

## न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2022/520

1. रघुनाथ जाट पुत्र भागीरथ जाट निवासी तेजपुरा तन हनुतिया तहसील शाहपुरा जिला जयपुर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार विराटनगर जिला जयपुर।
2. अजीत सिंह पुत्र सज्जन सिंह जाति अहीर निवासी जाखनी तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़ जिला हरियाणा।
3. मनोज कुमार पुत्र विजय सिंह जाति अहीर निवासी हॉस्पिटल रोड बहरोड तहसील बहरोड जिला अलवर।
4. सुभाष चन्द सैनी पुत्र मामराज जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 11, हीरा मोती सिनेमा के पास कोटपूतली जिला जयपुर।

—रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय दिनांक 16.08.2022 अपील संख्या 36/2022 उनवानी रघुनाथ बनाम सरकार व अन्य द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली एवं नामान्तरण संख्या 286 दिनांक 17.12.2021 को तहसीलदार विराटनगर जिला जयपुर द्वारा तस्दीक किया गया।

उपस्थित—

1. श्री बंशीधर जाट, वकील अपीलान्ट
2. श्री बनवारी लाल शर्मा, वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 व 4 की ओर से
3. श्री हेमन्त दीक्षित, वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 की ओर से

निर्णय

दिनांक —05.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 16.08.2022 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि तहसीलदार विराटनगर के आदेश दिनांक 17.12.2021 जिसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 286 ग्राम नीलका तहसील विराटनगर से तस्दीक किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांत रघुनाथ जाट पुत्र भागीरथ जाट द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला अलवर के यहां अपील की। अधिनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.08.2022 द्वारा अपील अपीलांत खारिज करने के आदेश पारित किये गये।
3. अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 16.08.2022 से व्यथित होकर अपीलार्थी रघुनाथ जाट पुत्र भागीरथ जाट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2022 एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार विराटनगर के आदेश दिनांक 17.12.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 286 ग्राम नीलका तहसील

