न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–79/12

1. अजीतसिंह पुत्र श्री दयालसिंह, जाति जाट, निवासी ग्राम जोरासी, तहसील तावडू जिला मेवात, हरियाणा।

––अपीलान्ट

बनाम

1. नायब तहसीलदार तिजारा जिला अलवर, राजस्थान।
2. जसराम पुत्र श्री तो ताराम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम रामपुरा, तहसील तिजारा, जिला अलवर, राजस्थान।
3. मजीदन पत्नी मौहम्मद कासम, जाति मेव निवासी ग्राम सेवका, तहसील तावडू, जिला मेवात, हरियाणा।

–– रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 05.03.18

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर, अलवर के आदेश दिनांक 27.02.2012 (प्रकरण संख्या 11/78/09) 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 रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 24.01.2007 के आधार पर विवादित खसरा नम्बर 182 रकबा 1.33 हैक्टयर वाके ग्राम रामपुरा, तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान के 1/3 भाग में रकबा 150 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के हक में दर्ज व तस्दीक किये जाने योग्य है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि नायब तहसीलदार तिजारा द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व ना तो अपीलान्ट को कोई सुनवाई एवं साक्ष्य पेश करने का अवसर दिया गया और ना ही विवादित आराजी पर मौके पर कब्जे की जॉच की गई और ना ही राजस्व रिकार्ड का गहनता से अवलोकन किया गया और बिना कोई विधिक प्रक्रिया अपनाऐं एवं प्रावधानों के विपरित गैरकानूनी एवं असंवैधानिक रूप से एकतरफा में बिना सुनवाई का अवसर दिये ही नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है, जिससे अपीलान्ट के अधिकारों पर विपरित असर पड़ता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नमबर 182 रकबा 1.33 हैक्टयर का 1/3 भाग वाके ग्राम रामपुरा तहसील तिजारा का अभिलिखित खोतदार काश्तकार रेस्पोडन्ट संख्या 2 जसराम पुत्र तोताराम, जाति गुर्जर निवासी रामपुरा था जिसने अपनी उक्त आराजी खातेदारी में से रकबा 150 वर्गगज अपीलान्ट को 90,000/–रूपये नब्बे

P.T.O.

