न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 24/2017/(2017/00035) जिला–नागौर

श्री ईशाक मोहम्मद पुत्र सफी खां जाति देशवाली मुसलमान निवासी परबतसर जिला नागौर।

–––अपीलार्थी

बनाम

1. जमाल खां पुत्र जलाल खां जाति देशवाली निवासी सिपाहियों का मौहल्ला परबतसर जिला नागौर।
2. सरपंच ग्राम पंचायत पीपलाद जरिये सरपंच तहसील परबतसर जिला नागौर।

––––प्रत्यर्थीगण

–––

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, परबतसर
दिनांक 27–03–2017 अन्तर्गत अपील संख्या 04/2016
बउनवान जमाल खां बनाम सरपंच ग्राम पंचायत पीपलाद व अन्य

––––

उपस्थित– 1. श्री प्रदीप विश्नोई अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री विजय दिवाकर, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः– 12.01.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष सरपंच ग्राम पंचायत पीपलाद द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने आदेश दिनांक 27–3–2017 से निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार, परबतसर को प्रेषित कर निर्देश दिये गये कि रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 11–1–201[illegible] की जांच कर नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज किया [illegible]। अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:42:32 IST
Reason: SelfAttested

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। पक्षकारान द्वारा दिनांक 4–7–2019 को एक राजीनामा प्रस्तुत किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम पीपलाद में स्थित विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 137 रकबा 61 बीघा 2 बिस्वा में से रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा भूमि अपीलार्थी ईशाक मोहम्मद ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी। उक्त खसरे के भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा नवीन खसरा नम्बर 303, 312 व 313 बनाये गये। अपीलार्थी द्वारा भूमि क्रय करने के आधार पर पटवारी पीपलाद द्वारा सरपंच ग्राम पंचायत पीपलाद के समक्ष नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 भरकर पेश किया और भू.अ. निरीक्षक द्वारा तस्दीक करने के पश्चात नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया जिसके आधार पर जमाबंदी में अपीलार्थी का नाम अंकन किया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 जमाल ने एक अविधिक अपील उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा नम्बर 137 की 3.14 बीघा भूमि खातेदार दिलावर खां, मुख्त्याद खा पिसरान नूर खां व मरियम बेवा सरदार खां सिपाही निवासी पीपलाद से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 6–10–2005 को बलेश्वर शर्मा पुत्र श्री राम शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी डी 1 ए 705 बी ब्लॉक माहेरा करावत नगर दिल्ली को बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। जबकि बलेश्वर शर्मा के नाम भूमि का अंकन कभी दर्ज नहीं हुआ और न ही उसका कभी मौके पर कब्जा रहा। उक्त भूमि को बलेश्वर शर्मा ने जरिये मुख्त्यारआम सुभान खां के यह जमीन प्रत्यर्थी जमाल खां को दिनांक 11–1–2011 को बेचान कर दी है। जमाल खा उक्त भूमि का खातेदार बन चुका है परन्तु जमाल खां के नाम नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ तथा अपीलार्थी के नाम दर्ज नामान्तरकरण विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जावे।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में अपीलार्थी को बाद में पक्षकार बनाया गया। अपीलार्थी द्वारा न्यायालय के समक्ष अपने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति, दर्ज नामान्तरकरण, खसरा मिलान व वर्तमान खसरा नम्बर की जमाबंदी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विक्रेता के नाम पूर्व खसरा नम्बर 137 व नये खसरा नम्बर 303, 312, व 313 जिसकी कुल भूमि 61. 02 बीघा है जिसमें से कुछ भूमि रास्ते में चली गयी है शेष भूमि विक्रेतागण की खातेदारी में चली आ रही है और अपीलार्थी ने जो भूमि क्रय की है उससे प्रत्यर्थी संख्या 1 जमाल का कोई लेना देना नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह अंकन करते हुए नामान्तरकरण खारिज कर दिया कि पुराने खसरा नम्बर 137 जिसके नये खसरा नम्बर 303, 312 व 313 जि[illegible]14 बीघा भूमि बलेश्वर शर्मा को दिनांक 6–1–2005 को बे[illegible]न्तरकरण नहीं भरा इसलिए इस भूमि को दिनांक 15–6–2009 [illegible] अपीलार्थी ईशाक मोहम्मद के पक्ष में पूर्व खातेदारों ने पुनः बेचान कर दिया। तत्पश्चात बेलेश्वर शर्मा से तथाकथित मुख्त्यारआम सुभान खां ने यह भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 11–1–2011 को जमाल खां को बेच दी। चूंकि बलेश्वर शर्मा और जमाल खा के नाम

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:42:32 IST
Reason: SelfAttested

नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ है इसलिए इशाक मोहम्मद के नाम जो बेचान किया गया है वह अवैधानिक रूप से निरस्त किया जाता है और प्रकरण तहसीलदार को प्रतिप्रेषित कर रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 11–1–2011 की जांच कर नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु दिनांक 27–3–2017 को आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों को नजर अन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के द्वारा अपील प्रस्तुत की गई जिसमें उगमा के समस्त वारिसान को पक्षकार ही नहीं बनाया गया जबकि श्री उगमा का पुत्र रणजीत भी मौजूद है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बरवक्त बहस आपत्ति भी प्रस्तुत की इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व आपत्ति के सन्दर्भ में कोई निर्णय पारित नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जमाल खां ने उसके द्वारा क्रय किये गये रजिस्टर्ड बेचाननामें दिनांक 11–1–2011 से भूमि खसरा नम्बर 137 रकबा 3.14 बीघा बजेश्वर शर्मा से जरिये मुख्त्यारआम खरीद करना दर्शाया है और अपनी अपील में यह भी स्वीकार किया है कि बलेश्वर शर्मा के नाम राजस्व रेकार्ड में पूर्व क्रय का कोई अंकन नहीं हुआ था। बलेश्वर शर्मा द्वारा जो भूमि तत्कालीन खातेदारों से क्रय करना बताया है उसकी पालना में कोई नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ था। इससे यह स्पष्ट है कि जिस दिन जमाल खां अपने पक्ष में विक्रय पत्र बता रहा है उस दिन बलेश्वर शर्मा को भूमि विक्रय करने का अधिकार ही उत्पन्न नहीं होता है और न ही ऐसी भूमि को क्रय करने का अधिकार ही उत्पन्न होता है क्योंकि विक्रय पत्र दिनांक 11–1–2011 को भूमि बलेश्वर शर्मा के नाम दर्ज न होकर मुझ अपीलार्थी के नाम जरिये नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 को ही दर्ज हो गया था। ऐसे में जिस विक्रय पत्र के आधार पर अपील दायर की गई है वह विक्रय पत्र स्वयं जमाल के कथनों के आधार पर भी स्वीकार योग्य नहीं था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी के पक्ष में अपील स्वीकार कर कानूनी भूल की है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में भूमि सीधे प्रत्यर्थी जमाल खां के नाम दर्ज करने के आदेश पारित किये है जबकि जमाल खां द्वारा जो भूमि क्रय की गई है वह भूमि अपीलार्थी के क्रय के बाद की गई है और प्रत्यर्थी जिस व्यक्ति से भूमि क्रय करना बताता है उसके नाम आज दिन तक कोई भूमि का अंकन नहीं हुआ है। ऐसे में सर्वप्रथम जब तक पूर्व क्रेता बलेश्वर शर्मा के नाम भूमि का अंकन नहीं होता तब तक सीधे ही प्रत्यर्थी जमाल खा अपने नाम अंकन कराने का अधिकारी भी नहीं रहता है और बिना अधिकार के किया गया विक्रय पत्र भी मान्य करार नहीं दिया जा सकता है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:42:32 IST
Reason: SelfAttested

उन्होंने यह भी कथन किया कि बलेश्वर शर्मा के नाम कोई नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ है तो सर्वप्रथम बेश्वर शर्मा को अपने नाम अंकन कराना चाहिए जिसके लिए जमाल खा अपील करने का अधिकारी नहीं था और न ही उसका कोई हक अंतरित होता है। जिस मुख्त्यारनामा से विवादित आराजी क्रय करना बताया है वह मुख्त्यारनामा भी पंजीबद्ध नहीं है इसलिए उसे भी संदेह से परे साबित नहीं माना जा सकता है। प्रत्यर्थी जमाल खां का यदि कोई हक बनता है तो वह सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत कर सकता है। अपीलार्थी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई भूमि के आधार पर दर्ज नामान्तरकरण को निरस्त कराने का उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, परबतसर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–3–2017 को निरस्त किया जाकर अपीलार्थी के नाम दर्ज नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 को बहाल किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थी संख्या 1 जमाल खां के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उक्त अपील के बाबत एक राजीनामा दिनांक 04–07–2019 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 जमाल खां द्वारा ईशाक मोहम्मद के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई थी जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश से स्वीकार कर नामान्तरकरण को निरस्त कर दिया गया था जिसके विरूद्ध यह द्वितीय अपील माननीय न्यायालय में लंबित चली आ रही है। मुझ प्रत्यर्थी जमाल खां का ग्राम पीपलाद में स्थित विवादग्रस्त आराजियात के पुराने खसरा नम्बर 137 जिसके नया खसरा नम्बर 303 ,312 व 313 जिसकी 3.14 बीघा भूमि पर कोई कब्जा काश्त नहीं है। मुझ प्रत्यर्थी ने राजनीतिवश अपीलार्थी ईशाक मोहम्मद से द्वेषतापूर्वक उपखण्ड अधिकारी के समक्ष नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की थी। ईशाक मोहम्मद द्वारा जो विधिवत भूमि क्रय की गई थी उसके आधार पर दर्ज नामान्तरकरण भी सही दर्ज हुआ था। वर्तमान में हम पक्षकारों में आपस में राजीनामा हो गया है और इसी कारण से मैं जमाल खां प्रत्यर्थी संख्या 1 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष प्रकरण संख्या 4/2016 को इस अपील में वापस लेना चाहता हूं और ईशाक मोहम्मद के पक्ष में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 के विरूद्ध कोई चाराजोही नहीं करना चाहता हूं।

