न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–69/12 (आरसीएमएस नं. 2012/00057)

01. श्रीमती मन्नी देवी पत्नी श्री मालीराम कुमावत, ग्राम हस्तेडा, तहसील चौमू, जिला जयपुर।

—–अपीलान्ट

बनाम

01. गोपाल पुत्र स्व. श्री नाथूलाल,
02. मूलचन्द पुत्र स्व. श्री नाथूलाल,
03. रामकिशोर पुत्र स्व. श्री नाथूलाल,
04. श्रीनारायण पुत्र स्व. श्री नाथूलाल,
05. रामलाल पुत्र स्व. श्री नाथूलाल,
06. कैलाश पुत्र स्व. श्री नाथूलाल, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम हस्तेडा, तहसील चौमू, जिला जयपुर।
07. **कोयली पुत्री स्व. श्री नाथूलाल (मृतक दौराने अपील)**
    7/1. बाबूलाल पुत्र स्व. श्री कजोड, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम हस्तेडा तहसील चौमू, जिला जयपुर।
    7/2. श्रीमती फूली पुत्री स्व. श्री कजोड, धर्मपत्नी श्री हेमराज, जाति कुम्हार, निवासी प्लॉट नम्बर झोटवाडा, जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
    7/3. श्रीमती भूरी पुत्री स्व. श्री कजोड धर्मपत्नी श्री मालीराम, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम भट्टा की गली तहसील आमेर, जिला जयपुर।
    7/4. श्रीमती आचू पुत्री स्व. श्री कजोड धर्मपत्नी श्री गोपाल, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम हिंगोनिया, तहसील सांभर, जिला जयपुर।
    7/5. श्रीमती सुन्दरी पुत्री स्व. श्री कजोड धर्मपत्नी श्री   जाति कुम्हार निवासी ग्राम रेनवाल, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर।
08. गौरी पुत्री स्व. श्री नाथूलाल,
09. मोहनी पुत्री स्व. श्री नाथूलाल,
10. सुशीला पुत्री स्व. श्री नाथूलाल,
11. श्रीमती अणची बेवा स्व. श्री नाथूलाल,
12. श्रीमती ग्यारसी बेवा स्व. श्री हणमान,
13. जगदीश पुत्र स्व. श्री हणमान,
14. सुवालाल पुत्र स्व. श्री हणमान, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम हस्तेडा, तहसील चौमू, जिला जयपुर।
15. श्रीमती भगवती पुत्री हनुमान धर्मपत्नी श्री भैरू, जाति कुम्हार, निवासी बाधावास, तहसील सांभर, जिला जयपुर।
16. श्रीमती मीरा पत्नी श्री श्रवण पुत्री स्व. श्री हणमान, जाति कुम्हार, निवासी फुलेरा, तहसील सांभर, जिला जयपुर।
17. श्रीमती फूली धर्मपत्नी श्री श्रवण पुत्री स्व. श्री हणमान, जाति कुम्हार, निवासी फुलेरा, तहसील सांभर जिला जयपुर।

—–रेस्पोडेन्ट्स

18. **कालू पुत्र श्री दीना (मृतक दौरान अपील)**
    18/1. मु0 रहिसन बानो बेवा स्व. कालू,

संभागीय आयुक्त जयपुर

P.T.O.

18/2. लिफिक भाई पुत्र स्व. कालू,
18/3. सद्दाम भाई पुत्र स्व. कालू,
18/4. असलम भाई पुत्र स्व. कालू,
18/5. राजू भाई पुत्र स्व. कालू, जाति लुहार, निवासी ईडर कॉलोनी काजरिया, आलौडी का मौहल्ला वाया हिम्मत नगर जिला सांवरगंज, गुजरात।
18/6. श्रीमती नूरजा बानो पुत्री स्व. कालू पत्नी इमरान भाई, जाति लुहार निवासी कपड़गंज, अतीरशाह दरवाजा, तहसील कपड़गंज, जिला खेडा–387620, गुजरात।
18/7. श्रीमती शाहिबा बानो पुत्री स्व. कालू पत्नी सद्दाम भाई, जाति लुहार निवासी नन्दासन रोड़, नोबल स्कूल के पीछे, उधोगनगर, तहसील कड़ी जिला मेहसाणा–382715, गुजरात।

19. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार चौमू, तहसील चौमू, जिला जयपुर।

––प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक: 22.01.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, तृतीय जयपुर के आदेश दिनांक 16.02.2012 (प्रकरण संख्या 74/2007) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थीया के पक्ष में दिनांक 19.01.2007 को जो नामान्तरकरण संख्या 466 तस्दीक किया गया वह दिनांक 17.01.2007 को तहरीर किऐ गऐ पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया तथा ऐसे नामान्तरकरण में किसी प्रकार की कोई अनियमितता अथवा अवैधानिकता ना होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त नामान्तरकरण को निरस्त किया जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होंने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 17 के हकपूर्वाधिकारियों ने व्यवहार न्यायालय के समक्ष जो दावा प्रस्तुत किया उसकी अपीलार्थीया को कोई जानकारी नही थी, अपीलार्थीया के विक्रेता, प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 18 को भी उक्त न्यायालय से जारी कोई नोटिस प्राप्त नही हुआ और इसलिऐ उसे भी सिविल न्यायाधीश (क.ख.) प्रथम वर्ग चौमू द्वारा पारित एकतरफा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.08.2000 की अथवा न्यायालय द्वारा दिनांक 09.01.2007 को पंजीकृत कराये गये विक्रय पत्र की कोई जानकारी नही हो सकी ऐसी स्थिति में दिनांक 17.01.2007 को पंजीकृत कराये गये विक्रय पत्र में कोई त्रुटि ना होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 16.08.2000 को सिविल न्यायाधीश (क.ख.) प्रथम वर्ग चौमू द्वारा पारित एकतरफा निर्णय एवं

P.T.O.

डिक्री की जानकारी होते ही विक्रेता कालू पुत्र दीना ने नियमानुसार एकतरफा डिक्री को मन्सूख किये जाने हेतु आवेदन उक्त न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है, अपीलार्थीया द्वारा उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्पष्ट करा दिये जाने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि वास्तव में कालू पुत्र दीना ने भूमि विवादग्रस्त का कोई विक्रय नाथूराम व हनुमान के पक्ष में किये जाने का कोई विक्रय अनुबन्ध दिनांक 12.02.1966 को नही किया, बोद पुत्र दीना लुहार भूमि विवादग्रस्त का खातेदार कृषक नही रहा इसलिये तथाकथित विक्रय अनुबन्ध कालू के साथ बोदू का भी नाम अंकित होने का कोई प्रश्न नही था, कालू पुत्र दीना के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाये जाने की वजह से उक्त व्यवहार न्यायालय के समक्ष वास्तविक तथ्य स्पष्ट नही हो सके और न्यायालय ने अवधि बाधित दावे को डिक्री कर दिया जो पूर्णतः अवैध है ऐसी निर्णय एवं डिक्री के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीया पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा भूमि क्रय पर उस पर काबिज रहकर काश्त करती चली आ रही है अधीनस्थ न्यायालय ने भूमि विवादग्रस्त पर वासतविक कब्जे के बिन्दू पर विचार किये बिना नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने का अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर तृतीय जयपुर दिनांक 16.02.2012 निरस्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या 466 दिनांक 19.01.2007 को बहाल फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि नामान्तरकरण में विवादित आराजी कालू व उसके भाई बोदू के नाम 1/2 भाग दर्ज रिकार्ड था शेष 1/2 भाग रेस्पोडेन्ट के बुजुर्गान नाथू व हणमान का था जिस पर पूर्व से ही सारी आराजी पर नाथू व हणमान एवं उसके वारिसान रेस्पोडेन्ट काबिज है कालू व बोदू का कोई कब्जा नही था काल व बोदू ने जरिये विक्रय अनुबन्ध दिनांक 12.02.1966 को अपना 1/2 हिस्से की खातेदारी नाथू व हणुमान को विक्रय कर दी थी विक्रय अनुबन्ध की पालना में विक्रय पत्र नही करवाने के कारण नाथू व हणुमान ने एक दीवानी वाद संख्या 24/1989 बउनवानी नाथू हणमान वगैरह बनाम कालू बोदू वगैरह न्यायालय मुन्सिफ मजिस्ट्रेट चौमू में दायर किया था, उक्त अदालत ने निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2000 के जरिये विशिष्ट पालना अनुबन्ध का दावा डिक्री कर दिया, कालू व बोदू ने उक्त अदालत की डिक्री की पालना मे विक्रय पत्र नही करवाया इस कारण नाथू व हणमान ने उक्त अदालत मे इजराय का प्रार्थना पत्र संख्या 10/2001 पेश किया जो कि प्रार्थना पत्र पेश होने पर नियमानुसार आदेश 21 नियम 34 सी.पी.सी. के तहत विक्रय पत्र के ड्राफ्ट की तामील मदयूनान कालू व बोदू पर कराई गई

जिनकी तामील होने के बाद भी कालू व बोदू ने डिक्री की पालना में विक्रय पत्र नही करवाया तो नियमानुसार अदालत के प्रतिनिधि ने दिनांक 09.01.2007 को विक्रय पत्र बहक वारिसान रेस्पोडेन्ट्स नाथू व हणमान करवा लिया, विक्रय पत्र का पंजीयन होने के बाद कालू व बोदू का कोई हक हिस्सा या ताल्लुक उक्त सम्पत्ति की खातेदारी में नही रहा।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि उक्त विक्रय पत्र की पूर्ण जानकारी होते हुये नामान्तरकरण में वर्णित विक्रय पत्र दिनांक 17.01.2007 को अपीलान्ट्स के हक में विक्रय पत्र कालू व बोदू ने करवा दिया जिसके आधार पर दिनांक 16901.2007 को विवादित अपीलाधीन नामान्तरकरण बिना सुनवाई का मौका दिये तस्दीक हो गया जिसकी अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर तृतीय जयपुर ने स्वीकार कर नामान्तरकरण को निरस्त फरमा दिया। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपील में विवादित भूमि पर स्वयं का कब्जा बताया है जबकि वास्तविकता में कालू व बोदू जो कि मदयूनान थे उनका भी कब्जा नही था एवं अदालत मुन्सिफ मजिस्ट्रेट चौमू ने दौराने वाद प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा क्रमाक 17/1989 नाथू वगैरहा बनाम कालू वगैरहा में दिनांक 18.05.1991 को आदेश पारित किया गया कि "अप्रार्थीगण को ता फैसला वाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे आराजीयात खसरा नम्बर 573 से 577 किता 4 रकबा 16 बीघा अलमशहूर दीपावाली तन हस्तेडा तहसील चौमू के 1/2 भाग की खातेदारी के आधार पर किसी दीगर व्यक्ति को को विक्रय नही करे ना विक्रय अनुबन्ध ही करे तथा प्रार्थीगण के कब्जे काश्त मे उपयोग–उपभोग मे व्यवधान कारित नही करें" उक्त आदेश से स्पष्ट है कि दौराने वाद व वाद के बाद कालू व बोदू का कोई कब्जा विक्रित भूमि पर नही था, न ही कालू व बोदू अपीलान्ट को कब्जा देने मे सक्षम ही थे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि डिक्री दिनांक 16.08.2000 को एकपक्षीय निर्णय पारित होने का अंकन अपीलान्ट्स ने किया है जिसकी जानकारी कालू व बोदू का नही होना अपील में अंकित किया है साथ ही अपील में यह भी अंकित किया है कि दिनांक 16.08.2000 को एकतरफा निर्णय की जानकारी होते ही कालू पुत्र दीना ने एकपक्षीय निर्णय व डिक्री को मन्सूख करने का आवेदन किया, जो कि उक्त अदालत में अभी भी विचाराधीन है यहॉ रेस्पोडेन्ट जाहिर करते है कि निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2000 की पालना में दिनांक 09.01.07 को पंजीकृत विक्रय पत्र तस्दीक होने के बाद उक्त डिक्री पंजीकृत विक्रय पत्र मे विलीन हो गई, पंजीकृत विक्रय पत्र से सभी अधिकार रेस्पोडेन्ट में उत्पन्न हो गये है, डिक्री व निर्णय में विक्रय पत्र के निष्पादन का आदेश था, इजराय में रेस्पोडेन्ट्स द्वारा विक्रय पत्र के निष्पादन का निवेदन था विक्रय पत्र निष्पादन व पंजीकृत होने के बाद रेस्पोडेन्ट्स एकमात्र मालिक हो गये है एवं डिक्री में एकपक्षीय कार्यवाही निरस्त कराने का अधिकार अब अपीलान्ट्स को नही रहा है क्योंकि डिक्री की पालना में दिनांक 09.01.2007 को विक्रय पत्र रजिस्टर्ड व

