न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

अपील संख्या :– 113/2017 (धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. गोपाल
2. मांगीलाल
3. जगदीश

पिसरान मंगला रेगर, समस्त जाति रैगर, निवासी ग्राम नया पढाना (रामसिंहपुरा) तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

.....अपीलान्टस

बनाम

1. कालू पुत्र तेज्या जाति रैगर निवासी ग्राम नया पढाना (रामसिंहपुरा) तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
2. लड्डू पुत्र नानगा जाति रैगर निवासी ग्राम नया पढाना (रामसिंहपुरा) तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
3. तहसीलदार (भू–अभिलेख अधिकारी) तहसील सवाईमाधोपुर।

.....रैस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर अपील संख्या 11/13 कालू बनाम गोपाल निर्णय दिनांक 9.6.2015 व सिलसिले नामान्तरकरण संख्या 18 दिनांक 22.5.1992 ग्राम रामसिंहपुरा तहसील व जिला सवाई माधोपुर।

उपस्थितिः–

1. श्री अजीजुद्दीन अहमद वकील अपीलान्ट।
2. श्री कुंजबिहारी शर्मा वकील अपीलान्ट।
3. श्री विनोद अग्रवाल वकील रैस्पोडेन्टस।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांकः– 6.2.2019

यह अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के निर्णय दिनांक 9.6.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि तहसीलदार सवाईमाधोपुर द्वारा राजस्व अभियान मुताबिक पटवार लिस्ट आदेश नामान्तरकरण खातेदार मंगला की विरासत का उसके वारिसान तीन पुत्र अपीलान्टस गोपाल, मांगीलाल, जगदीश के हक में दिनांक 22.5.1992 को विरासतन नामान्तरकरण संख्या 18 स्वीकार किया गया। इस नामान्तरकरण संख्या 18 दिनांक 22.5.1992 के खिलाफ रैस्पोडेन्टस द्वारा जिला कलक्टर सवाईमधोपुर के समक्ष अपील पेश की गई।

