न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–458/17 (आरसीएमएस नं. 2017/00423)

1. रणसिंह पुत्र श्री गणपतराम, जाति मेघवाल, निवासी भावदडी, तहसील सूरजगढ, जिला झुन्झुनू।

——अपीलान्ट

बनाम

1 शेरसिंह पुत्र हुक्माराम, जाति मेघवाल, निवासी काजडा, तहसील सूरजगढ, जिला झुन्झुनू।

——रेस्पोडेन्ट्स

2. हनुमान पुत्र रूघा,
3. बजरंग पुत्र रूघा,
4. पूर्ण पुत्र लीलाधर,
5. सुगनाराम पुत्र श्योकरण, जाति मेघवाल निवासी सूरजगढ, तहसील सूरजगढ, जिला झुन्झुनू।

——तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

6. सरकार जरिये तहसीलदार सूरजगढ।

निर्णय

दिनांकः 17.04.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनू के आदेश दिनांक 23.11.17 (प्रकरण संख्या 80/2017) 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 सूरजगढ तहसील सूरजगढ में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1199, 1200, 1208, 1215 लगायत 1218 कुल किता 7 कुल रकबा 5.22 हैक्टयर स्थित है, के खातेदार सादिया पुत्र काना चमार, मातु पुत्र गोविन्द खटीक, झब्बू पुत्र बक्तावर खटीक, माफिया पुत्र गणेश खटीक, रामनाथ, बोदन पुत्रान मूला खटीक, रूघ्या व सूरजा चमार था एवं इनका पुरान खसरा नम्बर 666 था सम्वत् 2016 से 2019 की जमाबन्दी के अनुसार इनकी 1/8–1/8 हिस्सा होता है अर्थात सादिया का 1/8 मातु का 1/8, झबला का 1/8 माखिया 1/8, रामनाथ व बोदन का 1/8 मुला का 1/8 रूग्गा का 1/8 भाग सुगना का 1/8 भाग होता है, इसी अनुसार सभी काबिज काश्त रहे है तथा उक्त खातेदारों के स्वर्गवास होने पर उनके वारिसान को रिकार्ड पर लिया गया। उन्होने कथन किया है कि रूग्गा का हिस्सा 1/8 था उसके 5 पुत्र लीलीधर, भूराराम, श्योकरण, हनुमान व बजरंग हुऐ प्रत्येक का 1/8 भाग में 1/5 भाग हुआ कुल रकबा 5.22 हैक्टयर में 1/8 भाग का रकबा 0.6525 हैक्टयर हुआ व उसके अनुसार प्रत्येक का 0.1305 हैक्टयर बनता है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने आराजी में पूर्णमल व बजरंग का हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.11.16 को

