न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–262/13 (आरसीएमएस नं. 2013/00049)

1. शंकरलाल पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद,
2. गिर्राज प्रसाद पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद, जाति हरियाणा ब्राहाम्ण, निवासी ग्राम मानसर खेडी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. कैलाश पुत्र श्री नारायण, जाति हरियाणा ब्राहाम्ण, निवासी ग्राम मानसर खेडी, तहसील बस्सी जिला जयपुर।
2. गोविन्द शर्मा पुत्र रामगोपाल शर्मा,
3. चन्द्रकान्ता पत्नी श्री गोविन्द शर्मा, जाति ब्राहाम्ण, निवासी–975, गोपालजी का रास्ता नानाजी की गली, चौड़ा रास्ता, जयपुर।
4. सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील बस्सी जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 17.04.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम जयपुर के आदेश दिनांक 21.06.2013 (प्रकरण संख्या 71/12) 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 ग्राम मानसर खेडी तहसील बस्सी जिला जयपुर राजस्थान स्थित आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 118 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 136 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 242 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 256 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 456 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 482 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा, कुल 22 बीघा 11 बिस्वा है, उक्त भूमि के संदर्भ में न्यायालय सहायक कलक्टर बस्सी के समक्ष एक वाद उनवानी छोटी बनाम रामप्यारी विचाराधीन है जो मु छोटी पत्नी स्व. गोपाल जाति हरियाणा ब्राहाम्ण ने दिनांक 01.08.1983 को दावा जैर दफा 53 व 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत अधिकार घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया था जिसमें दौराने दावा मु. छोटी देवी का स्वर्गवास हो गया तथा कायम मुकाम वादिया रजिस्टर्ड वसीयत से अपीलान्ट स्थापित किये गये तथा उपरोक्त उवानी वादपत्र न्यायालय में लम्बित है। उन्होने कथन किया है कि उक्त भूमि का गलत इन्द्राज प्रतिवादी रामप्यारी पत्नी रमेश के होने के पश्चात् तथा रामप्यारी की मृत्यु के पश्चात् कैलाश पुत्र श्रीनारायण के नाम अवैधानिक रूप से दौराने दावा कर दिया गया, यही नही अप्रार्थी कैलाश अपने नाम खातेदारी दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाने के लिए वादग्रस्त भूमि में से खसरा नम्बर 459 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा में से 2 बीघा भूमि का अवैध रूप से विक्रय दिनांक 08.01.2007 को अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को दौराने वाद किया है तथा अन्य भूमि वादग्रस्त में से भी अन्य लोगो को विक्रय किया है उक्त विक्रय विधि के आज्ञापक प्रावधानों विपरित है तथा दौराने दावा मामला न्यायालय में विवादित होने के बावजूद क्रेतागण के नाम अवैध रूप से नामान्तरकरण स्वीकृत किये गये है तथा बिना सूचना व सुनवाई

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अपीलान्ट किये गये है, जो निरस्तनीय है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि का अवैध विक्रय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 को किया गया तथा उक्त अवैध विक्रय के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 991 दिनांक 20.05.2009 को तहसीलदार बस्सी द्वारा विचाराधीन वाद के होते हुये स्वीकार किया गया है जबकि तहसीलदार बस्सी भी उपरोक्त वादपत्र मे प्रतिवादी पक्षकार थे तथा उन्हे न्यायालय में लम्बित वाद व विवाद की पूर्ण जानकारी थी इसके बावजूद भी अवैध विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है, जो किसी भी अवस्था में कायम रखे जाने योग्य नही है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपील अपीलान्ट यह कहते हुए अस्वीकार की है कि नामान्तरकरण तस्दीक करने की दिनांक को कोई स्थगन आदेश नही था तथा कोई रोक आदेश नही होने के कारण नामान्तरकरण तस्दीक करने में कोई त्रुटि प्रतीत नही होती है तथा दूसरी ओर अधीनस्थ न्यायालय ने यह फाईण्डिंग दी है कि प्रश्नागत नामान्तरकरण ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत होना चाहिये तथा किन्तु इस तकनिकी दोष के आधार पर नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना न्यायोचित नही है क्योंकि यदि आदेश निरस्त भी किया जाता है तो प्रकरण वापस सुनवाई हेतु सम्बन्धित तहसीलदार को ही भेजा जावेगा, यह विरोधाभाषी तर्क सरासर गलत है, अधीनस्थ न्यायालय स्वयं आदेश में विरोधाभाष उत्पन्न कर रहे है, अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट का जो विवाद का मुख्य बिन्दू है यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 को दौराने वाद विक्रय किया है जो धारा 52 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधानों के सरासर विपरित है तथा जब अन्तरकण ही प्रारम्भ शून्य है तो उसके आधार पर की गई नामान्तकरण की कार्यवाही गलत है इसके संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय ने कोई स्पीकिन्ग आदेश पारित न कर कानूनी गलती की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2013 एवं नामान्तरकरण संख्या 991 वाके ग्राम मानसर खेडी पर तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.05.2009 को निरस्त फरमाया जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि सहायक कलक्टर के यहाँ जो वाद विचाराधीन है उसमें किसी प्रकार की कोई अस्थाई निषेधाज्ञा नही है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा उसके द्वारा आराजी का बेचान रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के हक में किया गया तथा उक्त विक्रय पत्र को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या प्रभावशून्य घोषित नही किया गया है ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार बस्सी द्वारा स्वीकृत किये गये नामान्तरकरण संख्या 968 में किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही होने के कारण ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की अपील को खारिज

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई। अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार का कोई कानूनी लोकस स्टेण्डाई नही होने से अपील अपीलान्ट सारहीन व बलहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही फिसकल कार्यवाही है, जिस समय भूमि खरीद की गई थी तब वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का नाम दर्ज रिकार्ड था एवं भूमि का बैचान रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर हुआ है और जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रभाव में है तब तक क्रेता के अधिकार समाप्त नही हो सकते है ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

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 द्वारा आराजी का बैचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा करने तहसीलदार बस्सी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 991 वाके ग्राम मानसर खेडी दिनांक 20.05.2009 को स्वीकार किया गया है तथा अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है जिससे उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही किसी भी न्यायालय के स्थगन के दौरान की गई हो तथा अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्याद प्रस्तुत नही किया गया जिससे उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को किसी भी न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया गया हो जिससे स्पष्ट हो जाता है कि वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में किया गया विक्रय पत्र वर्तमान में प्रभावी व प्रचलन में है ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरकरण संख्या 968 को निरस्त किये जाने के ठोस कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध नही रहे है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए एवं प्रकरण का परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2013 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2013 को यथावत रखा जाता है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 17.04.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।