न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–261/16

1. प्रमोद कुमार पुत्र श्री मोहन लाल, जाति ब्राहाम्ण, निवासी वार्ड नम्बर–1 मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू, राजस्थान।
2. मदनलाल पुत्र श्री बिजाराम, जाति रैगर निवासी वार्ड नम्बर 13, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू, रजस्थान।
3. सुशील कुमार पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, जाति ब्राहाम्ण निवासी वार्ड नम्बर 15 मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ।
4. इन्द्राज पुत्र झाबरमल, जाति जाट, निवासी दीनवा, लाडरवानी, तहसील फतेहपुर, जिला सीकर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

01. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड हौल्डर, तहसीलदार झुन्झुनू, राजस्थान।
02. घनश्याम पुत्र श्री कल्याण सिंह जाति राणा, निवासी मण्डवा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
03. शिव कुमार पुत्र श्री कल्याण सिंह, जाति राणा, निवासी मण्डवा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
04. अशोक पुत्र श्री कल्याण सिंह, जाति राणा, निवासी मण्डवा तहसील व जिला झुन्झुनू।
05. विमला पुत्री श्री कल्याण सिंह, जाति राणा, निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू।
06. भंवरी पुत्री श्री कल्याण सिंह, जाति राणा निवासी मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
07. सन्तोष पुत्री श्री कल्याण सिंह, जाति राणा, निवासी मण्डवा तहसील व जिला झुन्झुनू।
08. गिरधारी पुत्र स्व. बिरदाराम, जाति नायक, निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डवा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
09. भंवर लाल पुत्र श्री बिरदाराम, जाति नायक, निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
10. ओमप्रकाश पुत्र श्री बिरदाराम, जाति नायक, निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
11. जयनारायण पुत्र हनुमान प्रसाद, जाति नायक निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू।
12. जगदीश पुत्र हनुमान प्रसाद, जाति नायक, निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
13. परमेश्वर लाल पुत्र तुलसाराम, जाति माली निवासी निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
14. मनोज कुमार पुत्र छोटूलाल, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
15. रामनिवास पुत्र जोधाराम जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

16. विश्वनाथ पुत्र रामनिवास जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
17. बोदूनाथ पुत्र रामलाल, जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
18. बालाराम पुत्र मंगेजराम, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
19. गोपाल पुत्र मंगेजराम, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।
20. लालचन्द पुत्र मंगेजराम, जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 2, मण्डावा, तहसील व जिला झुन्झुनू।

——रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 07.11.17

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनू के आदेश दिनांक 24.02.2016 (अपील संख्या 10/13) 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 अपीलान्ट ने वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 620 लगायत 625 के पुराने खसरा नम्बर 252/839 जो रेस्पोडेन्टस संख्या 2 लगायत 7 की खातेदारी की भूमि है, जो रजिस्टर्ड बयनामा विक्रय पत्र के आधार पर खरीदी है, रजिस्टर्ड बयनामा विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट ने तहसीलदार झुन्झुनू के समक्ष नामान्तरकरण खोलने बाबत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर तहसीलदार झुन्झुनू ने अपने आदेश दिनांक 18.02.2013 को नामान्तरकरण संख्या 708 को खारिज कर दिया, तहसीलदार झुन्झुनू ने अपने आदेश दिनांक 18.02.2013 में यह दर्ज नही किया है कि नामान्तरकरण अस्वीकृत, क्यों व किस कारण से अस्वीकृत है इस बाबत अपने आदेश में स्पष्ट कारण दर्ज न करने मे उन्होने कानूनी गलती की है, तहसीलदार झुन्झुनू ने इस तरफ कोई गौर नही किया कि बयनामा में कब्जा दिया जाना दर्ज है, अपीलान्ट के पक्ष में बयनामा रजिस्टर्ड है, बयनामा को रेस्पोडेन्ट द्वारा कभी भी चैलेन्ज नही किया गया है नामान्तरकरण संख्या 708 पटवारी हल्का ने बयनामा के आधार पर भरकर भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच कर दिनांक 17.02.2013 को तहसीलदार के समक्ष पेश किया गया व तहसीलदार ने गिरदावर की रिपोर्ट दिनांक 16.02.13 को नही मानकर गिरदावर को जांच करने के आदेश दिनांक 17.02.13 को पारित किया व गिरदावर ने तहसीलदार के कहने के मुताबिक तहसीलदार ने जांच रिपोर्ट कराई उक्त रिपोर्ट उसी समय दर्ज कर दी व तहसीलदार ने दिनांक 18.02.13 को नामान्तरकरण अस्वीकृत कर दिया, तहसीलदार झुन्झुनू ने निर्णय पारित करने से पूर्व इस तरफ गौर नही किया कि नामान्तरकरण संख्या 695 दिनांक 04.02.2013 को तस्दीक किया गया था, उक्त नामान्तरकरण में बेचानकर्ता का