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया तथा विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थी के नाम नामान्तरकरण संख्या 2083 दिनांक 06.12.2016 को स्वीकार किया गया तत्पश्चात् अपीलान्ट द्वारा आराजी में हनुमान का हिस्सा भी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.01.2017 को क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण संख्या 2088 दिनांक 11.02.2017 को तहसीलदार सूरजगढ द्वारा स्वीकार किया गया है, इस प्रकार उक्त दोनों विक्रय पत्र अलग–अलग व्यक्तियों द्वारा अपीलान्ट के हक में निष्पादित किये गये है तथा विक्रेता की खातेदारी के स्थान पर अलग–अलग नामान्तरकरण अलग–अलग तारीखों में स्वीकृत हुए है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने 1/6 भाग मानते हुए 1/5, 1/5 भाग कहते हुए व दिनांक 20.12.2002 को क्रय करने के आधार पर दिनांक 20.07.2017 को अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू के यहॉ अपील दिनांक 15.07.17 को राजस्व रिकार्ड की नकल प्राप्त करने पर जानकारी होने से मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने गलत रूप से अपील के निर्णय के साथ मियाद कण्डोन करते हुए प्रकरण को यह कहते हुए कि विक्रय पत्रों की जॉच करें व कब्जे के अनुसार विधिवत जांच कर निर्णय करने हेतु तहसीलदार को रिमाण्ड किया गया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। उन्होने कथन किया है कि यह निर्विवाद है कि नामान्तरकरण संख्या 2083 पूर्णमल, बजरंग द्वारा किये गये विक्रय पत्र के आधार पर व नामान्तरकरण संख्या 2088 हनुमान द्वारा किये गये विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकार किये गये है, उक्त विक्रय पत्र अलग–अलग दिनांक के है, दोनों की विषयवस्तु अलग–अलग है लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त दोनों नामान्तरकरण आदेशों के विरूद्ध एक ही अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की गई जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष संधारण योग्य नही थी एवं उक्त बिन्दु अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू को वरवक्त बहस बताया भी गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य अपने अपीलाधीन निर्णय के पृष्ठ संख्या 3 में अंकित भी किया गया है लेकिन फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त पहलू पर विचार न कर निर्णय देने में गंभीर कानूनी भूल की है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि यह भी निर्विवाद है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जो कि यह कहता है कि उसने भूमि दिनांक 20.12.2002 को क्रय की है जबकि तथाकथित विक्रय पत्र कानूनन हो ही नही सकता था एवं द्वितीय भू राजस्व अधिनियम की धारा 133 व 138 के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम कोई नामान्तरकरण हुआ ही नही है एवं उसकी कोई इस्तदुआ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा विक्रय पत्र आधार पर उसके नाम नामान्तरकरण स्वीकार करने की कोई इस्तदुआ हो ही नही थी जिस पहलू पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचार न कर निर्णय देने में गंभीर कानूनी भूल की है। उन्होने कथन किया है कि अपीलान्ट के पक्ष में हुऐ विक्रय पत्र

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा कभी भी कही भी चुनौती नही दी है न वह अपने हक में कोई घोषणा चाहता है, फिर भी यदि उसके कोई अधिकार है तो वह केवल सक्षम न्यायालय में नियमित दावे दायर करके ही प्राप्त कर सकता है, नामान्तरकरण की अपील में किसी भी पक्षकार के कोई हक, अधिकार तय नही हो सकते लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस अहम बिन्दु पर भी बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने गुणावगुण पर विचार करने के आधार पर मियाद कण्डोन की है जबकि उसका आधार जानकारी कर राजस्व रिकार्ड की नकल प्राप्त होने का है लेकिन कोई नकल पेश ही नही की गई व जानकारी का श्रोत ही नही है यही नही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई विक्रय पत्र मूल प्रस्तुत ही नही किया गया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के बिन्दु पर सही रूप से विचार न कर निर्णय दिने में सरासर गंभीर कानूनी भूल की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नही था, न उसने अधीनस्थ न्यायालय से अपील प्रस्तुत करने की कोई इजाजत, अनुमति चाही, ऐसी परिस्थिति में भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की अपील निरस्तनीय थी जिस पहलू पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार न कर निर्णय देने मे गंभीर कानूनी भूल की है। उन्होने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में कोई विक्रय पत्र नही है तथाकथित विक्रय पत्र सरासर गलत अधिकारविहिन व एक वेस्ट पेपर है एवं तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर कोई अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को प्राप्त नही हो सकते लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2002 फर्जी, कूटरचित व नुमाईशी साजिशी तौर पर तैयार किया गया है जिसकी जानकारी अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट 2 लगायत 4 को होने होने पर उनके द्वारा उक्त फर्जी, कूटरचित व नुमाईशी विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2002 को निरस्त करवाने के लिए सक्षम न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय, पिलानी के समक्ष एक दावा बाबत निरस्त करने विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2002 व घोषणा तथा स्थाई निषेधाज्ञा दायर किया गया है जो वर्तमान में विचाराधीन है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा आराजी क्रय करने के बाद एक दावा स्थाई निषेधाज्ञा, व बंटवारे का समक्ष न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ में प्रस्तुत किया था जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट को थी व उक्त दावे में उपखण्ड अधिकारी, सूरजगढ ने दिनांक 26.04.17 को प्रारम्भिक डिक्री व दिनांक 09.05.17 को अंतिम डिक्री अपीलान्ट के पक्ष में पारित कर दी गई है। उन्होने कथन किया है कि भूमि विवादग्रस्त पर अपीलान्ट का कब्जा है, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कोई कब्जा नही है, ना ही रेस्पोडेन्ट ने भूमि पर कब्जे का कोई दस्तावेजात प्रस्तुत नही किया गया,