जयपुर

विराटनगर जिला जयपुर को तस्दीक किया गया को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पॉडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।
5. अपीलान्त के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने एक अपील नामान्तरण संख्या 286 स्वीकृत दिनांक 17.12.2021 द्वारा तहसीलदार विराटनगर के विरुद्ध यह अभिकथन करते हुये पेश कि वाके ग्राम नीलका तहसील विराटनगर जिला जयपुर में स्थित नेशनल हाईवे 8 से लगती हुई पश्चिम दिशा में स्थित भूमि हाल खसरा नम्बर 254 रकबा 0.01 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 257 रकबा 0.90 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.91 हैक्टेयर थी की खातेदारी रेस्पॉडेन्ट संख्या 4 के नाम दर्ज थी जिसने सम्पूर्ण हक अधिकार एवं खातेदारी का विक्रय माह अप्रैल 1989 के प्रथम सप्ताह में अपीलार्थी को गवाह सतपाल यादव पुत्र सुण्डाराम यादव निवासी भूरीभडास तहसील पावटा व रामकुवार पुत्र प्रभूदयाल यादव निवासी कुनेड तहसील पावटा की मौजूदगी में 37,500 रुपये में बेचान कर दी थी। अपीलार्थी से चुकती राशि नकद प्राप्त कर उक्त भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा करवा दिया। उक्त भूमि बंजड थी अपीलार्थी ने उक्त भूमि खरीद करने के पश्चात अपने धन से लाखों रुपये खर्च कर भूमि का समतल व विकसित कर एक ढाबा/हॉटल का निर्माण कर विधिवत संचालन किया व तत्समय ही पानी के लिये एक कुए का निर्माण किया व उसके पश्चात दूसरे कुए का निर्माण करवाया व डिजल इंजन लगाकर पानी पीने के लिये व नहाने के लिये होद व वाहनों को धोने के लिये सर्विस स्टेशन का निर्माण कर उसमें कम्प्रेसन तत्समय लगवाया व होद पुख्ता हाल टीनशैड का निर्माण करवाया व स्वयं के नाम से 1996 में विधुत कनेक्शन खाता संख्या 21070167 नया खाता संख्या 21090246 प्राप्त हुये व कुए में ट्यूबेल का निर्माण कर विधुत कनेक्शन से पानी प्राप्त किया ट्यूबेल में पानी सुख जाने से दूसरा ट्यूबेल बनाया व उक्त ट्यूबेल में भी कुछ समय बाद पानी समाप्त होने से करीब 2 वर्ष पूर्व एक नया ट्यूबेल का निर्माण करवाया जो चालू है। अपीलार्थी ने उक्त हॉटल/ढाबा को दिनांक 01.06.2002 को गुरुबक्श सिंह पुत्र हरबक्श सिंह को 4 वर्ष 6 माह क लिये 4000/- रुपये माहवार किराये पर दिया। जिसके बाबत गुरुबक्श सिंह ने अपीलार्थी के पक्ष में 10/-रुपये के स्टाम्प पर दिनांक 12.06.2002 को किरायानामा तहरीर व तकमील किया जिसमें हॉटल बाजवा के नाम से वर्तमान तक चालू है। समय समय पर अपीलार्थी व्यवसाय करता आ रहा है। उक्त भूमि का पंजीयन करवाने बाबत एक बार स्टाम्प भी खरीदे गये तथा विक्रय पत्र टंकन करवाया गया परन्तु किसी कारण वश हो नहीं पाया। खसरा नम्बर 257 रकबा 0.90 हैक्टेयर में से 0.0113 हैक्टेयर व 0.0103 हैक्टेयर भूमि गैर मु. सडक में चली गई जिसके हाल खसरा नम्बर 257/1 व 257/2 बने है के मुआवजे के बाबत भी बाजवा हॉटल के पास दिनांक 20.03.2004 को मुआवजा हेतु नेशनल हाईवे द्वारा नोटिस दिया गया था। उक्त भूमि रेस्पॉडेन्ट संख्या 4 के नाम केवल दर्ज रही है जबकि अपीलार्थी ही काबिज होकर उपयोग उपभोग करता आ रहा है। रेस्पॉडेन्ट संख्या 4 के द्वारा दिनांक 13.12.2021 को एक बेनुमाईसी विक्रय पत्र रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 व 3 के पक्ष में पंजीकृत करवा दिया। विक्रेता का विक्रय करते समय कब्जा नहीं था तथा ना ही क्रेतागण का आज दिनांक तक कब्जा हुआ है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 के द्वारा नामान्तरण संख्या 286 बिना जांच किये ही दिनांक 17.12.2021 को तस्दीक कर दिया गया। जिसके विरुद्ध अपीलान्त द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में यह अभिकथन करते हुये प्रथम अपील प्रस्तुत की गई कि अपीलाधीन नामान्तरण वास्तविक दस्तावेजात एवं मौका स्थिति के विपरित होने से एवं बिना जांच किये ही गलत क्षेत्राधिकार द्वारा तस्दीक कर दिया गया। तथा विक्रय पत्र दिनांक 13.12.2021 एवं बंधक संख्या 202110342110/945 दिनांक 15.12.2021 के आधार पर हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 16.12.2021 को भरा गया तथा उसी दिनांक को गिरदावर हल्का द्वारा जांच की गई व दिनांक 17.12.2021 को तथाकथित