संभागीय आयुक्त
जयपुर

कब्जा मानकर के नामान्तरकरण तस्दीक किया गया था, गिरदावर की रिपोर्ट दिनांक 16.02.13 तक इस तरफ की कोई बात नही आई कि विक्रेता का कब्जा नही है व केवल गिरदावर ने अपनी रिपोर्ट नामान्तरकरण संख्या 695 तस्दीक दिनांक 04.02.2013 को गिरदावर की रिपोर्ट नामान्तरकरण संख्या 708 दिनांक 16.02.13 से विक्रेता का कब्जा माना लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं कानून के पूर्णतः विपरित अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा अपना अपीलाधीन निर्णय पारित करते वक्त इस कानूनी बिन्दु की ओर ध्यान देना चाहिये था कि अपीलान्ट के पक्ष में रजिस्टर्ड बयनामा है व रजिस्टर्ड बयनामें में कब्जा दिया जाना दर्ज है, तहसीलदार झुन्झुनू ने अपने आदेश दिनांक 18.02.2013 में केवल यह दर्ज किया है कि अस्वीकृत अपने आदेश में यह दर्ज नही किया कि नामान्तरकरण अस्वीकृत क्यों व किस कारण से अस्वीकृत है, अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व तथ्यों का सही रूप से अध्ययन न कर अपीलान्ट की अपील को खारिज करने में भयंकर कानूनी गलती की है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू के यहॉ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा व मूल वाद लम्बित होना बताया है जिसमें स्टे भी प्रभावशील है, अपीलान्ट्स राजस्व न्यायालय व सिविल न्यायालय में लम्बित प्रकरणों से वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकते है यह कहते हुए अपीलान्ट की अपील को खारिज किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करना चाहिये था क्योंकि अपीलान्ट ने उक्त वादग्रस्त भूमि रजिस्टर्ड बयनामा से खरीद की है और बेचानकर्ता ने बयनामें मे कब्जा दिया जाना दर्ज किया है, तहसीलदार झुन्झुनू ने नामान्तरकरण संख्या 708 किन कारणों से अस्वीकृत किया है इसका कोई उल्लेख नही किया है, तहसीलदार झुन्झुनू ने भूमाफिया किस्म के व्यक्तियों के दवाब में आकर अपीलान्ट का नामान्तरकरण खारिज किया है, अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व न्यायालय व सिविल न्यायालय में प्रकरण जैरकार होने के आधार पर अपीलान्ट्स की अपील को खारिज करने में भारी कानूनी गलती की है, जो निश्चय ही निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू का निर्णय दिनांक 24.02.2016 को निरस्त किया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 8 से 12 एवं 13 से 20 के अधिवक्ता ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तहसीलदार झुन्झुनू द्वारा नामान्तरकरण संख्या 708 दिनांक 18.02.2013 को इस आधार पर निरस्त कर दिया गया कि अपीलान्ट क्रेतागण व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 का विवादित आराजीयात पर कब्जा नही रहा है क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 का भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 620 से 625 पर कभी कोई कब्जा काश्त नही रहा है और न ही उनके पास कोई टाईटल रहा

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

है तो उक्त अपीलान्ट का कब्जा अन्तरण करने का कोई प्रश्न पैदा नही होता है और जो विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 7 द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में तस्दीक करवाया गया है वह भूमि कृषि भूमि न होकर आबादी भूमि है और इस आबादी भूमि पर रेस्पोडेन्ट विधिवत रूप से काबिज है, मकानात बनाकर बिजली पानी के कनेक्शन लेकर सैकडां वर्षो से आबाद है और विक्रय पत्र दिनांक 12.02.2013 जो रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 ने अपीलान्ट के हक में अवैध रूप से तस्दीक करवाया है जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 8 लगायत 20 के अधिकार प्रभावित होने से उन्होने जिला न्यायाधीश झुन्झुनू के यहॉ उक्त अवैध विक्रय पत्र को निरस्त करवाने हेतु दावा प्रस्तुत कर दिया गया है जो विचाराधीन है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 8 लगायत 20 ने कथन किया है कि उक्त विवादित भूमि खसरा नम्बर 620 लगायत 625 के पुराने खसरा नम्बर 252/839 है, उक्त विवादित खसरा नम्बर 252 पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 कभी भी काबिज नही रहे है, न ही कभी काश्त की है, न ही इनके पूर्वज कभी कांबिज काश्त रहे है, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 के पास उक्त भूमि के स्वामित्व का कोई स्रोत नही रहा है, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 खसरा नम्बर 252/1 पर काबिज काश्त रहे है जो गैर खातेदारी में दर्ज है और विवादित आराजी से करीब दो किलोमीटर की दूरी पर स्थित है, सहवन से विवादित भूमि उक्त व्यक्तियों के नाम गलत राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने से उक्त गलत राजस्व रिकार्ड का फायदा उठाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 ने अपीलान्ट से काल्यूजन कर विवादित भूमि खसरा नम्बर 620 लगायत 625 का विक्रय पत्र तस्दीक करवा लिया है जो रेस्पोडेन्ट संख्या 8 लगायत 20 के अधिकारों के विरूद्ध शून्य एवं प्रभावहीन है। उन्होने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 8 लगायत 20 को उक्त भूमि के गलत राजस्व रिकार्ड का पता लगने पर राजस्व रिकार्ड की नकल आदि प्राप्त कर नक्शे को दुरूस्त कराने, घोषणा एवं दुरूस्ती का दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू में प्रस्तुत किया गया है जिसमें न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू ने अस्थायी निषेधाज्ञा भी जारी कर आगामी तिथि तक ग्राम मण्डावा की वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 620 से 625 के किसी भी भाग को, किसी भी तरीके से हस्तान्तरित नही करने, मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने स्थगन जारी किया हुआ है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुऐ विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी पर क्रेता एवं विक्रेता का कब्जा नही होने पर तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण संख्या 708 अस्वीकृत किया गया है तथा पक्षकारान के मध्य वादग्रस्त आराजी के नक्शे को दुरूस्ती कराने, घोषणा एवं दुरूस्ती का दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू के समक्ष एवं विक्रय पत्र के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन है जिसमें पक्षकारान के हक, हकूक अधिकारी तय होने है तथा नामान्तरकरण की कार्यवाही तो एक फिस्कल कार्यवाही है जिसमें किसी भी पक्षकारान के हक, हकूक अधिकार तय नही होते है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.02.2016 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.02.2016 को यथावत रखा जाता है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 07.11.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर