न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–164/19 (आरसीएमएस नं. 2019/00130)

1. रोहिताश कुमार पुत्र हनुमान सिंह जाट निवासी बुढावास तहसील राजगढ जिला चूरू, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती निर्मला देवी पत्नी रणवीर जाट, निवासी नाथासर, तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनू, राजस्थान।
2. मु0 जुमिया पुत्री मौलाबक्स, जाति दीवान, निवासी मण्ड्रेला, तहसील चिड़ावा, जिला झुन्झुनू, राजस्थान।
3. ग्राम पंचायत मण्ड्रेला, जरिये सरपंच तहसील व जिला झुन्झुनू, राजस्थान।

——रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 03.12.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिड़ावा जिला झुन्झुनू के आदेश दिनांक 11.06.2019 (प्रकरण संख्या 6/2015) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि खसरा नम्बर 1196/434 रकबा 0.36 हैक्टयर स्थित ग्राम मण्ड्रेला तहसील चिड़ावा के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जुमिया पुत्री मौलाबक्स ने अपनी उक्त सम्पूर्ण भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.02.2005 को रेस्पोडेन्ट को विक्रय कर दी एवं विक्रीत भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा करा दिया तथा विक्रय तिथि से ही भूमि वादग्रस्त पर अपीलार्थी बहैसियत मालिक काबिज आदिनांक तक चला आ रहा है, उक्त भूमि बाबत उपखण्ड अधिकारी चिडावा में एक वाद संख्या 29/05 उनवानी अयूब वगैरहा बनाम जुमिया वगैरहा दिनांक 19.09.2006 को निर्णित हुआ इस कारण विक्रय पत्र की पालना में विक्रीत भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थी के पक्ष मे नही हुआ एवं राजस्व रिकार्ड में जुमिया का नाम ही दर्ज रहा, जिस गलत अंकन का बेजा लाभ उठाते हुये जुमिया ने अवैध रूप से भूमि वादग्रस्त का दिनांक 13.04.2012 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 निर्मला को विक्रय कर दिया एवं पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत मण्ड्रेला ने दिनांक 05.05.2012 को नामान्तरकरण संख्या 1558 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में स्वीकृत कर दिया, नामान्तरकरण संख्या 1558 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिडावा के समक्ष एक अपील उनवानी रोहिताश बनाम निर्मला देवी प्रस्तुत किये जाने पर पक्षकारान के माध्य राजीनामा हुआ तथा दिनांक 29.03.2019 को अपीलार्थी एवं निर्मलादेवी के मध्य राजीनामा पेश हुआ, किन्तु राजीनामा के अनुसार परीक्षण न्यायालय द्वारा अपना निर्णय पारित ना कर यह आदेश पारित किया कि पत्रावली इस आदेश के साथ रिमाण्ड की जाती है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कराये गये

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

विक्रय पत्र दिनांक 13.04.2012 को सक्षम न्यायालय में निरस्त करवाने के उपरान्त ही विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2005 के अनुसार अपीलार्थी का नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज करने की कार्यवाही करें जो आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि परीक्षण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.03.2019 को अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 निर्मलादेवी के मध्य लिखित राजीनामा पेश हुआ एवं उक्त राजीनामें में निर्मलादेवी स्वयं ने विक्रीत तिथि दिनांक 23.02.2005 को भूमि वादग्रस्त पर अपीलार्थी का कब्जा होना स्वीकार किया है एवं राजीनामें में यह भी स्वीकार किया गया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जुमिया को भूमि वादग्रस्त का दिनांक 13.04.2012 को पुनः विक्रय करने का अधिकार ही प्राप्त नही था एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने राजीनामें में इस तथ्य को भी स्वीकार किया है कि पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र दिनांक 13.04.2012 के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 निर्मला देवी को उक्त भूमि में कोई हक, अधिकार व कब्जा काश्त व खातेदारी प्राप्त नही हई और ना रेस्पोडेन्ट के नाम खातेदारी हो सकती अन्यथा में भी विधिनुसार पश्चात्वर्ती विक्रय से भूमि वादग्रस्त में पश्वातवर्ती क्रेता को किसी भी प्रकार के कोई हक, अधिकार प्राप्त नही होता है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत किये गये राजीनामें एवं विधिक प्रावधानो के सही एव वास्तविक अर्थो में समझे बिना ही अपने क्षेत्राधिकार विहिन फाईडिंग देकर प्रकरण को रिमाण्ड किया गया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पश्चात्वर्ती किया गया विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य एवं वोईड है एवं ऐसे विक्रय पत्र को निरस्त कराने की कानूनन कतई कोई आवश्यकता नही है तथा ना ही ऐसे शून्य पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र से पश्चात्वर्ती क्रेती को कोई विधिक अधिकार ही प्राप्त होते है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चिडावा द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.06.2019 इस हद तक कि पेज संख्या चार के पैरा संख्या तीन की छटी लाईन "पत्रावली इस आदेश के साथ रिमाण्ड की जाती है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पंजीबद्ध करवाये गये विक्रय पत्र दिनांक 13.04.2012 को सक्षम न्यायालय में निरस्त करवाने के उपरान्त ही विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2005 के अनुसार अपीलान्ट का नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज करने की कार्यवाही करें।" मात्र उक्त चार लाईन की फाईडिंग निरस्त कर विवादित भूमि खसरा नम्बर 1196/434 का नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम स्वीकार किये जाने के आदेश प्रदान करें।

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

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के संलग्न राजीनामा के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलान्ट व रेस्पोडेनट संख्या 1 के मध्य

P.T.O.

वादग्रस्त आराजी बाबत राजीनामा हो चुका है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजी को अपीलान्ट के हक में राजस्व रिकार्ड दर्ज किये जाने बाबत अपने सहमति दी है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.06.2019 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 चिड़ावा जिला झुन्झुनू द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.06.2019 को "रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पंजीबद्ध करवाये गये विक्रय पत्र दिनांक 13.04.2012 को सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाने के उपरान्त ही" की हद तक निरस्त किया जाता है।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 03.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।