बाद कार्यवाही तहत अदालत जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.6.2015 पारित करते हुये रैस्पोडेन्ट की अपील स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय के आदेश दिनांक 22.5.1992 को निरस्त कर तहसीलदार सवाईमाधोपुर को पुनः परीक्षण कर निर्णय हेतु रिमाण्ड किया गया। जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के इस आदेश दिनांक 9.6.2015 के खिलाफ यह अपील प्रस्तुत की गई है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रूयेदाद मिसिल है जो काबिल मंसूखी है। यह कि रैस्पोडेन्टस के द्वारा तहत अदालत के समक्ष अपील 21 वर्षों के पश्चात पेश की गई थी जो मियाद बाहर थी। अपीलान्ट की उज्रदारी के बाबजूद तहत अदालत द्वारा इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर कतई गौर नहीं किया गया। रैस्पोडेन्टस द्वारा इतने लम्बे अर्से के बाद प्रस्तुत अपील में हुई देरी के संबध में कोई सन्तोषजनक जबाब भी नहीं दिया गया है। रैस्पोडेन्ट द्वारा इसी भूमि सम्बन्धी न्यायालय उपजिला कलक्टर सवाईमाधोपुर में एक दावा नम्बरी 12/2013 उनवानी कालू बनाम गोपाल पेश किया उसमें मद नं0 6 में कॉज ऑफ एक्शन दिनांक 10.12.2012 को हम अपीलान्ट गोपाल वगैरह द्वारा सूचना देना अंकित किया गया है और यह दावा दिनांक 2.1.2013 को पेश किया गया और इस दावे के पेश करने के 6 माह बाद अदालत मातहत जिला कलक्टर में पेश की गई अपील में मनगढंत डेट आफ नॉलेज 30.9.2013 अंकित की है। इस प्रकार भी दावा पेश होने के 7 माह पश्चात रैस्पोडेन्ट द्वारा बिना कोई सन्तोषजनक कारण 21 वर्षों के एक लम्बे अन्तराल के बाद अदालत तहत में मियाद बाहर अपील पेश कर दी गई। रैस्पोडेन्ट द्वारा तहत अदालत में पेश अपील में कतई झूठा तथा अविश्वसनीय दिनांक 30.6.2013 की तारीख जानकारी व गलत तथ्य अंकित किये है जबकि माननीय उच्चतम न्यायालय की महत्वपूर्ण रूलिंग ए0आई0आर0 1998 पेज नं0 2276 तथा माननीय राजस्थान हाई कोर्ट की रूलिंग आर0आर0टी0 2007 (2) पेज नं0 788 एवं आर0आर0टी0 2010(2) पेज नं0 801 पर अदालत मातहत ने कतई ध्यान नहीं दिया गया है। अपील खारिज करने की बजाये अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है जो काबिले मंसूखी है। प्रकरण की वास्तविकता यह है कि अपीलान्ट के पिता मंगला के फौत हो जाने पर विरासतन दा0खा0 संख्या 18 दि0 22.5.1992 अपीलान्टस के नाम खोला गया। जिसके विरूद्ध रैस्पो0 ने उपखण्डाधिकारी सवाईमाधोपुर के यहां दावा संख्या 12/2013 दायर किया जो पेन्डिग है। तहत अदालत में रैस्पोडेन्टस द्वारा अपने भाई बाबूलाल आदि को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है। तहत अदालत ने नियमानुसार विरासतन खोले गये नामान्तरकरण को नियमित दावा विचाराधीन रहते ता फैसला (यथास्थिति) रखने के बजाय अपीलाधीन आदेश के जरिये प्रकरण को रिमाण्ड किये जाने में कानूनी भूल की है। विभिन्न हायर अदालतों ने भी ऐसे मामलों में जिनमें नामान्तरकरण की कार्यवाही को दावे से चुनौती दी गई। दावे के लम्बित रहते पृथक से नामान्तरकरण की अपील को चलने योग्य नहीं माना है। ऐसी स्थिति में दावे के

निर्णयानुसार ही नामान्तरकरण की कार्यवाही को वैद्य माना है। ये सभी तथ्य तहत अदालत के समक्ष प्रस्तुत किये जा चुके थे बाबजूद इसके तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है। जो विधिविरूद्ध होने के कारण काबिले मंसूखी है। अन्त में वकील अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया कि दौराने पारित अपीलाधीन आदेश महत्वपूर्ण तथ्य दावा का विचाराधीन होते हुये एक लम्बा अर्सा गुजर जाने के उपरान्त भी मियाद बिन्दु पर गौर न किया जाकर, विभिन्न हायर अदालतों द्वारा प्रतिपादित सिद्यान्तों को अनदेखा करते हुये विधि विरूद्ध, क्षेत्राधिकार से परे जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.6.2015 पारित कर दिया गया है जो कतई न्याय संगत न होने के कारण काबिले मंसूखी है। लिहाजा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर तहत अदालत जिला कलक्टर सवाई माधोपुर का आदेश दिनांक 9.6.2015 निरस्त फरमाया जावे।

वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा अदालत जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.6.2015 की ताईद करते हुये कथन किया गया कि तहत अदालत द्वारा विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाई जाकर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसमें कतई किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है। यह कि नामान्तरकरण संख्या 18 दिनांक 22.5.1992 पारित करते वक्त तहसीलदार सवाईमाधोपुर द्वारा वास्तविक तथ्यों की जांच नहीं की गई है। बिना तथ्यों की जांच किये, बिना मौका देखें हुये, एकतरफा में नामान्तरकरण स्वीकार कर लिया गया है। प्रकरण की वास्तविकता यह है कि आपसी बंटवारे के दौरान आ0ख0नं0 153 रकबा 1 बीघा 4 विस्बा एवं आ0ख0नं0 158 रकबा 2 बीघा 10 विस्बा अन्य दीगर आराजीयात कुल किता–4 रकबा 5 बीघा 10 विस्बा विपक्षीगण यानि कि अपीलान्ट के पिता मंगल्या के हिस्से में जरिये नामान्तरकरण संख्या 349 दिनांक 2.3.1988 से आयी थी। तत्पश्चात रैस्पोडेन्ट के पिता ने उक्त आराजी में से आराजी खसरा नम्बर 153 रकबा 1 बीघा 4 विस्बा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट के पिता से क्रय कर लिया था। जिसका नामान्तरकरण संख्या 352 दिनांक 31.3.1989 सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी सवाई माधोपुर द्वारा रैस्पोडेन्ट के पिता के नाम खोला गया। इसी प्रकार आ0ख0नं0 158 रकबा 2 बीघा 10 विस्बा को भी रैस्पोडेन्ट के पिता ने अपीलान्ट के पिता मंगल्या से जरिये रजिस्टर्ड सैलडीड दिनांक 28.9.1988 को क्रय कर लिया गया था। जिसका नामान्तरकरण रैस्पोडेन्ट के पक्ष में 351 दिनांक 31.3.1989 को सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी सवाई माधोपुर ने रैस्पोडेन्ट के पिता के पक्ष में दर्ज फैसल किया गया। इस प्रकार उपरोक्त दोनों खसरा नम्बरान की आराजी को रैस्पोडेन्ट के पिता द्वारा उचित प्रतिफल देकर क्रय किया है जिसका विधिवत नामान्तरकरण भी सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी सवाईमाधोपुर द्वारा रैस्पोडेन्ट के पिता के पक्ष में दर्ज फैसल किया गया है। तब से ही रैस्पोडेन्ट के पिता व उनके बाद हम रैस्पोडेन्ट उक्त क्रयशुदा आराजी पर कब्जे काश्त चले आ रहे है। किन्तु अपीलान्टस द्वारा राजस्व अधिकारियों से साठगांठ करते हुये

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उक्त विक्रयशुदा आराजी का विवादित नामान्तरकरण संख्या 18 अपने नाम स्वीकार करवा कर बैंक ऑफ बडौदा से लोन भी प्राप्त कर लिया है। इन सभी तथ्यों के जांच किये बिना परीक्षण न्यायालय तहसीलदार सवाईमाधोपुर द्वारा विवादित नामान्तरकरण स्वीकार कर लिया है। जो न्यायसंगत नहीं था क्यों कि प्रथम 45 दिवस नामान्तरकरण को दर्ज फैसल करने का अधिकार पंचायत को प्राप्त है । तत्पश्चात ही तहसीलदार को नामान्तरकरण फैसल करना चाहिऐ था, किन्तु तहसीलदार सवाईमाधोपुर द्वारा न्याय के नैसर्गिक सिद्यान्तों को नजरअंदाज करते हुये एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुये रैस्पोडेन्ट की बैक पर विवादित नामान्तरकरण स्वीकार कर दिया था जो विधि विरूद्ध पाये जाने के कारण तहत अदालत जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर द्वारा बाद परीक्षण गुणावगुण के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो न्यायोचित है। मियाद के संबध में न्यायसंगत वास्तविक स्थिति तहत अदालत के समक्ष रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत की जा चुकी थी जिसे न्यायिक दृष्टिकोण से वकायदा तहत अदालत ने स्वीकार भी किया है। जिसके तथ्य बखूबी तहत पत्रावली पर मौजूद भी है। इसके अलावा विवादित आराजी को रैस्पोडेन्ट के पिता ने अपीलान्ट के पिता से क्रय किया है और नियमानुसार नामान्तरकरण दर्ज हुये है और तब से ही कब्जे काश्त खातेदार है तो इस विधि विरूद्ध विवादित नामान्तरकरण का कोई इल्म होने का सवाल ही नहीं है और फिर ऐसे मामलों में मियाद को नहीं देखा जाता क्यों कि जो आदेश प्रारम्भ से ही शून्य है उसको कभी भी चेलेन्ज किया जा सकता है। उपर्युक्त तमाम तथ्यों पर पूर्ण विवेचना उपरान्त ही गुणावगुण के आधार पर तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो वास्तव में न्याय संगत है । अन्त में वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा निवेदन किया गया कि अपील अपीलान्ट आधारहीन बेबुनियाद तथ्यों पर आधारित होने के कारण खारिज की जाकर तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.6.2015 यथावत रखा जावे।

हमने वकील उभयपक्ष की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में इस तथ्य से कतई इन्कार नहीं किया जा सकता कि अपीलान्ट के पिता मंगला से रैस्पोडेन्ट के पिता द्वारा उक्त विवादित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर लिया था । इन विक्रय पत्रों के आधार पर ही सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा रैस्पो0 के पिता के हक में नामान्तरकरण संख्या 351 दि0 31.3. 1989 एवं 352 दि0 31.3.1989 तस्दीक किये गये है। इस रिकार्डेड तथ्य के विरूद्ध अपीलान्ट की ओर से ऐसा कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य न तो तहत अदालत के समक्ष ही प्रस्तुत किया है और न ही अदालत हाजा के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिससे कि उपरोक्त बेचान के तथ्यों को निराधार माना जा सके। वकील अपीलान्ट द्वारा मुख्यतः मियाद बिन्दु पर ही गुरैज किया है। हमारे ख्याल से जो आदेश प्रारम्भ से ही शून्य हो अथवा ऐसे त्रुटिपूर्ण आदेश जिसकी आड में किसी व्यक्ति के हक हकूकों पर प्रतिकूल प्रभाव पड रहा हो अर्थात ऐसा विधि विरूद्ध आदेश जिसके आस्तित्व में बने रहने से

किसी भी पक्षकार को सख्त हक तलफी पैदा हो रही हो उसे ध्यान में आते ही तत्समय नियमानुसार दुरूस्त किया जाना ही न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के अनुकूल रहता है। इस प्रकरण में जब रैस्पोडेन्ट के पिता ने अपीलान्ट के पिता मंगला से उक्त विवादित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय ही कर लिया गया था और नामान्तरकरण भी दर्ज हो गये थे ऐसी स्थिति में एक विक्रेता के वारिसानों को उक्त विक्रयशुदा आराजी पर कोई विरासतन हक हकूक नहीं रहते है। तो फिर ऐसे क्या कारण रहे कि परीक्षण न्यायालय तहसीलदार सवाईमाधोपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 18 दिनांक 22.5.1992 विक्रेता मंगला के वारिसानों के नाम दर्ज कर दिया गया। इसी स्थिति को स्पष्ट करने के लिये तहत अदालत द्वारा यह प्रकरण उभयपक्षकारान की सुनवाई, साक्ष्यों एवं दस्तावेजों के परीक्षण हेतु तहसीलदार सवाईमाधोपुर को रिमाण्ड किया गया है ताकि प्रकरण के वास्तविक तथ्यों से रूबरू होते हुये पुनः गुणावगुण के आधार पर न्यायिक एवं तार्किक निर्णय पारित किया जा सके। वैसे भी इस अपीलाधीन आदेश के जरिये दोनों ही पक्षों के लिये परीक्षण न्यायालय में अपने हक साबित करने के लिये विकल्प खुले हुये है। लिहाजा अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.6.2015 में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाये जाने के कारण अपील अपीलान्ट खारिज योग्य ही रहती है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट तथ्यों के विपरीत पाये जाने के कारण खारिज की जाती है। तहत अदालत जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 9.6.2015 में कोई विधिक त्रुटि न पाये जाने के कारण यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 6.2.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(चन्द्रशेखर मूथा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official