सुनील कुमार  
जयपुर

नामान्तकरण को तहसीलदार द्वारा हस्ताक्षर कर दिये गये। जबकि किसी राजस्व कर्मचारी व अधिकारी द्वारा किसी भी प्रकार की मौका स्थिति की जांच नहीं की गई। तथा हल्का पटवारी द्वारा प्रथमतः नामान्तकरण संबंधित ग्राम पंचायत में प्रस्तुत करना चाहिये था परन्तु सीधे ही तहसीलदार जी से हस्ताक्षर करवा लिये गये जो विधि विरुद्ध तरीके से किये गये हैं इस कारण निरस्तनीय है। माननीय राजस्व मण्डल के क्रमांक राज/भू.अ./जी-3 विविध/1-24 दिनांक 02.06.2006 के द्वारा नामान्तकरण खुलवाने के संबंध में दिये गये दिशा निर्देश के अनुसार नामान्तकरण खोलने हेतु संबंधित पक्षकार हस्ताक्षरित आवेदन पत्र लिखित में उस क्षेत्र के पटवारी को देना होगा तत्पश्चात जिस आधार पर नामान्तकरण खोलने हेतु प्रार्थना पत्र प्राप्त होता है उससे संबंधित वास्तविक तथ्यों की जानकारी करना पटवारी का कर्तव्य है। इस जानकारी हेतु वह प्रभावित पक्ष से आवश्यक रूप से सम्पर्क करे इन सब प्रक्रिया की कोई पालना आक्षेपित नामान्तकरण में नहीं की गई और ना ही इस प्रकार का अंकन किया गया। केवल मात्र एल आर के द्वारा लिखने मात्र से तहसीलदार द्वारा हस्ताक्षर कर दिये गये। इस प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा जारी दिशा निर्देशों की पालना किये बिना ही अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किया है तथा ग्राम पंचायत के समक्ष भी प्रस्तुत नहीं किया गया। उक्त आराजीयात पूर्व में ग्राम बड़ौरा तहसील विराटनगर में स्थित थी बाद में उक्त ग्राम का नया ग्राम नीलका गठित किया गया है। हाल में उक्त आराजीयात नीलका में स्थित है। जिसके बाबत दीवानी न्यायालय में वाद विचाराधीन है तथा वाद के विचाराधीन रहते हुये नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं की जा सकती है व नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व वास्तविक मौके की जांच नहीं की गई। इस कारण नामान्तकरण खारिज किया जाकर अपील स्वीकार की जावे। उक्त भूमि पूर्व में विक्रय कर दी गई थी तथा हाल रेस्पोडेन्ट 2 व 3 को विक्रय करने से पूर्व भी यह भूमि कृष्ण कुमार को विक्रय की गई थी। कृष्ण कुमार ने एक दावा 4/2022 एडीजे-1 शाहपुरा के समक्ष प्रस्तुत किया। जिसमें भी अपीलान्त ने पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के बाद दावा विद्वा कर लिया गया। तथा विक्रय इकरारनामों की अनुपालना बाबत अपीलान्त ने सिविल न्यायालय में नियमित वाद प्रस्तुत कर रखा है। जिसमें मौका कमिश्नर रिपोर्ट में अपीलान्त का कब्जा बताया गया है ऐसी स्थिति में जब मौके पर विक्रेता का कब्जा नहीं है तथा नियमित वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील खारिज करने में अहम कानूनी भूल की है। इस कारण भी निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह उल्लेख किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग को भूमि अवाप्त होने पर मुआवजा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को प्राप्त हुआ है इस प्रकार कब्जा अपीलान्त का नहीं रहा जबकि वास्तविकता यह है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा मुआवजा हेतु दिनांक 20.03.2004 को बाजवा ढाबा के नाम से नोटिस दिया गया था। तथा सक्षम अवाप्ति अधिकारी के समक्ष अपीलान्त ने मुआवजा राशि आपत्ति भी प्रस्तुत की थी इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह मत देना कि अवाप्ति को मुआवजा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को दिया है गलत है इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह उल्लेख किया है कि सिविल न्यायालय में अभी तक कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हुआ है जबकि सिविल न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया केस मानते हुए स्थगन आदेश जारी किया है तथा विधि अनुपालना बाबत वाद विचाराधीन रहते हुए नामान्तकरण की कार्यवाही स्थगित किया जाना आवश्यक था इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह भी मत दिया है कि गुरुबक्श द्वारा बाजवा ढाबे के नाम से किया गया इकरारनामा कूटरचित है जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा हेतु प्रथम नोटिस बाजवा ढाबे के नाम से ही जारी किया है जिससे यह सिद्ध होता है कि अपीलान्त मौके पर काबिज है इस बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गलत निर्णय दिया है इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व राजस्व मण्डल द्वारा जारी दिशा निर्देशों का अवलोकन नहीं किया तथा तहसीलदार द्वारा तस्दीक नामान्तकरण को सही मानने में अहम कानूनी