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

जबकि उपखण्ड अधिकारी, सूरजगढ के समक्ष दावे में स्वयं तहसीलदार ने अपीलान्ट का कब्जा मानते हुए कर्रेजात रिपोर्ट में स्वीकार किया है। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.11.2017 विधि विरूद्ध व कानूनी प्रावधानों व प्रक्रिया के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.11.2017 को निरस्त फरमाया जावे एवं नामान्तरकरण संख्या 2083 व 2088 को बहाल फरमाया जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि सूरजगढ की सरहद में आराजी भूमि खसरा नम्बर 1199 रकबा 2.10 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1200 रकबा 0.28 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1208 रकबा 0.45 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1215 रकबा 0.56 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1216 रकबा 0.10 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1217 रकबा 1.13 हैक्टयर, तथा खसरा नम्बर 1218 रकबा 0.60 हैक्टयर कुल किता 5.22 हैक्टयर स्थित है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 ने उक्त कुल भूमि रकबा 5.22 का हिस्सा 1/6 का हिस्सा 3/5 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के पिता स्व. श्योकरण ने उक्त रकबा 5.22 हैक्टयर का हिस्सा 1/6 का बहिस्सा 1/5 का हिस्सा 1/4 की भूमि को अपने वैध अधिकारों सहित पूर्ण रूप से पाक एवं पवित्र को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 20.12.2002 को विक्रय कर दिया था तथा उप पंजीयक सूरजगढ के कार्यालय में उसी दिन दिनांक 20.12.2002 को पंजीबद्ध व तस्दीक करा दिया था तथा मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को कब्जा संभला दिया था तब से लेकर रेस्पोडेन्ट का बराबर लगायत कब्जा चला आ रहा है चूँकि अब रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 ने जानबुझकर तथ्य छुपाते हुए धोखाधडी कर राजस्व अधिकारियों से सांठ गांठ कर गलत रूप से दर्ज राजस्व रिकार्ड का दुरूपयोग करते हुए उसका नाजायज फायदा लेने की बदनियति से भू माफिया से मिलकर अपीलान्ट के हक में एक नल एण्ड वोईड विक्रय पत्र दिनांक 24.11.2016 को उक्त भूमि बाबत दुसरी बार बिना किसी कब्जे एवं बिना किसी अधिकार के निष्पादित करा दिया, इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 हनुमान ने भी जानबुझकर तथ्य छुपाते हुए एक विक्रय पत्र दिनांक 20.01.2017 को अपीलान्ट के हक में उक्त भूमि बाबत दूसरी बार उप पंजीयक सूरजगढ के समक्ष करवा दिया। उन्होने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 5 ने एक ही भूमि को दो बार बेचान कर दिया जो स्वतः निरस्तनीय है चूँकि कानूनन एक सम्पत्ति का एक ही बार बैचान किया जा सकता है तथा दूसरी बार किया गया बैचान कानूनन नल एण्ड वोईड होता है उक्त सिद्धान्त को माननीय राजस्व मण्डल, राज. अजमेर, मननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अपने अनेकों निर्णयों में प्रतिपादित किया गया है इसके बाजवूद तहसीलदार सूरजगढ ने अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण संख्या 2083 दिनांक 06.12.2016 तथा नामान्तरकरण संख्या 2088 दिनांक 11.02.2017 दर्ज किये जाने के आदेश विधि विरूद्ध एवं गैर कानूनी रूप से प्रदान किये है, जो निरस्तनीय है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व पटवारी हल्का से कब्जा काश्त की कोई रिपोर्ट प्राप्त नही की गई, बिना कब्जा काश्त रिपोर्ट लिये अपनी तरफ से तहसीलदार सूरजगढ ने कब्जा काश्त की कोई जांच पड़ताल किये बिना ही नामान्तरकरण दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किया है, जो काबिले निरस्त योग्य है। उन्होने कथन किया है कि मौके पर अपीलान्ट का कोई कब्जा काश्त नही था और न ही किसी प्रकार का कोई कब्जा अपीलान्ट को संभलाया गया है। तहसीलदार को उक्त तथ्यों का भली भांति ज्ञान था कि विक्रय पत्र में दर्ज भूमि का बेचान गलत रूप से हुआ है तथा मौके पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त नही है फिर भी तहसीलदार सूरजगढ ने मौके की जांच पड़ताल व सम्बन्धित हल्का पटवारी गिरदावर से पूछताछ किये बगैर ही नामान्तरकरण संख्या 2083 व 2088 दर्ज करने में भारी कानूनी भूल की है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू द्वारा प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.11.2017 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से 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 प्रथमतया रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दो नामान्तरकरण संख्या 2083 एवं 2088 पर अलग–अलग दिनांकों को पारित दो आदेशों के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक ही अपील प्रस्तुत की गई है जबकि कानूनन विधिक प्रावधानों के अनुसार प्रत्येक आदेश के विरूद्ध अलग–अलग अपील के प्रावधान है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट द्वारा दो अलग–अलग आदेशों के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत एक ही अपील पोषणीय नही थी। द्वितीय पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी बाबत विक्रय पत्र अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में निष्पादित हुए है उक्त विक्रय पत्रों में से कौनसा विक्रय पत्र सही है या कौनसा विक्रय पत्र गलत, नुमाईशी या अवैध है यह सब बिन्दु तय करने के अधिकार राजस्व न्यायालयों को प्रदत्त नही है इस सम्बन्ध में पक्षकारान सक्षम न्यायालय से ही दावे में अनुतोष प्राप्त कर सकते है तथा अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 4 द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय, पिलानी के समक्ष दावा बाबत निरस्त करने विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2002 व घोषणा तथा स्थाई निषेधाज्ञा दायर किया गया है, जो वर्तमान में विचाराधीन बताया गया है। नामान्तरकरण की कार्यवाही तो एक फिस्कल कार्यवाही है जिसमें किसी भी पक्षकारान के किसी भी प्रकार के कोई हक, हकूक, अधिकार तय नही होते है, पक्षकारान अपने हक, हकूक, अधिकार तो नियमित वाद में ही तय करवा सकते है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सूरजगढ में वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में दायर दावा बाबत घोषणा बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा में न्यायालय द्वारा दिनांक 26.04.2017 प्रारम्भिक डिक्री किया व दिनांक 09.05.2017 को

