न्यायालय सम्भागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सॉवर मल वर्मा, आई0ए0एस)

अपील संख्या 62/10 (अन्तर्गत धारा 75 एल0आर0एक्ट)

1. गुलाब चन्द । पुत्रान खूबीराम जाति माली निवासी कस्बा डीग
2. महेश चन्द । जिला भरतपुर
3. मुन्नालाल पुत्र श्री जमुना प्रसाद जाति माली निवासी कस्बा डीग जिला भरतपुर
4. जगदीश पुत्र श्री जमुना प्रसाद जाति माली निवासी डीग द्वारा वली कैलाश पुत्र जगदीश जाति माली निवासी डीग तहसील डीग जिला भरतपुर

..... अपीलाण्टस

बनाम

1. रघुवीर पुत्र वासदेव जाति माली निवासी करमुका तहसील कामां जिला भरतपुर
2. कालीचरण पुत्र जगुना प्रसाद जाति माली निवासी डीग तहसील डीग जिला भरतपुर
3. तहसीलदार डीग

..... रैस्पोडेन्ट

उपस्थिति :–
श्री महाराज सिंह डागुर, एडवोकेट अपीलान्टस
श्री चन्द्रमोहन गुप्ता, एडवोकेट रैस्पोडेंटस संख्या 1 से 2

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त भरतपुर सम्भाग, भरतपुर

निर्णय

दिनांक 07.06.2022

संक्षिप्त में मामला इस प्रकार से है कि अपीलांट की ओर से तहसीलदार डीग की ओर तस्दीक किये गये नामान्तकरण संख्या 1866 दिनांक 02.07.2010 के विरूद्ध भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत एक अपील इस आशय की पेश की गयी कि अपीलाधीन निर्णय विधि विरूद्ध व तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। कस्बा डीग के विवादित खसरा नम्बर 3175, 3197, 3199 व 3206 कुल रकवा 0.70 हैक्टे0 के 3/4 हिस्सा में अपीलांट खातेदार काबिज काश्तकार हैं। जिसमें से 1/4 हिस्सा अपीलांट संख्या 1 व 2 व 1/2 हिस्से के अपीलांट संख्या 3 व 4 हैं शेष 1/4 हिस्से का हिस्सेदार रैस्पोडेंट संख्या 2 है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कैम्प डीग द्वारा अपील संख्या 136/97 में पारित निर्णय दिनांक 12.04.05 के द्वारा घोषणा की गयी है परन्तु अदालत मातहत ने उक्त तथ्य की जांच किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। उक्त के अलावा कस्बा डीग के अन्य खसरा नं. 3047, 3048, 3050, 3073 में स्थित भूमि के बारे में भी अपील संख्या 136/77 शीर्षक खूबीराम आदि बनाम कालीचरण आदि में न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कैम्प डीग ने राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अपील स्वीकार करते हुए उपखण्ड अधिकारी,डीग द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.09.70 को निरस्त करते हुए अपीलांट को 3/4

7/6/2022
सम्भागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

का खातेदार घोषित किया है। इस तथ्य की जानकारी रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 को होने के बावजूद रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 2 के द्वारा द्वितीय अपील राजस्व मण्डल अजमेर में की गयी है। उक्त अपील में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 09.05.2005 को दोनों पक्षों को सुनने के बाद इस आशय का स्थगन आदेश पारित किया है कि राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर को लिखा जावे कि उनके आदेश दिनांक 12.07.2005 में अंकित विवादग्रस्त आराजी हेतु दोनों पक्षों को पाबंद किया जाता है कि वे विवादग्रस्त आराजी को आगामी आदेश तक रहन व मुन्तकिल नहीं करें व मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये गये हैं जो कि वर्तमान में भी प्रभावी हैं। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित कर त्रुटि की है। अदालत मातहत को राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के निर्णय दिनांक 12.04.2005 व राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 09.05.2005 की जानकारी होने के बावजूद गलत रूप से नामांतकरण खोले जाने का आदेश पारित किया है जो कि अवैध व शून्य प्रभाव किये होने के कारण निरस्तनीय है। रैस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के द्वारा भी उक्त तथ्य अदालत मातहत से छिपाकर नामांतकरण तस्दीक करवाये जाने की कार्यवाही की है। राजस्व मण्डल द्वारा पारित निर्णय के दिन की तिथि को जानबूझकर बदला गया है तथा निर्धारित प्रकिया का अनुसरण किये बिना कब्जे की जांच किये बिना व अपीलांटगण को सुनवाई का मौका दिये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने से भी निरस्तनीय है। अपीलाधीन निर्णय विवादित आदेश की श्रेणी में आता है क्योंकि मूल विवाद दावा में माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष विचाराधीन है। नियमित वाद के विचाराधीन रहने की अवधि में कोर्ट कोई नया परिवर्तन नहीं किया जाना चाहिए। अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होते ही अपीलांट की ओर से अंदर मियाद अपील पेश की गयी है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 1866 दिनांक 02.07.2010 कस्बा डीग का निरस्त किया जावे।

अपीलान्टगण की अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रैस्पोडेंट की तलबी जरिये सम्मन की गयी तथा अपीलाधीन निर्णय सम्बन्धी मूल पत्रावली तलब की गयी। रैस्पोडेंट की ओर से दुलीचन्द व मोहन गुप्ता एडवोकेट उपस्थित हुये तथा रैस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से सरकारी पैरोकार उपस्थित हुये। अपीलाधीन निर्णय सम्बन्धी मूल पत्रावली तलब होकर प्राप्त हुई।

वकील अपीलान्ट ने अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुये बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन नामांतकरण माननीय राजस्व मण्डल में अपील विचाराधीन होने के बावजूद बयनामा के आधार पर तस्दीक किया गया है। जबकि अपीलान्ट व रैस्पोडेंट के मध्य माननीय राजस्व मण्डल में अपील विचाराधीन है जिसमें माननीय राजस्व मण्डल द्वारा राजस्व अपील अधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.04.2005 के विरूद्ध दिनांक 09.05.2005 को स्थगन आदेश पारित किया गया है। जिसमें विवादित भूमि की मौके की यथास्थिति बनाये रखने तथा रहन व्यव नहीं करने के निर्देश दिये गये हैं। इसके बावजूद अदालत मातहत के द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो कि अवैध व शून्य प्रभाव लिये हुये हैं।

९३

में समर्थन में वकील अपीलान्ट द्वारा आरआरडी 1989 पेज 176 पर वर्णित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया गया तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार किये जाने व अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की गयी।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गयी बहस का प्रत्युत्तर देते हुए वकील रैस्पोडेंट ने तर्क दिया कि रैस्पोडेंट द्वारा जब भूमि क्रय की गयी थी तब जमाबंदी में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित स्थगन आदेश का कोई नोट अंकित नहीं था। माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन अपील का क्या स्टेज है इस बारे में वकील अपीलान्ट द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया। वकील रैस्पोडेंट द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि अपीलान्ट एक सद्भावी क्रेता है। जो कि न तो माननीय राजस्व मण्डल में प्रस्तुत अपील में पक्षकार है न ही माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित आदेश की कोई जानकारी ही थी। अपीलान्ट की ओर से रैस्पोडेंट के पक्ष में की गयी रजिस्ट्री को निरस्त कराने की कार्यवाही आदिनांक तक नहीं की गयी है। अदालत मातहत द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर रैस्पोडेंट के पक्ष में नामांतकरण तस्दीक किया गया है जिसमे कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 1866 दिनांक 02.07.2010 को यथावत रखा जावे।

रिब्यूटल में पुनः वकील अपीलान्ट ने तर्क दिया कि क्रेता को हमेशा सतर्क रहना आवश्यक है। यदि क्रेता द्वारा विवादित भूमि क्रय की गयी है तो क्रय के आधार पर खातेदारी दर्ज नही की जा सकती है। उक्त प्रकरण में भी विवादित भूमि के सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल में प्रकरण विचाराधीन है। जिसकी जानकारी विक्रेता रैस्पोडेंट को भलीभांति थी। इसके बावजूद विवादित भूमि को रैस्पोडेंट संख्या 2 को विक्रय किया जबकि उक्त भूमि के रहन व व्यय पर माननीय राजस्व मण्डल का स्थगन आदेश था। अपीलान्ट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष स्थगन आदेश की प्रति भी पेश नहीं की गयी थी परन्तु इसे नजरअंदाज कर अपीलाधीन नामांतकरण तस्दीक किया है जो कि अवैध व शून्य प्रभाव लिये हुये हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 1866 दिनांक 02.07.2010 को निरस्त किया जावे।