पंजीकृत हो गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि विधि के प्रावधानों के अनुसार विक्रय पत्र पंजीकृत होने के बाद डिक्री की इजराय में कोई कार्यवाही शेष नही रहती है एवं मदयून कालू को कोई कार्यवही करनी थी तो पंजीकृत विक्रय पत्र के खिलाफ करनी चाहिये थी।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट के हक में विक्रय पत्र दिनांक 09.01.2007 को निष्पादित व पंजीकृत हुआ है जबकि अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र दिनांक 17.01.2007 को स्वीकृत रूप से पंजीकृत हुआ है तथा रेस्पोडेन्ट के हक में हुए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.01.2007 के आधार पर नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट के हक में नही हुआ था जिसका फायदा उठाकर अपीलान्ट ने केवल मात्र 8 दिन बाद विक्रय पत्र करवाकर राजस्व अधिकारियों से सांठ–गांठ कर विक्रय पत्र दिनांक 17.01.2007 का विवादित नामान्तरकरण दिनांक 19.01.2007 को बिना किसी सूचना के करवा लिये जो विधि विरूद्ध होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का गुणावगुण पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.02.2012 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि नही की गई है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष क़ी बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन पर जाहिर होता है कि सिविल न्यायाधीश (क.ख.) प्रथम वर्ग चौमू द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 18 व बोदू के विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2000 को हुई है तथा न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2000 की पालना में रेस्पोडेन्ट के पक्ष में न्यायालय द्वारा दिनांक 09.01.2007 को विवादित आराजी का विक्रय पत्र रजिस्टर्ड करवा दिया इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट संख्या 18 ने अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 17.01.2007 को विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया है, ऐसी स्थिति में जब वादग्रस्त आराजी का दिनांक 09.01.2007 को विक्रय पत्र पंजीकृत हो चुका था तो उस भूमि को पुनः विक्रय करने के अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 18 कालू के पास नही थे तथा नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व रेस्पोडेन्ट को सुनवाई का अवसर नही दिये गये है, ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या 466 दिनांक 19.01.2007 उचित नही होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.02.2012 से केवल उक्त नामान्तरकरण को खारिज किया गया है लेकिन उक्त नामान्तरकरण को खारिज करने से प्रकरण का विधिक रूप से निस्तारण नही हुआ है क्योंकि नामान्तरकरण संख्या 466 पर पारित आदेश दिनांक 19.01.2007 खारिज करने से आराजी वापस रेस्पोडेन्ट संख्या 18 एवं बोदू के नाम ही दर्ज रिकार्ड रहेगी। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.02. 2012 त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर तृतीय जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.02.2012 एवं

नामान्तरकरण संख्या 466 वाके ग्राम हस्तेडा पर तहसीलदार चौमू द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.01.2007 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार चौमू को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुऐ वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में पुनः नामान्तरकरण की विधि सम्मत कार्यवाही करें।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 22.01.018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।