न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 72/17 (RCMS No. 2017/00083) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

किरोडी लाल पुत्र कलुआ राम जाति जाटव निवासी करमपुरा तहसील टोडाभीम जिला करौली

.....अपीलान्ट

बनाम

1. ग्राम पंचायत पाली पं0 सं0 हिन्डौन तहसील हिण्डौन जिला करौली जरिये सरपंच ग्राम पंचायत पाली तहसील हिण्डौन जिला करौली
2. तहसीलदार तहसील हिण्डौन जिला करौली

..... रैस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी हिण्डौन दिनांक 16.07.2013 नामा0 सं0 53 दिनांक 20.12.2012 वॉके ग्राम खिरकियान का पुरा तहसील हिण्डौन जिला करौली

उपस्थितिः—

1. श्री महेश चन्द वकील अपीलान्ट

नि र्ण य **दिनांकः—08.01.2018**

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी हिण्डौन के निर्णय दिनांक 16.07.2013 एवं नामान्तरकरण संख्या 53 दिनांक 20.12.2012 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड वयनामा विवादित आराजी क्रय की थी। क्रेतागण का मौके पर कब्जा नही होने सरपंच ग्राम पंचायत पाली द्वारा नामा0 दिनांक 20.12.2012 को खारिज कर दिया। इस आदेश के विरूद्व अपीलान्ट ने उपखण्ड अधिकारी हिण्डौन के न्यायालय में अपील पेश की। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि अपीलान्ट ने बिक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतियॉ प्रस्तुत नही की है तथा विवादित आराजी का बिक्रेता खातेदार है या नही तथा विवादित आराजी पर मौके पर कब्जा है या नही की साक्ष्य पेश नही होने से अपील खारिज कर दी। इस आदेश के विरूद्व यह अपील पेश की गई है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अपीलान्ट ने विवादित आराजी ख0 नं0 741 रकवा 0.15, 742 रकवा 0.17, 752 रकवा 0.20, 753 रकवा 0.09, 754 रकवा 0.21, 754 रकवा 0.21 किता 5 रकवा 0.82 हैक्टेयर फूलवाई वेवा शिवलाल व महेन्द्र मुकेश पिसरान शिवलाल का 1/4 हिस्सा एवं ख0नं0 759 रकवा 014, 760 रकवा 017, 761 रकवा 0.34 हैक्टेयर रेशम वेवा मनसुख व यादराम पुत्र मनसुख का 1/4 हिस्सा वॉके ग्राम खिरकियान का पुरा तहसील हिण्डौन जिला करौली जरिये रजिस्टर्ड वयनामा 22.11.2012 को क्रय किया है। जिस पर अपीलान्ट ने नामा0 की कार्यवाही की थी। सरपंच ग्राम पंचायत पाली पंचायत समिति हिण्डौन ने मौके पर कब्जा नही मानते हुऐ नामान्तरकरण संख्या 53 दिनांक 20.12.2012 को खारिज कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जो खारिज कर दी थी। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश में अंकित किया है कि बिक्रय पत्रों की प्रमाणित प्रतियां पेश नही की जबकि असली विक्रय पत्र न्यायालय श्रीमान् को दिखाये थे व फोटो प्रति भी पेश की थी। उनका तर्क है कि नामान्तरकरण में ही कालम सं0 7 में राजस्व रिकार्ड का अंकन है। अपीलान्ट का विवादित आराजी पर कब्जा है तथा बिक्रय पत्र में भी कब्जा सॅभालना अंकित है। क्रेता अपीलान्ट का बिक्रय पत्र की दिनांक से कब्जा चला आ रहा है। विद्वान वकील अपीलान्ट ने 1984 आरआरडी 520 पेश करते हुऐ तर्क किया कि . वयनामा के आधार पर नामा0 दर्ज किया जाना चाहिये। 2002 आरआरडी 282 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गयाहै। कि एक रिकार्डेड खातेदार ने रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र से भूमि का ट्रान्सफर कर दिया है और कब्जा संभला देना अंकित किया है तो बिक्रय पत्र के आधार पर दर्ज नामा0 इस आधार पर निरस्त नही किया जा सकता कि क्रेता का कब्जा नही है। नामान्तरकरण दर्ज किया जाना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत् नही है। अतः अपील स्वीकार कर हर दो अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय निरस्त किये जावे। नामा0 सं0 53 स्वीकार किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

हमने विद्वान वकील अपीलान्ट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट ने विवादित आराजी ख0 नं0 741 रकवा 0.15, 742 रकवा 0.17, 752 रकवा 0.20, 753 रकवा 0.09, 754 रकवा 0.21, 754 रकवा 0.21 किता 5 रकवा 0.82 हैक्टेयर फूलवाई वेवा शिवलाल व महेन्द्र मुकेश पिसरान शिवलाल का 1/4 हिस्सा एवं ख0नं0 759 रकवा 014, 760 रकवा 017, 761 रकवा 0.34 हैक्टेयर रेशम वेवा मनसुख व यादराम पुत्र मनसुख का 1/4 हिस्सा वॉके ग्राम खिरकियान का पुरा तहसील हिण्डौन जिला करौली जरिये रजिस्टर्ड वयनामा 22.11.2012 को क्रय किया है। सरपंच ग्राम पंचायत पाली पंचायत समिति हिण्डौन ने नामान्तरकरण इस आधार पर खारिज कर दिया कि अपीलान्ट क्रेता का मौके पर कब्जा नही है। पत्रावली में उपलब्ध रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 22.11.2012 के अवलोकन किया। वयनामा में अंकित किया है कि उक्त विक्रित भूमि पर कब्जा वाकई मौके पर क्रेता को संभला दिया है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण की कार्यवाही में भूमि पर कब्जा देखा जाना आवश्यक नही है। विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्त 1984 आरआरडी 520 एवं 2002 आरआरडी 282 इस प्रकरण पर चस्पा होती है। जिनमें यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि एक रिकार्डेड खातेदार ने रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र से भूमि का ट्रान्सफर कर दिया है और कब्जा संभला देना अंकित किया है तो बिक्रय पत्र के आधार पर दर्ज नामा0 इस

आधार पर निरस्त नही किया जा सकता कि क्रेता का कब्जा नही है, नामान्तरकरण दर्ज किया जाना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर हिण्डोन ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि अपीलान्ट ने वयनामा पेश नही किये है जबकि नकल वयनामा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के निर्णय पारित किया है, जो विधिसम्मत् नही है। हर दो अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय विधिसम्मत् नही होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा हर दो अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.07.2013 एवं नामा0 सं0 53 वॉके ग्राम खिरकियान का पुरा तहसील हिण्डौन पर पारित निर्णय दिनांक 20.12.2012 निरस्त किये जाते हैं। तहसीलदार हिण्डौन को निर्देश दिये जाते हैं कि वयनामों के आधार पर नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावे।

निर्णय आज दिनांक 08.01.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official