अपीलान्टस व रैस्पोडेंटस के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनने व मनन करने तथा अपीलाधीन निर्णय सम्बन्धी नामांतकरण का अवलोकन करने के बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुंचें हैं कि अदालत मातहत द्वारा नामांतकरण संख्या 1866 पर पारित आदेश दिनांक 02.10.2010 उचित नहीं है क्योंकि अपीलान्टस की ओर से मीमो ऑफ अपील के साथ प्रस्तुत माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में लंबित अपील संख्या 1932/2005 में स्थगन आदेश दिनांक 09.05.2005 को पारित किया गया है। जिसमें राजस्व अपीलाधिकार, भरतपुर के आदेश दिनांक 12.07.2005 की वर्णित भूमि के सम्बन्ध में दोनों पक्षों को पाबंद किया गया है कि विवादग्रस्त आराजी को आगामी आदेश तक रहन बैय व मुन्तकिल नहीं करें तथा आज की यथास्थिति बनाये रखें। उक्त स्थगन आदेश के प्रभावी नहीं होने अथवा स्थगन वैकेट हो जाने के सम्बन्ध में वकील रैस्पोडेंट द्वारा कोई रिकार्ड व दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। दूसरी ओर अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत नकल जमाबंदी संवत 2065-2066 को विवादित

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

/6/2022
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

नम्बर 3175, 3197, 3199व 3206 को नामांतकरण संख्या 1866 दिनांक 02.07.2010 की पालना में रैस्पोडेंट संख्या 2 के स्थान पर रैस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में तस्दीक किया गया है। अपीलाधीन नामांतकरण को दिनांक 25.06.2010 को हुये विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया है तथा अदालत मातहत द्वारा दिनांक 02.07.2010 को तस्दीक किया गया है। जो कि प्रथम दृष्टया माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 09.05.2005 के विरूद्ध है। यद्यपि अपीलान्ट द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.04.2005 की प्रति प्रस्तुत नहीं की है। जिससे यह पुष्टि हो सके की माननीय राजस्व मण्डल द्वारा विवादित खसरा नम्बर के सम्बन्ध में ही स्थगन आदेश पारित किया गया है। परन्तु रैस्पोडेंट की ओर से भी ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे यह स्पष्ट होता हो कि माननीय राजस्व मण्डल द्वारा विवादित खसरा नम्बर के सम्बन्ध में स्थगन आदेश पारित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में हमारे समक्ष प्रस्तुत रिकॉर्ड व दस्तावेज से स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामांतकरण बिना किसी जांच के खोला गया है। वकील रैस्पोडेंट का यह तर्क है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 सदभावी होने व राजस्व मण्डल में पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण माननीय राजस्व मण्डल के स्थगन आदेश से रैस्पोडेंट के हित प्रभावित नहीं होंगें, मानने योग्य नहीं है क्योंकि केता का भी यह दायित्व है कि वह कय की जाने वाली चल/अचल संपत्ति के सम्बन्ध में पूर्ण जांच पड़ताल के बाद ही कय करने की कार्यवाही करे। चूंकि उपरोक्त प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय माननीय राजस्व मण्डल के स्थगन आदेश के जारी होने व अपील विचाराधीन होने के बावजूद भी पारित किया गया है। इसलिए उक्त नामांतकरण को यथावत रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांतकरण संख्या 1866 दिनांक 02.07.2010 को निरस्त किया जाकर इन निर्देशों के साथ प्रकरण तहसीलदार डीग को प्रतिपेषित किया जाता है कि उभय पक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने, विवादित भूमि के सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल में लंबित अपील व स्थगन आदेश की अद्यतन स्थिति के बारे में पूर्ण जानकारी करने के बाद स्पष्ट व विस्तृत आदेश पारित करते हुये नये सिरे से नामांतकरण खोले जाने की कार्यवाही करे।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 07.06.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय संभागीय आयुक्त * भरतपुर संभाग, भरतपुर

(सांवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर