघा 15 बिस्वा में से उदाराम का 1/4 हिस्सा था। उदाराम के 1/4 हिस्से में से 1/24 हिस्से का बेचान अपीलार्थीया ज्ञानी देवी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4–10.–2004 को सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर बेचान कर दिया। अपीलार्थीया ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर उदाराम के 1/4 हिस्से में से 1/6 हिस्से का नामान्तरकरण अपने नाम स्वीकृत करवा लिया जो कि राजस्व कर्मचारियों की भूल थी। राजस्व कर्मचारियों ने उक्त विक्रय पत्र का सही मूल्यांकन नहीं कर ज्ञानी देवी के 1/6 हिस्से का नामान्तरकरण दर्ज कर दिया जबकि विक्रय पत्र दिनांक 4–10–2004 के अनुसार नामान्तरकरण केवल कुल रकबा 1/24 हिस्से का ही होना चाहिए था। पटवारी हल्का ने विक्रय पत्र दिनांक 4–10–2004 के अनुसार मौके की जांच किये बिना ही नामान्तरकरण दर्ज कर दिया और भू.अ.निरीक्षक ने भी अंकन सही होने का इन्द्राज कर दिया। प्रत्यर्थी संख्या 1 व अपीलार्थीया का विवादित आराजियात पर विक्रय पत्र दिनांक 4–10–2004 के अनुसार आज भी अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त करते चले आ रहे है। विधिअनुसार क्रेता द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से जो आराजी अपीलार्थीया द्वारा दिनाक 4–10–2004 को क्रय की गई है उससे अधिक आराजी का नामान्तरकरण प्रभावहीन एवं शून्य है। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसी बिन्दु पर प्रकरण तहसीलदार, डीडवाना को प्रतिप्रेषित किया गया कि क्रेता ज्ञानी देवी द्वारा जितनी भूमि का क्रय किया है उतनी आराजी का ही नामान्तरकरण खोला जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है जो विधिसम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश से दोनों ही पक्षकारान के वैधानिक हितो पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31–07–2015 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थीया की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर

उपलब्ध अभिलेख एवं दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि पंजीकृत विक्रय पत्र संख्या 979/04 दिनांक 4–10–2004 के अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 1 उदाराम ने अपने 1/4 हिस्से में से 1/24 भाग का ही अपीलार्थीया को बेचान किया गया जिसकी पालना में पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 10–12–2004 भरकर भू–अभिलेख निरीक्षक के समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा अंकन सही है, की टिप्पणी की गई। जबकि नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 10–12–2004 में प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में ग्राम बांसा के आराजी खसरा नम्बर 314 रकबा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 315 रकबा 30 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 30–15–00 सम्पूर्ण 1/6 हिस्से का नामान्तरकरण प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम तस्दीक कर दिया जबकि विक्रय पत्र में प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अपीलार्थीया ज्ञानी देवी को 1/4 हिस्से में से 1/24 भाग का ही विक्रय किया गया है। पटवारी हल्का को विक्रय पत्र अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अपीलार्थीया ज्ञानी देवी को 1/4 हिस्से में से 1/24 विक्रित हिस्से का ही नामान्तरकरण भरकर प्रस्तुत किया जाना चाहिए किन्तु पटवारी हल्का द्वारा प्रत्यर्थी संख्या–1 की सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थीया ज्ञानी देवी के पक्ष में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत कर दिया जो त्रूटिपूर्ण है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र संख्या 979/04 दिनांक 4–10–2004 में प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अपीलार्थीया को बेचान की गई भूमि सम्पूर्ण का ही नामान्तरकरण संख्या 834 दिनांक 10–12–2004 तस्दीक कर दिया जिसे अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 31–7–2015 द्वारा खारिज कर प्रकरण तहसीलदार डीडवाना को विक्रय पत्र संख्या 979/04 के अनुसार जांच कर दोनों पक्षों को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान कर नये सिरे से नामान्तरकण की कार्यवाही करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया है जो विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीया की यह अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31–7–2015 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 39/2014 बउनवान उदाराम बनाम सरकार विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 11–10–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवंर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर