न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 705 /2020 जिला अलवर

1. दलीप सिंह पुत्र स्वर्गीय श्री जीवन सिंह, आयु 76 वर्ष
2. सुरेन्द्र सिंह पुत्र स्वर्गीय श्री जीवन सिह, आयु 62 वर्ष
3. अमर सिह पुत्र स्वर्गीय श्री जीवन सिंह, आयु 43 वर्ष
4. राम सिंह पुत्र स्वर्गीय श्री जीवन सिह, आयु 44 वर्ष
5. शिम्भू सिंह पुत्र स्वर्गीय श्री जीवन सिंह, आयु 77 वर्ष
6. महेन्द्र पुत्र स्वर्गीय श्री जीवन सिंह, आयु 46 वर्ष

सभी जाति राजपूत, सभी निवासीयान ग्रम होलावास, तहसील बानसूर, जिला अलवर राजस्थान जरिये मुख्त्यारआम लियाकत अली पुत्र अब्दुल कबीर, निवासी म.नं. 67, 68 देवकी नगर, विजय पुरा रोड (पुरानी चुंगी के पास) आगरा रोड, जयपुर ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. तहसीलदार रामगढ, तहसील कार्यालय रामगढ, जिला अलवर ।
2. बृजेश यादव पुत्र श्री अजीत सिंह यादव, निवासी 88 मंगल विहार, अलवर ।
3. भानु प्रताप सिंह पुत्र श्री अजीत सिंह यादव, निवासी 88, मंगल विहार,अलवर ।
4. अजीत सिंह पुत्र अजीत सिंह यादव, निवासी 88, मंगल विहार, अलवर ।

रेस्पोंडेन्ट्स

5. रविन्द्र पुत्र श्री जगवीर सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्रम होलावास, तहसील बानसूर, जिला अलवर (राजस्थान)
6. वीरेन्द्र पुत्र श्री जगबीर सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्रम होलावास, तहसील बानसूर, जिला अलवर (राजस्थान)

तरतीबी रेस्पोडेन्टान

अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार रामगढ, जिला अलवर दिनाक 14.2.2020

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट्स श्री विजय सिंह
2. राजकीय अधिवक्ता श्री चन्द्र शेखर बेनीवाल
3. वकील रेस्पोंडन्ट संख्या 2 ण्से 6 श्री ओ.पी.सैनी

निर्णय

दिनांक – 24.11.2020

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार रामगढ जिला अलवर के निर्णय दिनांक 14.2.2020 के खिलाफ अपीलान्ट्स दलीप सिंह वगैहरा के मुख्त्यारआम लियाकत अली की ओर से प्रस्तुत हुई है जिसके द्वारा ग्रम रूंघ धुनीनाथ, तहसील रामगढ, जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 121/144 रकबा 43 बीघा 13 बिस्वा के विक्रय पत्रों के आधार पर नामांतरकरण खोलने बाबत केता अजीत सिंह पुत्र अमर सिंह के प्रार्थना पत्र एवं विकेता जीवन सिंह के पुत्र सुरेन्द्र सिंह एवं जीवन सिंह के पुत्रगण अपीलान्ट्स की ओर से मुख्त्यारआम लियाकत अली द्वारा विरासत का नामांतरकरण किये जाने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों पर उन्हें सुना जाकर अजीत सिंह द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज (बैयनामों) से उक्त आराजी का क्रय किया जाना स्पष्ट मानते हुये सुरेन्द्र सिंह व लियाकत अली द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों को तथ्यहीन व सारहीन होने के कारण खारिज किया है तथा अजीत सिंह द्वारा प्रस्तुत पंजीबद्ध बैयनामों के अनुसार नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश दिये हैं ।

सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई । उभयपक्ष के अधिवक्ताओं द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई ।

अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो एवं लिखित बहस में उल्लेखित तथ्यों को ही दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम रूंघ धूनीनाथ, तहसील रामगढ जिला अलवर के खसरा नम्बर 121/144 रकबा 43 बीघा 13 बिस्वा का खातेदार जीवन सिंह था जिनका देहान्त दिनांक 2.6.2009 को हो गया था । अपीलान्ट्स मृतक खातेदार जीवन सिंह के पुत्रगण है जिनके नाम विरासत का नामांतरकरण विधिक रूप से होना चाहिये था , लेकिन तहसीलदार रामगढ ने अपीलाधीन आदेश द्वारा उनके प्रार्थना पत्र को खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट बृजेश यादव पुत्र अजीत सिंह यादव, श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी अजीत सिह यादव, भानु प्रताप यादव पुत्र अजीत सिंह यादव एवं अजीत सिंह पुत्र अमर सिंह यादव ने फर्जी एवं शून्य विक्रय पत्रों के आधार पर विवादित भूमि का नामांतरकरण अपने नाम कराने का अपीलाधीन आदेश पारित करा लिया है, जो विधि विरूद्ध है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार रामगढ दिनांक 14.2.2020 निरस्त किया जाकर अपीलान्ट्स के नाम जीवन सिंह की विरासत का नामांतरकरण खोलने के आदेश प्रदान किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक् है जिसमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई विधिक कारण नहीं है ।

रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 6 की ओर विद्वान अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अपीलाधीन आदेश के खिलाफ अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के प्रावधानों के अनुसार न्यायालय सम्भागीय आयुक्त में दाखिल नहीं की जा सकती ओर न्यायालय को उक्त आदेश के खिलाफ अपील सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं होने से अपील इसी आधार पर खारिज की जावे । इस संबंध में अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता कहना था कि तहसीलदार द्वारा विवादित प्रकरण में पक्षकारों को सुनवाई हेतु नोटिस जारी कर एल.आर. एक्ट की धारा 135 (2) में भू अभिलेख अधिकारी की हैसियत से पारित आदेश की अपील एल.आर. एक्ट की धारा 75(1) (एफ) के अन्तर्गत निदेशक भू अभिलेख यानी सम्भागीय आयुक्त को होती है । ऐसी स्थिति में इस अपील को सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को है ।

उनका कहना था कि विवादित भूमि के खातेदार जीवन सिंह जो अपीलान्ट्स के पिता थे, जिनके द्वारा 20 साल पूर्व ही विवादित भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से कर दिया था ओर विक्रय पत्रों पर जीवन सिंह के पुत्रों के हस्ताक्षर भी है तथा जीवन सिंह के जीवनकाल में अपीलान्ट्स द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को चुनौती नहीं दी थी ओर अब जीवन सिंह की मृत्यु वर्ष 2009 में होने के 10 वर्ष बाद लालचवश अपीलाधीन आदेश के खिलाफ यह अपील प्रस्तुत की है , जो सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है । उनका यह भी कहना था कि अपील के तथ्यों पर ही अपीलान्ट्स ने अपर जिला न्यायाधीश अलवर के समक्ष वाद प्रस्तुत कर रखा है, जो विचाराधीन है । ऐसी स्थिति में न्यायालय को गुमराह किया जा रहा है । रेस्पोंडेन्ट्स ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 1998–99 में क्रय की थी ओर तभी से विवादित भूमि पर काबिज काश्त है तथा तहसीलदार द्वारा भी विवादित भूमि पर रेस्पोंडेन्ट्स का कब्जा होने बाबत रिपोर्ट पेश की है । उनका कहना था कि जहॉ पंजीकृत विक्रय पत्र से भूमि विक्रय करदी हो और भूमि पर क्रेता का कब्जा हो वहॉ विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण किये जाने के अलावा ओर कोई विकल्प नहीं रहता । राजस्व न्यायालयों को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की विधिसम्यक्ता का परीक्षण करने का भी क्षेत्राधिकार

संभागीय आयुक्त
जयपुर

नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा विक्रय पत्रों के आधार पर नामांतरकरण किये जाने का आदेश पारित किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक् है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया तथा विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस, न्यायिक नजीरों व दस्तावेजात का अवलोकन किया । जहॉ तक अपील सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को है या नहीं , के संबंध में विधिक स्थिति यह है कि तहसीलदार द्वारा विवादित प्रकरण में पक्षकारों को सुनवाई हेतु नोटिस जारी कर एल.आर. एक्ट की धारा 135 (2) में भू अभिलेख अधिकारी की हैसियत से पारित आदेश की अपील एल.आर. एक्ट की धारा 75 (1) (एफ) के अन्तर्गत निदेशक भू अभिलेख यानी सम्भागीय आयुक्त को होती है । ऐसी स्थिति में इस अपील को सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को है ।

प्रकरण में अपीलान्ट्स विवादित भूमि के खातेदार जीवन सिंह की विरासत का नामांतरकरण अपने नाम कराना चाहते हैं तथा रेस्पोंडेन्ट्स विवादित भूमि जीवन सिंह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किये जाने के आधार पर नामांतरकरण अपने नाम कराना चाहते हैं । जीवन सिंह ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से 1989–99 में ही विक्रय कर दी थी । तहसीलदार रामगढ ने अपीलाधीन निर्णय में बयनामों पर वसीयत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर्ता सुरेन्द्र सिंह के भी हस्ताक्षर होना अंकित किया है । अपीलान्ट्स द्वारा जीवन सिंह के जीवनकाल में विक्रय पत्रों को चुनौती नहीं दी । विधिक रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है । अपीलान्ट्स का वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है जिसमें उनके हक हकूक तय होगें । चूंकि नामांतरकरण की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसीडिंग है जो मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिसमें पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता ।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार ने अपीलान्ट्स एवं रेस्पोंडेन्ट्स के प्रार्थना पत्रों पर बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश पारित कर अपीलान्ट्स के प्रार्थना पत्रों को तथ्यहीन व सारहीन होने से खारिज कर रेस्पोंडेन्ट अजीत सिंह द्वारा प्रस्तुत पंजीबद्ध बैयनामों के अनुसार नामांतरकरण दर्ज किये जाने के आदेश दिये हैं , जिनमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं एवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में मैं समझता हूँ कि अपीलाधीन आदेश तहसीलदार रामगढ, जिला अलवर दिनांक 14.2.2020 उचित एवं विधिसम्यक् है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार रामगढ जिला अलवर दिनांक 14.2.2020 बहाल रखा जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय आज दिनांक 24.11.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सोमनाथ मिश्रा)
सम्भागीय आयुक्त
जयपुर