न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः--283/2019 (जीसीएमएस नं. 2019/00218)

1. भागीरथ गोदारा पुत्र स्व. श्री के.आर. गोदारा आयु 63 वर्ष, जाति जाट, निवासी 33/74, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर।

--अपीलान्ट

बनाम

1. आनन्दराधा इन्फ्रा. प्रा.लि. कार्यालय 68/178, रजत पथ न्यू सांगानेर रोड़ मानसरोवर जयपुर जरिये निदेशक,
2. श्री सालासर ओवरसीज प्रा.लि. कार्यालय बी--14--15 हीरानगर गंगा जमुना तिराहा मानसरोवर जयपुर।
3. तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर।

--रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः--
1. श्री हरलाल सिंह, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से

निर्णय

दिनांकः 17.01.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.10.2019 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 भूमि खसरा नम्बर 710 रकबा 0.8330 हैक्टयर भूमि में हिस्सा 1/24 तथा खसरा नम्बर 709 रकबा 0.10 हैक्टयर, खसरा नम्बर 713 रकबा 0.1700 हैक्टयर किस्म गैर मुमकिन रास्ता खसरा नम्बर 713/1082 रकबा 0.0100 हैक्टयर किस्म गैर मुमकिन रास्ता, खसरा नम्बर 713/1083 रकबा 0.0590 हैक्टयर, खसरा नम्बर 717 रकबा 0.5000 हैक्टयर, खसरा नम्बर 706 रकबा 2.8400 हैक्टयर किस्म चाही, खसरा नम्बर 708 रकबा 0.5400 हैक्टयर चाही कुल किता 8 कुल रकबा 4.3000 हैक्टयर भूमि में से हिस्सा 1/12 की खातेदारी श्रीयाराम उर्फ श्रीराम पुत्र गणेश के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी जो राजस्व ग्राम जयसिंहपुरा बांस भांकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है तथा उक्त भूमि को श्रीयाराम उर्फ श्रीराम द्वारा अपीलान्ट एवं श्री सूरजाराम को विक्रय करने का दिनांक 08.08.2002 को एक इकरारनामा निष्पादित किया, तत्पश्चात् श्रीयाराम उर्फ श्रीराम द्वारा उक्त भूमि को बदनियतीपूर्वक बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.03.2006 को कर दिया तथा विक्रय पत्र को पंजीबद्ध करवा दिया तथा विक्रय पत्र के आधार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा राजस्व रिकार्ड में भूमि जरिये नामान्तरकरण अपने नाम अंकित करवा ली गई।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट एवं सूरजाराम द्वारा श्रीराम द्वारा निष्पादित करवाये गये इकरानामें के आधार पर एक वाद विशिष्ट

P.T.O.

