न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 30/05 (RCMS No.2005/00005) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. बृजेन्द्र सिंह पुत्र बस्ती लाल मृतक
1/1. यादराम
1/2. गोविन्द सिंह
1/3. ओमसिंह
1/4. भगवान सिंह
1/5. प्रेम सिंह

पिसरान बृजेन्द्र जाति जाट निवासी जघीना तहसील व जिला भरतपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. लक्षमन सिंह
2. रामवीर
3. ओमप्रकाश

पुत्रान गोविन्द सिंह जाति जाट निवासी जघीना तहसील व जिला भरतपुर

4. श्याम सिंह (मृतक)
4/1. रामश्री पत्नि श्याम सिंह जाति जाट
4/2. करतार पुत्र श्याम सिंह
4/3. सुरेश पुत्र श्याम सिंह

जाति जाट निवासी जघीना तहसील व जिला भरतपुर

..... रैस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार भरतपुर दिनांक 16.10.2003

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थितिः—

1. श्री महाराज सिंह वकील अपीलान्ट
2. श्री लक्षमन सिंह वकील रैस्पो0

नि र्ण यदिनांकः—05.07.2018

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार भरतपुर के निर्णय दिनांक 16.10.2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि श्याम सिंह पुत्र बस्तीलाल ने विवादित आराजी ख0 नं0 8617 रकवा 0.44, 8617/10717 रकवा 0.09

किता 2 रकवा 0.53 का 1/2 हिस्सा एवं ख0 नं0 8618 रकवा 0.46 सालिम वांके ग्राम जघीना नं0 4 तहसील व जिला भरतपुर का रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 28.04.97 से लक्षमन सिंह, रामवीर सिंह, ओमप्रकाश पिसरान गोविन्द सिंह जाति जाट को बिक्रय कर दिया। वयनामा के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 180 सरपंच ग्राम पंचायत जघीना द्वारा दिनांक 30.04.97 को तस्दीक कर दिया। इस नामान्तरकरण आदेश के विरूद्ध बृजेन्द्र सिंह पुत्र बस्ती लाल ने उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के न्यायालय में अपील पेश की। उपखण्ड अधिकारी भरतपुर ने अपील आंशिक रूप से स्वीकार करते हुऐ प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को इस निर्देशके साथ प्रतिप्रेषित कर दिया कि वह दोनों पक्षों को सुनकर दाखिल खारिज के संबंध में पुनः निर्णित करें। इस आदेश के विरूद्ध क्रेतागण लक्षमण सिंह वगैरहा ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के न्यायालय में अपील पेश की। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने अपील स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी का निर्णय को यथावत रखा। प्रकरण रिमाण्ड आदेश के क्रम में तहसीलदार भरतपुर ने उभय पक्ष को सुनकर नामान्तरकरण सं0 180 निर्णय दिनांक 30.04.97 को अपने निर्णय दिनांक 16.10.03 से यथावत रखा। इस निर्णय के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

उभय पक्ष के विद्धान अभिभाषकों ने लिखित बहस पेश की।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस में अंकित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की ओर से इकरारनामा दिनांक 24.11.94 एवं जबाब दावा श्याम सिंह दिनांक 05. 09.98 की प्रतियां पेशकी गई हैं जिनमें श्याम सिंह ने तथाकथित विक्रय पत्र बहक रैस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 दिनांक 21.04.97 के विपरीत विवादित आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा होना स्वीकार कियाहै। जिसका कोई खण्डन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नही हुआ है। तथाकथित बिक्रय पत्र दिनांक 21.04.97 के आधार पर कोई कब्जा नही दिया गया है। प्रथम तो स्वंय विक्रेता नेअपीलान्ट के हक में लिखे गये इकरारनामा में स्वीकार कियाहै, दूसरे उत्तरवादी सं0 1 लगायत 3 ने भीइकरारनामा दिनांक 10.06.97 में स्वीकार किया है कि 2 बर्ष के अन्दर रकम चुकती होने पर रजिस्ट्री वापिस श्याम सिंह को कर दी जावेगी। भू अभिलेख नियम 1957 के नियम 133 सी के अनुसार रजिस्ट्री डीड के तहत कब्जे का हस्तान्तरण होना आवश्यक है। इस मामले में कब्जा प्रमाणित नही है। क्रेतागण अजनवी क्रेता है। उनके द्वारा अविभाजित हिस्साक्रय कियाजाना बताया है। इस प्रकार से भी कब्जा होना साबित नही है। अपने कथन के समर्थन में 1996 आरआरडी 148 एल.बी. उद्दृत की। उन्होंने लिखित बहस में यह भी अंकित कियाहै कि सिविल न्यायालय में प्रस्तुत दावे में रैस्पो0 सं0 4 ने अपीलान्ट के हक में इकरारनामा होना स्वीकार किया है। इकरारनामा के संबंध में नियमित वाद बृजेन्द्र सिंह बनाम श्याम सिंह सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है। नियमित वाद के विचाराधीन रहते हुऐ दाखिल खारिज की कार्यवाही को न्यायहित में स्थिगितकियाजाना जरूरी है। अपने पक्ष के समर्थन में 1995 आरबीजे 55, 1989 आरआरडी 224, 1992 आरआरडी 304, 1985 आरआरडी 175 का हवाला दिया। अधीनस्थ न्यायालय में कब्जे के संबंध में कोई साक्ष्य दर्ज नही की है, न ही साक्षियों के बयानलिये गये हैं। अतः अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार भरतपुर का आदेश दिनांक 16.10.03 निरस्त की जावे।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विद्वान वकील रैस्पो0 ने लिखित बहस में अंकित किया है कि अपीलान्ट बृजेन्द्र सिंह व रैस्पो0श्याम सिंह एक ही पिता बस्ती लाल की संतान है, जो खास भाई हैं। श्याम सिंह विवादित आराजी का खातेदार रहा है उसे अपनी आराजी को बिक्रय करने का अधिकार रहाहै। उसी अधिकार के तहत श्याम सिंह ने विवादित आराजी को रैस्पो0 सं0 1 लगायत 3 लक्षमन सिंह वगैरहा को बेचान कर दिया व मौके पर कब्जा दे दिया। वयनामा के आधार पर तहसीलदार द्वारा मौके की जॉच कराकर राजस्व रिकार्ड में रैस्पो0 श्याम सिंह के स्थान पर रैस्पो0 सं0 1 लगायत 3 के हक में नामा0 का अमल करा दिया।इस नामा0 के विरूद्ध अपीलान्ट ने पूर्व में अपील की थी। अपील रिमाण्ड होने पर तहसीलदार भरतपुर ने मौकेका निरीक्षण किया, कब्जा क्रेतागण कापाया। अपीलान्ट ने इसअपील के अलावा विक्रयपत्र को सिविल न्यायालय भरतपुर मे चेलेन्ज कर दावा बृजेनद्र बनाम लक्ष्मन पेश किया। उसमें भी वही आधार लिये गये जो मौजूद अपील मेंलिये गये हैं। सिविल न्यायालय द्वाराअपीलान्ट का दावा खारिज कर दिया। जिसकी प्रति संलग्न की है। बिक्रय पत्र को विधि अनुसार माना व कब्जा रैस्पो0का माना। इस सिविल न्यायालय के निर्णय की कोई अपील अपीलान्ट ने नही की है। सिविल न्यायालय कानिर्णय अंतिम हो चुका है। सिविल न्यायालय के निर्णय व डिक्री से अपीलान्ट पाबन्द है। इसलिये यह अपील मैन्टनेविल नही हैं। अपीलान्ट रैस्पो0 श्याम सिंह का वारिस नही है और न ही अपीलान्ट ने यह कहा है कि रैस्पो0 श्याम सिंह को बिक्रय करने का अधिकार नही है। उक्त विक्रय पत्र को श्याम सिंह ने या उनके वारिसान ने चेलेन्ज नहीं किया है। अपीलान्ट को नामान्तरकरण चेलेन्ज करने का अधिकार नही है। अपीलान्ट को ज्यादा से ज्यादा विभाजन का दावा लाने का अधिकार ही प्राप्त है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्धान अभिभाषकों की बहस पर मनन कियातथापत्रावली का अवलोकन किया।विवादित आराजी ख0 नं0 8617 रकवा 0.44, 8617/10717 रकवा 0.09 किता 2 रकवा 0.53 का 1/2 हिस्सा एवं ख0 नं0 8618 रकवा 0.46 सालिम वांके ग्राम जघीना नं0 4 तहसील व जिला भरतपुर का श्याम सिंह पुत्र बस्तीलाल खातेदार था। उसने दिनांक 28.04.97 को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा रैस्पो0 1 लगायत 3 लक्षमन सिंह, रामवीर सिंह, ओमप्रकाश पिसरान गोविन्द सिंह जाति जाट को बिक्रय कर दिया। वयनामा के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 180 दिनांक 30.04.97 को दर्ज किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध बृजेन्द्र सिंह ने उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के न्यायालय में अपील पेश की, जो आंशिक रूप से स्वीकार कर, प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को पुनः निर्णय के लिये प्रतिप्रेषित कर दिया।उक्त आदेश के विरूद्ध लक्षमण सिंह वगैरहा ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के न्यायालय में अपील पेश की थी, जो खारिज हो गयी।रिमाण्ड प्रकरण में तहसीलदार भरतपुर ने दोनों पक्षों को सुनकर नामान्तरकरण सं0 180 ग्राम पंचायत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.04.97 को अपने निर्णय दिनांक 16.10.03 से यथावत रखा।पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि विवादित आराजी से संबंधित प्रकरण सिविल न्यायालय में नियमित वाद बृजेन्द्र सिंह बनाम श्याम सिंह विचाराधीन था जिसका निर्णय 26.04.10 को हो चुका है। जैसाकि रैसपो0 द्वारा प्रस्तुत प्रमाणित नकल उनवानी बृजेन्द्र सिंह बनाम श्याम सिंह वगैरहा माननीय न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (क.ख.) संख्या तीन भरतपुर से जाहिर है।माननीय न्यायालय द्वारा विवादित आराजी ख0 नं0 8617 रकवा 0.44, 8617/10717 रकवा 0.09 किता 2 रकवा 0.53 का 1/2 हिस्सा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के संबंध में अपीलान्ट मृतक बृजेन्द्र सिंह का दावा खारिज किया है। ऐसी स्थिति में माननीय न्यायालय के निर्णय के परिपेक्ष्य में प्रकरण पुनः निर्णय के लिये तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.10.2003 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार भरतपुर को माननीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 26.04.2010 के परिपेक्ष्य में निर्णय के लिये रिमाण्ड किया जाता है। पक्षकार तहसीलदार भरतपुर के न्यायालय में दिनांक 06.08.2018 को उपस्थित हों।

निर्णय आज दिनांक05.07.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official