निर्णय जायुक्त  
जयपुर

भूल की है। उक्त नामान्तरकरण के साथ किसी भी प्रकार की जांच रिपोर्ट संलग्न नहीं थी। उसके उपरान्त भी अपने निर्णय में यह उल्लेख किया गया कि गिरदावर द्वारा जांच की गई है। इस कारण भी निर्णय निरस्तनीय है। यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह उल्लेख किया कि अपीलान्त ने मौखिक तौर पर विक्रय करना बताया है जिसका सिद्ध नहीं कर पाया जबकि अपीलान्त ने अपनी अपील मीमो में स्पष्ट किया है कि दो गवाहों के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की जानकारी में मौके पर समय समय पर भूमि को विकसित करने बाबत कार्य किये गये हैं इन सब बिन्दुओं पर गौर किये बिना ही निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलांत स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2022 एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार विराटनगर जिला जयपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 286 दिनांक 17.12.2021 ग्राम नीलका तहसील विराटनगर जिला जयपुर को तस्दीक किया गया को निरस्त को खारिज फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 3 के अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से प्रश्नगत सम्पत्ति मौका एवं रिकॉर्ड के अनुसार जरिये विक्रय पत्र 13.12.2021 को खरीद की है, जिसका नामा. पटवारी हल्का ने भरा है तथा गिरदावर हल्का ने सही जांच की है इसके आधार पर तहसीलदार ने नामान्तरकरण स्वीकार किया है, जो विधि सम्मत है। अपीलान्त को नामा.सं. 286 स्वीकृत आदेश 17.12.2021 से तथा उक्त भूमि से कोई सम्बन्ध नहीं है। इस कारण अपीलान्त को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। इस कारण अपीलान्त को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्त द्वारा प्रश्नगत भूमि की खरीद प्रत्यार्थी संख्या 4 से जुबानी तौर पर अप्रैल माह 1989 में 37500/- रु. में खरीद करने की बात ही गयी है, जो जुबानी खरीद फरोखत का कानून में कोई वजूद नहीं है। पीलार्थी ने मूल अपील प्रस्तुत के समर्थन में खरीद का ईकरारनामा विक्रय पत्र तथा ना ही ऐसा कोई साक्ष्य सबूत दस्तावेजात् हस्तान्तरण आदि का पेश किया है केवल मात्र जुबानी कह देने से हक अधिकार पैदा नहीं हो जाते हैं। प्रार्थी संख्या 2 व 3 के द्वारा रजिस्ट्रीशुदा प्रश्नगत भूमि को बेवजह विवादित कर मुकदमेबाज में फंसाना चाहता है, जो अपील खारिज योग्य है। अपीलान्त द्वारा बोरिंग करवाना, सर्विस स्टेशन, प्लेट फार्म, टीन शैड आदि बनाये जाने सम्बन्धी कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है। अपीलान्त द्वारा बिजली कनेक्शन के नाम कागजात् पेश किये हैं, जो ग्राम बहडोदा में स्थित होना सिद्ध होता है, जबकि विवादित मुतनाजा ग्राम नीलका में स्थित है, जबकि प्रत्यार्थी संख्या 2 व 3 ने भूमि खरीद के पश्चात् स्वयं के नाम बिजली कनेक्शन लिया है, जो आज भी शुचारू रूप से चल रहा है ऐसी सूरत में अपीलान्त को कोई अधिकार नहीं है कि किसी दीगर व्यक्ति की खातेदारी भूमि में अपना धन व्यय करेगा। अपीलान्त का यह कहना है कि दिनांक 01/6/2002 को गुरुबक्स सिंह पुत्र हरबक्ससिंह को 4.5 वर्ष के लिए 4000/- रुपये प्रतिमाह के हिसाब से किराये पर दिया। दिनांक 12/6/2002 को 10 रुपये स्टॉम्प पेपर पर तहरीर तकमील कराया जो जानबूझकर कूटरचित दस्तावेजात् तैयार किये हैं ऐसा अपीलान्त को कौनसे अधिकार पैदा हो गये हैं कि किसी दीगर व्यक्ति की भूमि को किराये पर दे सकता है। इसलिए अपील खारिज योग्य है। प्रत्यार्थी संख्या 4 ने प्रत्यार्थी संख्या 2 व 3 के हक में रजिस्ट्री दिनांक 13/12/2021 पूर्व तक प्रत्यार्थी संख्या 4 के नाम रिकॉर्डेड खातेदारी भूमि रही थी। उक्त भूमि पर टीन शैड, सर्विस स्टेशन, तमाम कच्चा पक्का निर्माण प्रत्यार्थी संख्या 4 द्वारा ही कराये गये थे जो अपने नाम रिकॉर्डेड भूमि तमाम हक हकूक के साथ प्रार्थी संख्या 2 व 3 हक में उप पंजियन कार्यालय विराटनगर में आकर विक्रय-पत्र तहरीर व तकमील कराया है। इसी विक्रय-पत्र के आधार पर प्रत्यार्थी संख्या 2 व 3 के नाम नामान्तरकरण खोला गया है, जो कानून की पूर्ण रूप से पूर्ती करता है। वकील अपीलान्त का यह कथन कतई गलत है कि विवादित भूमि 1984 से पूर्व कृषि कार्य में इस्तेमाल नहीं हुयी है तथा यह भी कहना गलत है कि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सं लगती हुयी पश्चिम की तरफ स्थित होने पर मौके की जांच हुए

रजिस्ट्री आदर  
रजिस्ट्री आदर

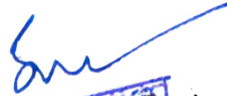
बिना नामा, खोला गया है, जो गैर कानूनी है। खातेदारी भूमि का हस्तान्तरण पश्चात् क्रेता के नाम नामा. खोलना एक सामान्य प्रक्रिया है। इसमें मौका निरीक्षण का कोई मतलब नहीं होता है। इसलिए प्रश्नगत नामा में समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाई गयी है, जो कानूनी रूप से सही है। नामा. सं. 286 से प्रार्थी/अपीलान्ट का प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कोई सम्बन्ध नहीं है। इस कारण अपीलान्ट को अपील पेश करने का कोई कानूनी हक अधिकार नहीं है। इसलिए अपील चलने योग्य नहीं है, जो खारिज फरमायें। ग्राम नीलका तहसील विराटनगर के आराजी ख.नं. 254/0.01, 257/0.90 कुल किता 2 रकबा 0.91 हैक्टर भूमि जो असकाल से प्रत्यार्थी संख्या 4 के नाम रिकॉर्डेड खातेदारी भूमि रही है, जिसमें 0.01 है. भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा 2018 में अवाप्त कर लिए जाने पर उसका मुआवजा भी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को प्राप्त हुआ था, जिससे स्पष्ट हो जाता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 4 निरन्तर काबिज काश्त होकर अपना गुजारा कर रहा था। दिनांक 13/12/2021 को रेस्पोडेन्ट संख्या 4 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के नाम जरिये विक्रय पत्र से सम्पूर्ण कब्जा काश्त सम्भला दिया था। प्रत्यार्थी संख्या 2 व 3 ने खरीदशुदा भूमि का नामा. दर्ज कराने हेतु प्रत्यार्थी संख्या 1 के पास आवंटन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा कानून की पालना करते हुए प्रश्नगत नामा. को स्वीकार कर राजस्व रिकॉर्ड में खातदारा दर्ज कर दी। उक्त नामा सामान्य प्रक्रिया द्वारा विधि अनुसार तस्दीक हुआ है। इससे पूर्व अपीलान्ट ने मान्य सिविल न्यायालय विराटनगर में रेस्पोडेन्ट के विरुद्ध एवं वाद बाबत संविदा की विशिष्ट पालना का दर्ज करवा दिया है। इस वाद में भी अपीलान्ट झूठे मनगढन्त तथ्य पेश किये हैं कि मैंने प्रश्नगत भूमि को वर्ष 1989 में 37500/- रूपये में खरीद कर ली थी। जबकि प्रस्तुत वाद में ना तो भूमि को जुबानी खरीदना जाहिर किया ना ही लिखित करना अंकित किया है, जिसकी पालना कराने हेतु न्यायालय श्रीमान् से अनुतोष चाहा गया है। उक्त वाद में अपीलान्ट को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हुआ है। अपीलान्ट का प्रश्नगत नामा से कोई सम्बन्ध नहीं है ना ही प्रार्थी का प्रश्नगत भूमि से सम्बन्ध रहा है ना ही अब है ! इसलिए अपीलान्ट की अपील चलने योग्य नहीं है। अतः अपील खारिज फरमायें।

- हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार विराटनगर द्वारा तस्दीक किये गये नामा. सं. 286 वाके ग्राम नीलका दिनांक 17/12/2021 एवं उक्त नामा. के विरुद्ध एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर कोटपूतली जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 16.08.2022 के विरुद्ध अपील पेश की गयी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से प्रश्नगत सम्पत्ति जरिये विक्रय पत्र 13.12.2021 को खरीद की है, जिसका नामान्तरकरण संख्यचा 286 पटवारी हल्का ने भरा है, जिसकी गिरदावर ने जांच की है। इसके उपरान्त तहसीलदार विराटनगर द्वारा उक्त नामा.सं. 286 वाके ग्राम नीलका दिनांक 17.12.2021 को स्वीकार किया जाना पाया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर कोटपूतली ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट विराटनगर जिला जयपुर में विचाराधीन प्रकरण संख्या 13/2022 उनवान रघुनाथ जाट बनाम सुभाषचन्द वगै० में प्रस्तुत मौका कमिश्नर मय नजरी नक्शा, फोटोग्राफ का अवलोकन नहीं किया गया है। जिसमें मौका कमीशनर रिपोर्ट में अपीलान्ट का कब्जा बताया गया। ऐसी स्थिति में प्रकरण में पक्षकारान के मध्य विवादित भूमि के संबंध में हक-हकूक बाबत वाद सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है एवं वाद में ही पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण होना है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि पक्षकारों के मध्य यदि अधिकारों के निर्धारण के संबंध में सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन हो तो नामान्तरकरण की सरसरी कार्यवाही में वादग्रस्त आराजी का हस्तान्तरण नहीं किया जावे एवं राजस्व अभिलेख की यथास्थिति बनायी रखी जावे ताकि पक्षकारों में अनावश्यक मुकद्दमेंबाजी न बढ़े। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर कोटपूतली का


सिनिगिय जयपुर

अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2022 एवं तहसीलदार विराटनगर जिला जयपुर द्वारा तस्दीक ग्राम नीलका तहसील विराटनगर नामान्तरकरण संख्या 286 दिनांक 17.12.2021 उचित एवं विधि सम्मत नहीं होने से खारिज किया जाना उचित समझते हैं।

अतः-अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अतिरिक्त जिला कलेक्टर कोटपूतली का अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.08.2022 एवं तहसीलदार विराटनगर जिला जयपुर द्वारा तस्दीक ग्राम नीलका तहसील विराटनगर नामान्तरकरण संख्या 286 दिनांक 17.12.2021 उचित एवं विधि सम्मत नहीं होने से निरस्त किया जाता है।

  
(डॉ० आरुषी मलिक)  
संभागीय आयुक्त,  
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 05.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

  
संभागीय आयुक्त,  
जयपुर।