## न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

**अपील सख्याः–68/08**

1. रामजीलाल खटीक पुत्र श्री चौथूराम खटीक, जाति खटीक, निवासी बासखों, तहसील बस्सी जिला जयपुर, राजस्थान।

**––अपीलान्ट**

**बनाम**

1. पूरण चन्द पुत्र श्री मूलचन्द, जाति बलाई, निवासी ग्राम पाटन तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
2. कन्हैया **(मृतक दौराने अपील)**
   - 2/1. श्री मीठालाल पुत्र स्व. श्री कन्हैयालाल, उम्र 30 वर्ष, जाति बलाई, निवासी ग्राम पाटन तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
   - 2/2. श्रीमती माया पत्नी श्री रामकैलाश पुत्री स्व. श्री कन्हैयालाल, उम्र 35 वर्ष, जाति बलाई, निवासी ग्राम भगलाई, तहसील दौसा, जिला दौसा।
   - 2/3. श्रीमती हीरा देवी पत्नी श्री मुकेश पुत्री स्व. श्री कन्हैयालाल, उम्र 28 वर्ष, जाति बलाई, निवासी ग्राम बिणाल्या, तहसील दौसा, जिला दौसा।
   - 2/4. सोमा देवी पुत्री स्व. श्री कन्हैयालाल, उम्र 17 वर्ष,
   - 2/5. आशु पुत्री स्व. श्री कन्हैयालाल, उम्र 10 वर्ष, नाबालिक जरिये संरक्षक भ्राता मीठालाल पुत्र स्व. श्री कन्हैयालाल, उम्र 30 वर्ष, जाति बलाई, निवासी ग्राम पाटन, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी, जिला जयपुर।

**––रेस्पोडेन्ट्स**

## निर्णय

**दिनांकः 07.11.17**

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम जयपुर के आदेश दिनांक 14.03.2008 (प्रकरण संख्या 26/07) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी ने उक्त उनवानी अपील विरूद्ध आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के राजस्व अपील अधिकारी के यहॉ पर दिनांक 11.04.2008 को प्रस्तुत की किन्तु उक्त अपील क्षेत्राधिकार में नही होने के कारण दिनांक 26.04.2008 को सक्षम अदालत में प्रस्तुत करने हेतु लौटा दी गई, इस प्रकार उक्त अपील अन्दर मियाद मानते हुए न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा कन्हैया पुत्र श्री प्रभू बलाई से उसके हिस्से की भूमि में से 25/32 हिस्से की भूमि क्रय

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

की है, अपीलार्थी एक सद्भावी क्रेता है और अपीलार्थी को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा कराये गये दावे व स्थगन आदेश की कतई कोई जानकारी नही रही है, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया जिससे यह जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा किये गये दावा की तामील कन्हैया पुत्र श्री बालू जो कि विक्रेता था, की हो गई हो, जिससे कि कन्हैया को उक्त स्थगन आदेश की जानकारी हो, ऐसी सूरत में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की बदनियती स्पष्ट रूप से जाहिर होती है। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने पिता मूलचन्द के खिलाफ अपने हिस्से का बंटवारे बाबत दावा प्रस्तुत किया है, उक्त दावे मे कन्हैया पुत्र श्री बालू को सहखातेदार होने की वजह से पक्षकार बनाया है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कन्हैया पुत्र श्री बालू से उसके हिस्से बाबत कोई अनुतोष नही चाहा है बल्कि वह एक प्रोफार्मा प्रतिवादी है, ऐसी सूरत में अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि नामान्तरकरण की जो कार्यवाही की गई, वह विक्रय पत्र के आधार पर की गई है, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलार्थी के विक्रय पत्र को कोई चुनौती नही दी है तथा अपीलार्थी का विक्रय पत्र आज भी निर्विवाद है ऐसी सूरत में विक्रय पत्र को बिना खारिज करवाये नामान्तरकरण को खारिज किया जाना न्यायोचित नही है, नामान्तरकरण की कार्यवाही केवल मात्र लगान वसूली हेतु इन्द्राजी कार्यवाही है, विक्रय पत्र को रद्द करवाये बगैर नामान्तरकरण को निरस्त नही करवाया जा सकता है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि तहसीलदार बस्सी ने आदेश दिनांक 07.04.2007 के द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किया है, वो अन्तर्गत धारा 135 (2) भू राजस्व अधिनियम के तहत पारित किया गया है, उक्त आदेश की अपील संभागीय आयुक्त के द्वारा सुनी जा सकती है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 (2) के तहत पारित आदेश की अपील सुनने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त नही है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण भी उक्त आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.03.2008 अपील संख्या 26/2007 को निरस्त फरमाया जाकर तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.04.2007 नामान्तरकरण संख्या 110 ग्राम पाटन को यथावत रखने के आदेश पारित किये जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने अपने पिता मूलचन्द व अन्य लोगों के खिलाफ अपने हिस्से का बंटवारे बाबत दावा प्रस्तुत किया है जिसमे पैतृक सम्पत्ति के खसरा नम्बर 1135, 1136, व 1182, 1186, 1188, तथा 1188/2575 के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बस्सी के समक्ष

