न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2020/00494

1. श्रीमति गुड्डी नायक पत्नि श्री गौरव नायक जाति नायक निवासी बीजवाडा तहसील व जिला अलवर राज0।

—अपीलान्ट

बनाम

1. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील बहरोड जिला अलवर राज0।
2. लेखराम पुत्र सूरजभान जाति चमार निवासी मुण्डावर तहसील मुण्डावर जिला अलवर।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धरा 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम द्वारा विरूद्ध आक्षेपित आदेश दिनांक 30.12.2019 पारित द्वारा जिला कलक्टर अलवर उनवानी श्रीमति गुड्डी नायक बनाम राज0 सरकार व अन्य अंतर्गत अपील संख्या 11/132/2019 में पारित किया गया है जिसके द्वारा अपील अपीलांट को अस्वीकार किया जा चुका है।

उपस्थित—

1. श्री गिर्राज प्रसाद, वकील अपीलान्ट
2. श्री रामलाल गोठवाल, रेस्पो. नं. 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक —28.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 30.12.2019 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट श्रीमति गुड्डी नायक पत्नि श्री गौरव नायक ने अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर के समक्ष तहसीलदार बहरोड द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 754 दिनांक 17.12.2017 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30.12.2019 को अपील खारिज किये जाने के आदेश दिये गये।

3. जिला कलक्टर अलवर के उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.12.2019 से व्यथित होकर अपीलांट श्रीमति गुड्डी नायक द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर अलवर दिनांक 30.12.2019 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई ।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नं. 593/0.74 वाके ग्राम भगवाडी खुर्द तहसील बहरोड जिला अलवर में स्थित है। उक्त विवादित आराजी को अपीलांट द्वारा जर्ये विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 17.03.2017 को क्रय कर लिया गया। जिसके बाद आदिनांक तक मौके पर काबिज होकर काश्त

कर रही है। उक्त खरीद शुदा भूमि पर अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक हिस्सा व आधिपत्य नहीं है। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने विक्रेता प्रताप सिंह पुत्र विक्रम सिंह से साजिश करके बेईमानी पूर्वक फर्जी विक्रय पत्र के माध्यम से तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण संख्या 754 दिनांक 17.12.2017 तस्दीक करा लिया। अतः रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा विक्रयशुदा भूमि का फर्जी विक्रय पत्र के माध्यम से नामान्तरकरण तस्दीक करवाया गया है। तहसीलदार द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण में यह स्पष्ट होता है कि वह बैयनामा दिनांक 12.12.2017 के आधार पर तस्दीक किया गया है जबकि प्रार्थीनी का रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र पूर्व की दिनांक 17.03.2017 का है। जिस आधार पर प्रार्थीनी प्रथम क्रेता है। विक्रेता को विक्रयशुदा भूमि को पुनः विक्रय करने का कोई अधिकार नही था। अतः नामान्तकरण 754 दिनांक 17.12.2017 प्रथम रूप से अवैध है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर अलवर दिनांक 30.12.2019 निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 754 दिनांक 17.12.2017 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर अलवर के समक्ष नामान्तकरण संख्या 754 दिनांक 17.12.2017 के विरूद्व प्रार्थी को हैरान–परेशान करने की नियत से मिथ्या तथ्यों पर अपील पेश की गई है। प्रार्थी द्वारा रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रयशुदा भूमि का नामान्तरकरण तहसीलदार बहरोड द्वारा विधिवत् जॉच पश्चात् तस्दीक कराया गया है। एवं अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक रूप से जॉच पश्चात् व तथ्यों के आधार पर खारिज फरमा दी जो कि उचित है। तहसीलदार बहरोड द्वारा नामान्तरकरण संख्या 754 दिनांक 17.12.2017 रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से ही खोला गया था। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने भी बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड से जाहिर होता है कि उक्त मूल विवाद विक्रय पत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 754 दिनांक 17.12.2017 को लेकर है। अपीलांट का कथन है कि विवादित आराजी खसरा नं. 593/0.74 वाके ग्राम भगवाडी खुर्द तहसील बहरोड जिला अलवर को विक्रेता प्रताप सिंह पुत्र विक्रम सिंह से रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 17.03.2017 को क्रय की गई थी। उक्त आराजी पर अपीलांट खातेदार काश्तकार है और मौके पर काबिज है, उपरोक्त खरीद शुदा भूमि में विक्रेता एवं अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक हिस्सा खातेदारी कब्जा काश्त आधिपत्य नहीं है। विक्रेता ने रेस्पो0 संख्या 2 से साजिश करके बेईमानी पूर्वक अपने आपको अवैध लाभ प्राप्त करने के लिये तथा अपलांट को अवैध हानि पहुॅचाने के लिये बेची गयी आराजी का पुनः बिना अधिकार एक गलत झूॅठा गैर कानूनी कपट पूर्वक अपीलांट की उक्त आराजी की भूमि को अपनी आराजी बताकर फर्जी विक्रय पत्र रेस्पो0 संख्या 2 के नाम दिनांक 11.12.2017 को धोखे से करा दिया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 30.12.2019 में अंकित किया है कि विवादित विक्रय पत्र के निरस्तीकरण हेतु सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन है। इंतकाल की कार्यवाही फिसीकल प्रोसेडिंग होने से इसमें किसी के अधिकार तय नहीं होते हैं अधिकारों का निर्धारण नियमित वाद के जरिये ही होता है अतः इस सम्बन्ध में हमारा विनम्र मत है कि तहसीलदार बहरोड द्वारा पटवारी रिपोर्ट एवं आई0एल0आर0 की जॉच एवं रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से रिकॉर्ड का मिलान करके ही उक्त विवादित भूमि का नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील अपीलांट खारिज करने का अपीलाधीन आदेश दिया

गया है वह उचित प्रतीत होता है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलान्ट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर का निर्णय दिनांक 30.12.2019 यथावत रखा जाता है।

(डॉ.आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।