हजार में विक्रय करने का सौदा किया और अपीलान्ट से प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि नगद प्राप्त कर अपीलान्ट को मौके पर वास्तविक रूप से कब्जा करा दिया और बयनामा अपीलान्ट के हक में विधिक प्रक्रिया एवं प्रावधानों के अनुसार उप पंजीयक के समक्ष पंजिबद्ध करा दिया जो विक्रय पत्र अपीलान्ट के हक में दिनांक 24.01.2007 को पंजीबद्ध कराया गया जिस आराजी पर अपीलान्ट बरोज खरीद से आज तक बिना किसी रोक टोक के शान्तिपूर्वक काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है और मौके पर अपीलान्ट ने चारदीवारी व एक कमरा बना रखा है, नक्शा मौका रजिस्टर्ड बयनामा के साथ संलग्न है, अपीलान्ट बोनाफाईड परचेजर विद पारुड वैल्यूवल कन्सीड्रेशन विदाउट नोटिस है, रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 24.01.07 अपने आपमें एक अहम दस्तावेजी साक्ष्य है जिसके आधार पर कानूनन अपीलान्ट हक में उक्त रकबा का नामान्तरकरण दर्ज व तस्दीक किया जाना न्यायोचित था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नही किया जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है और अपीलाधीन निर्णय/आज्ञा हर दो अधीनस्थ न्यायालय निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विक्रेता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जसराम ने दिनांक 26.12.07 को विवादित आराजी उपरोक्त का दोबारा से बेचान रजिस्टर्ड बयनामा द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 मजीदन को कर दिया, जो बेचान आरम्भ से ही अवैध व शून्य है चूँकि पूर्व में बेचान किया गया रकबा को दोबारा बैचान नही किया जा सकता है फिर भी उक्त वैचान किया गया है तो वह अपीलान्ट के अधिकारों के खिलाफ शून्य है, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जसराम के पास दिनांक 26.12.07 को रेस्पाडेन्ट संख्या 3 मजीदन को बेचान करते समय मात्र 332 वर्गगज जमीन ही बचती थी और रेस्पोडेन्ट संख्या 2 332 वर्गगज जमीन का ही बेचान कर सकता था लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपने हिस्से से अधिक रकबा 332 वर्गगज के स्थान पर 600 वर्गगज जमीन का बैचान रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को किया है, जो विक्रय पत्र दिनांक 26.12.07 अपने आप में अवैध व शून्य है जिस बयनामा के आधार पर तस्दीक किया गया अपीलाधीन नामान्तरकरण अपीलान्ट के अधिकारों के खिलाफ अवैध व शून्य है और निरस्तनीय है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्व होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा प्रकरण संख्या 11/78/09 में पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.02.12 एवं नायब तहसीलदार तिजारा जिला अलवर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1176 ग्राम रामपुरा तहसील जिजारा जिला अलवर पर पारित आदेश दिनांक 08.02.2008 को निरस्त किया जाकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.01.2007 के आधार पर खसरा नम्बर 182 रकबा 1.33 हैक्टयर वाके ग्राम रामपुरा तहसील तिजारा जिला अलवर के 1/3 भाग में से रकबा 150 वर्गगज का नामान्तरकरण अपीलान्ट के हक में दर्ज व तस्दीक किये जाने की आज्ञा पारित की जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हुए कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 182 रकबा 1.33 हैक्टयर वाके ग्राम रामपुरा तहसील तिजारा जिला अलवर में 1/3 हिस्स का खातेदार काश्तकार रेस्पाडेन्ट संख्या 2 जसराम ने उक्त 1/3 हिस्सा में 600 वर्गगज भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.12.2007 को बेचान की है, और प्रतिफल की राशि प्राप्त कर मौके पर कब्जा कराया है जिस विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1176 दिनांक 08.02.2008 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के हक में तस्दीक किया गया है, शेष आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हिस्से कब्जे की है, उसमें से यदि अपीलान्ट को कोई बेचान किया गया है तो अपीलान्ट अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिए अलग से कार्यवाही कर सकता है, नामान्तरकरण संख्या 1176 दिनांक 08.02.08 में वर्णित आराजी से अपीलान्ट का कोई लेना देना, सम्बन्ध, वास्ता, सरोकार, कब्जा नही है और ना ही उसके उक्त आराजी एवं अपील में उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण में को कोई हित निहित है, और ना ही वह पीड़ित पक्षकार है, और ना अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1176 के खिलाफ अपीलान्ट को कोई अपील करने का नैतिक एवं कानूनी अधिकार है, और ना ही अपीलान्ट के अधिकारों पर कोई प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष रूप से कोई प्रभाव पड़ता है, अपीलान्ट ने अपील में मनमाने तथ्य अंकित किये है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सारहीन होने से अपीलाधीन आदेश से निरस्त की गई है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जसराम ने आराजी खसरा नम्बर 182 रकबा 1.33 हैक्टयर में से 1/3 हिस्सा में से 150 वर्गगज भूमि अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.01.07 से विक्रय किया गया है तथा नामान्तरकरण संख्या 1176 के अवलोकन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जसराम द्वारा उपरोक्त आराजी में से 600 वर्गगज भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को बेचान किया गया है, जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1176 स्वीकार किया गया है जबकि उक्त नामान्तरकरण संख्या 1176 पर अंकित नोट के अनुसार विक्रय पत्र 600 वर्गगज का किया गया है जबकि बेचानकर्ता के पास रकबा केवल मात्र 482 वर्गगज ही शेष है तथा नामान्तरकरण की कार्यवाही के समय अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर भी नही दिया गया है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.02.2012 पारित किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.02.2012 एवं नामान्तरकरण संख्या 1176 वाके ग्राम रामपुरा तहसील तिजारा जिला अलवर पर नायब तहसीलदार तिजारा

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.02.2008 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार तिजारा 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 हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(राजेश्वर सिंह)
सभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 05.03.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

सभागीय आयुक्त,
जयपुर।