अनुपालना व निरस्तीकरण विक्रय पत्र हेतु जिला न्यायाधीश जयपुर के समक्ष दीवानी वाद संख्या 49/2007 एवं सी.वी.एन नम्बर 1870/2014 प्रस्तुत किया जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 2 के हक में निष्पादित विक्रय पत्र निरस्त कर दिया गया एवं अपीलार्थी व श्री सूरजाराम से बकाया राशि 1,76,499/–रूपये प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीयन करवाने की डिक्री दिनांक 11.08.2017 को पारित की गई तथा अपीलान्ट द्वारा उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय के समक्ष न्यायालय जिला न्यायाधीश जयपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.08.2017 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रत्यर्थी संख्या 2 का विक्रय पत्र निरस्त करने हेतु प्रस्तुत की गई जिसके सम्बन्ध में जिला कलक्टर जयपुर के आदेश क्रमांक 11375 दिनांक 26.062018 द्वारा स्वीकृति प्राप्त होने पर उक्त दस्तावेज पर निरस्तीकरण का अंकन किया गया, अपीलार्थी द्वारा निर्णय व डिक्री का निष्पादन करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर श्रीयाराम उर्फ श्रीराम द्वारा अपीलार्थी एवं श्री सूरजाराम के पक्ष में दिनांक 10.07.2018 को विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवा दिया गया, अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम से राजस्व रिकार्ड में हुये अमल दराज को निरस्त करके अपीलार्थी के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में निष्पदित सम्पूर्ण विक्रय पत्र न्यायालय जिला एवं सत्र न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 28.03.2006 को निरस्त कर दिया था जिसमें खसरा नम्बर 709 व 710 की भूमि सम्मिलित थी ऐसी स्थिति में जब विक्रेता के ही भूमि में कोई अधिकार नही थे तो क्रेता रेस्पोडेन्ट सख्या 1 को भूमि में किसी तरह से कोई अधिकार उत्पन्न नही होते है, इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का यह एक विधिक दायित्व बनता था कि वे तहसीलदार सांगानेर को निर्देश प्रदान करे कि भूमि खसरा नम्बर 709 व 710 की भूमि का उनके हक में नामान्तरकरण तस्दीक नही किया गया उसे भी अपीलार्थी के हक में तस्दीक किया जावें किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 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 अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नही दिया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 भूमि खसरा नम्बर 709 व 710 क्रय की है लेकिन उक्त भूमि पर विक्रय पत्र निष्पादन के समय जिला एवं सत्र न्यायालय जयपुर का अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश प्रभावी था तथा इस तथ्य की जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 दोनों को थी इसके बावजूद न्यायालय के आदेश की अवहेलना कर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने भूमि का बेचान किया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने भूमि क्रय की है, जो न्यायालय आदेश की सरासर अवहेलना थी औ ऐसे विक्रय पत्र से क्रेता को भूमि में कोई अधिकार उत्पन्न नही होते है तथा वह भूमि का सद्भावी क्रेता नही है एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल एन्ट्री है जिससे किसी व्यक्ति को सुमोटो ही भूमि में खातेदारी अधिकार उत्पन्न नही होते है इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दौराने दावा अन्तरण किये जाने पर अन्तरिति को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नही है एवं ना ही अन्तरण को चुनौती देने की आवश्यकता है, धारा 52 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधान

के अनुसार अंतरिती उक्त डिक्री से बाध्य है रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने उक्त तथ्य की अनदेखी करके खसरा नम्बर 709 व 710 का नामान्तरकरण निरस्त नही करने का आदेश पारित किया है, जो कि उक्त सीमा तक अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.10.2019 को निरस्त किया जाकर भूमि खसरा नम्बर 709 व 710 की सीमा तक नामान्तरकरण संख्या 254 दिनांक 06.11.2006 एवं नामान्तरकरण संख्या 589 दिनांक 12.12.2013 को व तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.08.2018 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करें तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को आदेशित किया जावें कि उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित 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 जिला न्यायाधीश जयपुर जिला जयपुर में अपीलार्थी द्वारा दायर दीवानी वाद संख्या 49/2007 के निर्णय दिनांक 11.08.2017 के द्वारा विक्रय पत्र 28.03.2006 को निरस्त किया गया है तथा न्यायालय के निर्णय की पालना में खातेदार श्रीयाराम उर्फ श्रीराम द्वारा दिनांक 10.07.2018 को उक्त वादग्रस्त आराजी का विक्रय पत्र भागीरथ गोदारा एवं सूरजाराम के नाम पंजीबद्ध करवाया जा चुका है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा आराजी खसरा नम्बर 709 व 710 की हद का नामान्तरकरण भी निरस्त किया जाना आवश्यक था किन्तु तहसीलदार सांगानेर द्वारा उक्त आराजी खसरा नम्बर 709 व 710 को छोड़कर नामान्तरकरण संख्या 254 को निरस्त किया गया है जो विधि सम्मत नही है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.10.2019 पारित किया गया है जो विधि की मंशा के अनुकूल नही है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.10.2019, तहसीलदार सांगानेर का आदेश दिनांक 29.08.2018, नामान्तरकरण संख्या 589 वाके ग्राम जयसिंहपुरा बास, एवं नामान्तरकरण संख्या 254 वाके ग्राम जयसिंहपुरा बास को आराजी खसरा नम्बर 709 व 710 की हद तक भी खारिज किया जाता है तथा तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर को निर्देशित किया जाता है कि उक्त वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम दर्ज व स्वीकार किया जावें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 17.01.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।