उन्होंने यह भी कथन किया कि यह प्रार्थना पत्र स्वेच्छा से प्रस्तुत किया जा रहा है। इसमें मेरे ऊपर कोई दबाव नहीं है। चूंकि प्रकरण में लोक अदालत की भावना से पक्षकारों में न्यायालय के बाहर धारा 89 सीपीसी के प्रावधानों के तहत आपसी समझौता हो गया है जिस कारण प्रार्थी इस प्रकरण में ईशाक मोहम्मद के नाम से दर्ज नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 के विरूद्ध कोई चाराजोही नहीं करना चाहता है और उसे बहाल करवाना चाहता है। इस कारण इसी स्तर पर प्रार्थी अपने द्वारा प्रस्तुत अपील जो न्यायालय उपखण्ड

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:42:32 IST
Reason: SelfAttested

अधिकारी के समक्ष नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रस्तुत की गई थी उसे निरस्त करवाकर नामान्तरकरण संख्या 1171 बहाल करवाने हेतु सहमत व रजामद है और इसी आधार पर ईशाक मोहम्मद द्वारा प्रस्तुत अपील को भी ईशाक मोहम्मद अपीलार्थी के पक्ष में स्वीकार किया जावे एवं प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत राजीनामा स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–3–2017 को निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 को पुनः बहाल किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की अपील मीमो पर सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि पक्षकारान द्वारा दिनांक 4–7–2019 को उक्त अपील बाबत एक राजीनामा इस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है जिसमें उक्त प्रकरण में दोनों पक्षकारान के मध्य राजीनामा होने के कारण प्रत्यर्थी संख्या 1 जीमल खां द्वारा राजीनामे के जरिये यह स्वीकार किया गया है कि प्रत्यर्थी जमाल खां ने राजनीतिवश व द्वेषतापूर्वक अपीलार्थी ईशाक मोहम्मद के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी के समक्ष अपीलार्थी ईशाक खां के नाम दर्ज नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की थी। प्रत्यर्थी संख्या 1 का खसरा नम्बर 303 व 313 पर कोई कब्जा काश्त नहीं है और ईशाक मोहम्मद द्वारा जो विधिवत भूमि क्रय की गई थी उसके आधार पर दर्ज नामान्तरकरण भी सही दर्ज हुआ था। वर्तमान में पक्षकारों में आपस में राजीनामा हो गया है और इसी कारण से जमाल खां प्रत्यर्थी संख्या 1 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष प्रकरण संख्या 4/2016 को इस अपील में वापस लेना चाहता है और ईशाक मोहम्मद के पक्ष में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 के विरूद्ध कोई चाराजोही नहीं करना चाहता है। उक्त विवादित आराजियात बाबत अतिरिक्त जिला एवं सेशन न्यायाधीश परबतसर के समक्ष विचाराधीन अपील संख्या 42/14 जमाल खां बनाम ईशाक मोहम्मद व अन्य में भी पक्षकारों के बीच हुए राजीनामें के आधार पर दिनांक 3–12–2017 को जरिये विड्रो खारिज किया जा चुका है। पक्षकारान के मध्य समझौता हो जाने के कारण अपीलाधीन भूमि के सन्दर्भ में अब किसी प्रकार का कोई विवाद शेष नहीं रहा है। अपीलार्थी ईशाक मोहम्मद एवं प्रत्यर्थी जमाल खां के मध्य राजीनामा हो गया है तो उसके बाद कोई गुन्जाईश नहीं है कि उक्त तथ्य की किसी प्रकार की कोई जांच की जाये। प्रत्यर्थी द्वारा अपीलार्थी को विवादित आराजी का विधिक वारिसान होना स्वीकार करते हुए पक्षकारान के मध्य आपसी समझाईश एवं लोक अदालत की भावना के तहत राजीनामा हो जाने के फलस्वरूप अपीलार्थी की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यो के मध्यनजर अपीलार्थी की अपील को राजीनामा दिनांकित 4–7–2019 के आधार पर स्वीकार किया जाकर उपखण्ड अधिकारी, परबतसर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27–3–2017 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 4/2016 बउनवान जमाल खां बनाम सरपंच ग्राम पंचायत पीपलाद व अन्य को निरस्त करते हुए सरपंच ग्राम पंचायत

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:42:32 IST
Reason: SelfAttested

पीपलाद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 7–10–2010 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थी की अपील राजीनामा दिनांकित 4–7–2019 के आधार पर स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) परबतसर जिला नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27–3–2017 अन्तर्गत राजस्व अपील संख्या 04/2016 जमाल खां बनाम ग्राम पंचायत पीपलाद व अन्य विधिविरूद्ध होने से निरस्त जाता है तथा ग्राम पंचायत पीपलाद द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1171 दिनांक 07–10–2010 विधिसम्मत होने से यथावत बहाल किया जाता है।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.04.09 12:42:32 IST
Reason: SelfAttested