न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–79/2015 (जीसीएमएस नं. 2015/00094)

1. बजरंगलाल शर्मा पुत्र श्री बंशीधर शर्मा, निवासी ग्राम अखेपुरा, तहसील आमेर जिला जयपुर राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः–

1. श्री गंगाराम शर्मा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 04.04.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.04.2015 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 तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा नामान्तरकरण संख्या 67 दिनांक 14.07.2010 को अपीलान्ट के हक में तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को निरस्त करते समय अपीलान्ट को सुनवाई का मौका नही देकर तथा बना सुने ही नामान्तरकरण निरस्त कर नैसर्गिक न्याय के स्थापित सिद्धान्तों की अवहेलना कारित करते हुये गंभीर कानूनी भूल कारित की है। यह तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उठाये जाने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने किसी प्रकार का गौर ना कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा विवादित भूमि से सम्बन्धित किसी भी प्रकार का संव्यावहार अथवा राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन करने बाबत रोक लगाते हुये सभी पक्षकारान जिसमें रेस्पोडेन्ट तहसीलदार मौजमाबाद स्वयं भी पक्षकार है को यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया गया था इस प्रकार स्पष्ट है कि तहसीलदार मौजामाबाद द्वारा न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश सांभरलेक जिला जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.07.2010 का इन्द्राज आदेश क्रमांक 32/10 व तहसील आदेश क्रमांक एल.आर/10/3814 के द्वारा भी राजस्व रिकार्ड की यथास्थित बनाये रखने के स्पष्ट आदेश परित किये जाने का इन्द्राज होने के बावजूद एवं न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के

P.T.O.

आदेश की पूर्ण जानकारी होने के पश्चात् भी तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा अपीलान्ट के हक में तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को निरस्त कर गंभीर कानूनी भूल कारित की है। इस कारण तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.07.2010 को एवं अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित आदेश को अपास्त किया जाकर अपीलान्ट के हक में तस्दीक नामान्तरकरण का बहाल किया जाना न्यायोचित है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विधि का भी यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जब तक किसी रजिस्टर्ड दस्तावेज को सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध व शून्य घोषित नही कर दिया जाता तब तक उक्त दस्तावेज की प्रकृति पर किसी भी प्रकार का आक्षेप नही लगाया जा सकता फिर भी तहसीलदार ने बिना किसी न्यायालय के आदेश के स्वविवेक से ही अपीलान्ट के हक में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को संवैधानिक नही होना मानते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 47 के तहत भी विक्रय पत्र पर निष्पादनकर्ता के हस्ताक्षर हो जाते है तो विक्रय पत्र उसी समय से प्रभावित व अस्तित्व में होना माना गया है तथा विक्रय पत्र के पंजीयन पश्चात् ही क्रेता को भूमि में अधिकार प्राप्त हो ऐसा कही भी दर्ज नही किया गया है जो कि उक्त रजिस्ट्रेशन की धारा से भी स्पष्ट होता है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों को मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.04.2015 एवं तहसीलदार मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.07.2010 को अपास्त कर अपीलार्थी के हक में तस्दीक हुये नामान्तरकरण संख्या 67 दिनांक 14.07.2010 को बहाल किये जाने के आदेश पारित करें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया है कि तहसीलदार मौजमाबाद का आदेश दिनांक 23.07.2010 विधिव विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के आधार पर पारित किया गया है। उन्हाने आगे कथन किया है कि पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 23.07.2010 को नामान्तरकरण पुनर्रावलोकन हेतु प्रस्तुत किया गया जिसमें खातेदार मोडू पुत्र श्री बालू की मृत्यु प्रमाण पत्र के अनुसार मृत्यु दिनांक 16.11.2009 को होना पाया गया है इस प्रकार खातेदार की मृत्यु उपरान्त पावर ऑफ आर्टोनी होल्डर द्वारा पंजीबद्ध कराये गये विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकार किया गया नामान्तरकरण अवैध है और अवैध नामान्तरकरण को निरस्त कराने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई चूक नही की गई है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वारा पूर्ण रूप से परीक्षण करने के उपरान्त ही आदेश दिनांक 16.04.2015 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नही होने से अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। वादग्रस्त आराजी के खातेदार मोडू पुत्र श्री बालू द्वारा जितेन्द्र

संभागीय आयुक्त
जयपुर

कुमार शर्मा पुत्र स्व. श्री मुरलीधर के हक मे दिनांक 24.12.2008 को पावर ऑफ अर्टोनी कराई गई है उस खातेदारी मोडू की मृत्यु दिनांक 16.112009 को हो चुकी है और मूल खातेदार मोडू की मृत्यु के पश्चात् दिनांक 27.11.2009 को पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर ने गलत तथ्य अंकित कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराया है उस विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 14.07.2010 को नामान्तरकरण स्वीकार कर तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा त्रुटि की गई थी तथा उक्त तथ्य तहसीलदार के समक्ष आने पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 23.07.2010 को उक्त नामान्तरकरण पुनर्रावलोकन कर खारिज कर दिया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत होता है। उपरोक्त तथ्यो के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.04.2015 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 चतुर्थ जयपुर द्वारा पारित अपीलाधी आदेश दिनांक 16.04.2015 को यथावत रखा जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 04.04.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।