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पेश किया था जिसमें विवादित आराजीयात के सम्बन्ध में आदेश दिनांक 19.02.2007 का से अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर कन्हैया लाल को पाबन्द किया गया था कि वह अपने हिस्से की भूमि का बैचान नही करें तथा रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे, यह आदेश प्रभावी था तथा इसके बाजवूद भी अपीलान्ट ने कन्हैयालाल से अपने हिस्से की भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.03.2007 को अपने नाम करवा लिया, इस प्रकार अपीलान्ट ने न्यायालय के स्थगन की परवाह किये बिना ही विवादित भूमि का बैचान अपने नाम से करवा लिया जो विधि विरूद्ध एवं अवैध है तथा इस बैचान का नामान्तरकरण भी दिनांक 21.04.2007 को तहसीलदार बस्सी द्वारा अवैधानिक तरीके से करवा लिया जो अवैध है, इसलिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने इस नामान्तरकरण की अपील अति. जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की जिसका निर्णय दिनांक 14.03.2008 को पारित कर विवादित नामान्तरकरण संख्या 110 को निरस्त कर दिया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश नियमानुसार परित किया गया है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के विक्रय पत्र को श्रीमती सोमादेवी व छोटादेवी ने दावा करके चैलेन्ज कर रखा है जो दावा न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश क्र.सं. 17 जयपुर महानगर जयपुर में विचाराधीन है तथा सामादेवी ने विवादित भूमि के पैतृक नामान्तरकरण की अपील कर रखी है, जो अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के यहॉ विचाराधीन है। इस प्रकार विवादित जमीन के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों मे मुकदमें विचाराधीन होने से अपीलान्ट की अपील निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विवादित भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर, बस्सी जयपुर के समक्ष एक दावा घोषणा एवं तकासमा का पेश कर रखा है जिसमें अपीलान्ट भी पक्षकार प्रतिवादी नम्बर 7 है, यह दावा अबेट कर दिया जिस आदेश की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर रखी है जिसमे भी अपीलान्ट की तामील हो चुकी है। उन्होने कथन किया है कि अपीलान्ट को विवादित जमीन के सम्बन्ध मे सभी मुकदमों की जानकारी थी इसके बाजवूद भी विवादित जमीन का नामान्तरकरण तहसीलदार को अपने प्रभाव में लेकर अपने हक में तस्दीक करवाया इसलिये अपीलान्ट का नामान्तरकरण शुरू से ही अवैध व निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने विवादित भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 13.03.2007 को करवाया है जबकि दिनांक 19.02.2007 को विवादित भूमि पर स्थगन जारी किया हुआ था इस प्रकार धारा 52 टी.पी.एक्ट के तहत न्यायालय में विचाराधीन दावे के दौरान किया गया विक्रय पत्र अवैध व शून्य माना जाता है इस प्रकार विवादित भूमि का नामान्तरकरण व विक्रय पत्र दौराने दावा तस्दीक किया गया है इसलिये कानूनन अवैध व निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमायी जावे।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन पर जाहिर होता है कि नामान्तरकरण संख्या 110 पर तहसीलदार बस्सी द्वारा आदेश दिनांक 07.04.2007 अन्तर्गत धारा 135 (2) भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पारित किया गया है जिसकी विरूद्ध अपील की सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम जयपुर को प्रदत्त नही है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकार बाहर होने से उसे उचित नही ठहराया जा सकता है तथा अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी कन्हैयालाल पुत्र प्रभू से उसके हिस्से को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया गया है तथा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खोलना आज्ञापक ही नही बल्कि आवश्यक भी है लेकिन उक्त वादग्रस्त आराजी का विक्रय एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी के स्थगन के दौरान हुई है ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या संख्या 110 वाके ग्राम पाटन तहसील बस्सी को भी उचित नही ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.03.2008 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 110 पर तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.04.2007 को निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार बस्सी को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पक्षकारान के मध्य विभिन्न राजस्व न्यायालयों एवं सिविल न्यायालय में विचाराधीन वादों के निर्णय के पश्चात् निर्णयानुसार नामान्तरकरण की विधि सम्मत कार्यवाही करें।

1-11-2017

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 07.11.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

1-11-2017

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।