न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–257/2014 (जीसीएमएस नं. 2014/00002)

1. महावीर प्रसाद पुत्र श्री सुरताराम, जाति जाट, निवासी मोई पुरानी तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।

——अपीलान्ट

बनाम

1. पतासी देवी पुत्री श्री तूहीराम पत्नी श्री रामचन्द्र, जाति जाट निवासी मोई पुरानी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू। हाल गोरीर तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।
2. चन्दो पुत्री तूहीराम पत्नी श्री बीरबल, जाति जाट निवासी मोई पुरानी तहसील बुहना जिला झुन्झुनू हाल ठोठवाल तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।
3. प्रताप सिंह दत्तक पुत्र श्री भानीराम (तथाकथित पुत्र श्री सरदारा) जाति जाट निवासी मोई पुरानी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू हाल भडोंदा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
4. शांति देवी पत्नी श्री सरदारा, जाति जाट निवासी मोई पुरानी तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू हाल भडोंदा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
5. मनीष कुमार दत्तक पुत्र श्री सरदारा (तथाकथित पुत्र प्रताप सिह) नाबालिंग जरिये सरंक्षक शांतिदेवी पत्नी श्री सरदारा निवासी मोई पुरानी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू हाल भडोंदा तहसील व जिला झुन्झुनू।
6. ग्राम पंचायत जरिये सरपंच, ग्राम पंचायतम मोई सद्दा तहसील बहाना जिला झुन्झुनू।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री अशोक उपाध्याय, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**

निर्णय

दिनांकः 27.12.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेय सहायक कलक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.12.2014 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 आराजी खसरा नम्बर 79, 140, 141, 153, 166, 167, 190 व 193 कुल किता 8 कुल रकबा 9.97 हैक्टयर स्थित ग्राम मोई सद्दा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 चले आ रहे है, उपरोक्त आराजी रेस्पोडेनट संख्या 3 लगायत 5 के हक पूर्वाधिकारी तूकाराम के देहावसान के उपरान्त विरासत का नामान्तरकरण संख्या 50 दिनांक 22.04.1963 के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज चली आ रही है

संभागीय आयुक्त
जयपुर

तत्पश्चात् से ही रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 अपने हक व हिस्से पर काबिज काश्त चले आ रहे है एव आराजी का शान्तिपूर्वक उपयोग–उपभोग करते हुऐ आ रहे है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.03.2011 को अपने हक व हिस्से की भूमि 1.44 हैक्टयर दर हिस्सा 2/9 का बेचान कर मौके पर अपीलान्ट को खरीदशुदा आराजी का कब्जा संभला दिया था एवं पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में उक्त आराजी का नामान्तरकरण संख्या 303 दिनांक 21.03.2011 को खोला गया एवं तत्पश्चात् जमाबन्दी में भी अपीलान्ट का नाम दर्ज हो गया तब से ही अपीलान्ट अपनी खरीदशुदा आराजी भूमि का बहैसियत रिकार्डेड खातेदार होकर काबिज काश्त है। उन्हाने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने उपरोक्त नामान्तरकरण संख्या 303 के विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेय सहायक कलक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू के समक्ष बिना कब्जे काश्त व बिना किसी हक व अधिकार के अपील प्रस्तुत की जिस पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने बिना मौके व राजस्व रिकार्ड को अवलोकन किये ही अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व वाक्यात के विरूद्ध पारित किया है जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि कानूनी स्थिति स्पष्ट है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल इन्क्वायरी है एवं नामान्तरकरण केवल मात्र राजस्व वसूल करने का जरिये है इस कारण से नामान्तरकरण उसी व्यक्ति के पक्ष में कानूनन तस्दीक किया जाना चाहिये तो तत्समय विवादित भूमि पर काबिज काश्त व हक अधिकारी अपीलान्ट वैध विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजीयात पर शांतिपूर्वक काबिज होकर भूमि का उपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष कब्जे बाबत एक भी दस्तावेज पेश नही किया तथा कानूनन पंजीकृत विक्रय पत्र में कब्जे के सम्बन्ध में सुपुदर्गी का हवाला होने पर क्रेता के पक्ष में ही विक्रीत भूमि का कब्जा माना जाता है एवं वास्तविक स्थिति भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त तथा हक व अधिकार राजस्व अभिलेखों में भी अपीलान्ट का नाम भूमि खरीद के बाद से ही दर्ज चला आ रहा है किन्तु इन समस्त दस्तावेजों के व तथ्यों को दरकिनार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो प्रथम दृष्टया ही खिलाफ कानून होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रथम अपीलीय न्ययालय ने इस तथ्य का भी अवलोकन नही किया है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष रेस्पोडन्ट संख्या 1 व 2 ने उक्त विवादित आराजीयात के बाबत नियमित राजस्व वाद प्रस्तुत कर रखा है जिसमे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने ही अपीलान्ट का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त होना मानते हुये निर्णय दिनांक 03.05.2011 व 24.01.2013 एवं न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.03.

2012 में उल्लेख किया है कि पत्रावली को देखने व दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि पतासी देवी व चन्दादेवी का राजस्व रिकार्ड में कहीं पर अंकन नही है तथा ना ही वाद में वर्णित भूमि पर कब्जा नही है इस कारण से प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा के सन्तुलन का बिन्दु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में कतई साबित नही है इसलिये अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही है। इस तथ्य की ओर भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गौर नही कर स्वयं के द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.12.2014 पारित कर विधि की भारी भूल की है इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश प्रथम दृष्टया ही निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अतः अपीलान्ट की अपील मंजूर फरमाते हुये प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.12.2014 को निरस्त फरमाते हुये रेस्पोडेन्ट संख्या 6 ग्राम पंचायत जरिये सरपंच ग्राम पंचायत मोई सद्दा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 303 दिनांक 21.03.2013 को बहाल रखने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखिल बहस भी प्रस्तुत नही की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि नामान्तरकरण संख्या 303 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकार किया गया है तथा न्यायालय हाजा या अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य, सबूत दस्तावेजात उपलब्ध नही है जिससे उक्त विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या शून्य घोषित किया जाना साबित होता हो जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त विक्रय पत्र वर्तमान में भी प्रभावी व प्रचलन में है। ऐसी स्थिति में उक्त विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकार किये गये नामान्तरकरण संख्या 303 को निरस्त किये जाने के ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपलब्ध ही नही रहे है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.12.2014 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.12.2014 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 303 दिनांक 21.03.2011 को बहाल किया जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 27.12.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
संभागीय आयुक्त
जयपुर