P.T.O.

क्षेत्रीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट के हक में अंतिम डिक्री किया है तथा तहसीलदार सूरजगढ की विभाजन प्रस्ताव रिपोर्ट 09.05.17 एवं नामान्तरकरण संख्या 2083 व 2088 इत्यादि के अवलोकन से अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा साबित होता है जबकि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा के समक्ष कोई भी ऐसा साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किये गये है जिससे कि वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकार्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम दर्ज रिकार्ड रहा हो। ऐसे में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर नामान्तरकरण संख्या 8023 व 2088 को निरस्त करने के ठोस कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौजूद नही रहे है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.11.2017 को उचित नही ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.11.2017 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 8023 व 2088 को बहाल किया जाता है तथा न्यायालय सिविल न्यायाधीश, पिलानी के समक्ष विचाराधीन वाद संख्या 50/2017 उनवान बजरंग वगैरह बनाम शेरसिंह व अन्य के अंतिम निर्णय तक वादग्रस्त आराजी के बैचान इत्यादि पर रोक, पाबन्दी भी लगाई जाती है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 17.04.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

-: संशोधन आदेश :- दिनांक 08/8/18

आदेश दिनांक 08/8/18 के द्वारा न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 17.4.2018 के पृष्ठ संख्या 6 की पंक्ति 8 व 15 में नामान्तरकरण संख्या 8023 के स्थान पर 2083 संशोधित किया जाता है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर