न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व अपील संख्या : 36/2007(आरसीएमएस संख्या : 2007/00013)

भगवत स्वरूप पुत्र श्री देवीनारायण, जाति–ब्राह्मण, निवासी–गोविन्द राजियों का रास्ता, चांदपोल बाजार, जयपुर। (मृतक)

1/1 गोविन्द स्वरूप शर्मा पुत्र स्व0 श्री भगवत स्वरूप शर्मा, जाति–ब्राह्मण, निवासी–गोविन्द राजियों का रास्ता, चांदपोल बाजार, जयपुर।

1/2 वीना शर्मा पत्नी श्री आलोक शर्मा पुत्री स्व0 श्री भगवत स्वरूप शर्मा, जाति–ब्राह्मण, निवासी–डी–191, सेक्टर–56, सुशान्त लोक–द्वितीय, गुडगांव, हरियाणा।

1/3 अंजू शर्मा पुत्री स्व0 श्री भगवत स्वरूप शर्मा, जाति–ब्राह्मण, निवासी–गोविन्द राजियों का रास्ता, चांदपोल बाजार, जयपुर।

अपीलान्ट्स,

बनाम

1. ओमप्रकाश पुत्र श्री रामपाल, जाति–ब्राह्मण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
2. गोविन्दनारायण पुत्र श्री रामपाल, जाति–ब्राह्मण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
3. सत्यनारायण पुत्र श्री रामपाल, जाति–ब्राह्मण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर। (मृतक)
   - 3/1 दुर्गा देवी पत्नी स्व0 श्री सत्यनारायण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
   - 3/2 विमला शर्मा पुत्री स्व0 श्री सत्यनारायण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
   - 3/3 शिमला शर्मा पुत्री स्व0 श्री सत्यनारायण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
   - 3/4 मूलचन्द पुत्र स्व0 श्री सत्यनारायण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
   - 3/5 मोनू पुत्र स्व0 श्री सत्यनारायण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
4. गोपाल कृष्ण पुत्र श्री रामपाल, जाति–ब्राह्मण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
5. गणेशनारायण पुत्र श्री रामपाल, जाति–ब्राह्मण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
6. भवानी शंकर पुत्र श्री रामपाल, जाति–ब्राह्मण, निवासी–ग्राम चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
7. अवधेश कुमार शर्मा पुत्र श्री नारायण सहाय शर्मा, जाति–ब्राह्मण, निवासी–चकवाडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर। हाल निवासी–51/127, मानसरोवर, जयपुर।
8. सरला अग्रवाल पत्नी श्री राकेश अग्रवाल, जाति–महाजन, निवासी–संगम अपार्टमेन्ट, चित्रकूट मार्ग, अजमेर रोड, जयपुर।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, फागी, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स,

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्व आज्ञा तहसीलदार, फागी दिनांक 02.02.2007 नामान्तरकरण संख्या 1725 ग्राम–चकवाडा, तहसील–फागी।)

उपस्थिति :–

1. श्री एस. के. यादव, अभिभाषक, अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री चन्द्रशेखर दाधीच, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 6 की ओर सें।
3. पेरोकार सरकार।
4. रेस्पोडेन्ट् संख्या 7 व 8 बावजूद सूचना असालतन/वकालतन अनुपस्थित। अतः इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

निर्णय **दिनांक : 23.12.2019**

ग्राम–चकवाडा की आराजी खसरा नं0 1612 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता सरला अग्रवाल पत्नी श्री राकेश अग्रवाल, जाति–महाजन, निवासी–संगम अपार्टमेन्ट, चित्रकूट मार्ग, अजमेर रोड़, जयपुर के नाम दिनांक 02.02.2007 को नामान्तरकरण संख्या 1725 स्वीकार किया गया है, जिससे व्यथीत होकर यह अपील प्रस्तुत हुई है।

उक्त आशय की अपील प्रस्तुत होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोडेन्ट्स जारी किये गये व मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई।

अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक श्री एस0के0 यादव का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा नामान्तरकरण संख्या 1725 दिनांक 02.02.2007 ग्राम–चकवाडा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत है। वादग्रस्त आराजी ग्राम–चकवाडा खाता संख्या 274 खसरा नं0 1612 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं0 1721 रकबा 2 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नं0 1962 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नं0 2172 रकबा 2 बीघा, खसरा नं0 2173 रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा कुल किता 5 रकबा 13 बीघा अपीलान्ट्स की पुश्तैनी आराजी दर्ज राजस्व रिकार्ड बवक्त पूर्व प्रथम भू–प्रबन्ध सम्वत् 2010 काबिज–काश्त है। रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, फागी में एक राजस्व वाद बाबत् इस्तकरार हक सन् 1996 में एक फर्जी लिखावट के आधार पर प्रस्तुत किया जिसे रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 के हक में दिनांक 23.04.2005 को डिक्री कर दिया गया। डिक्री दिनांक 23.04.2005 के विरूद्ध अपीलान्ट् ने राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की परन्तु अपील की सुनवाई से पूर्व ही रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अपने हक में डिक्री दिनांक 23.04.2005 को आधार बना कर नामान्तरकरण संख्या 1640 दिनांक 19.05.2005 को खुलवा लिया जबकि डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की मियाद विधिक रूप से एक माह थी इसके बावजूद भी तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1640 तस्दीक फरमा दिया गया। डिक्री के विरूद्ध माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर द्वारा दिनांक 28.05.2005 को पक्षकारान को यथास्थिति बनाये रखने हेतु स्थगन आज्ञा पारित की गई परन्तु दिनांक 24.10.2005 को अपील खारिज फरमा दी गई। आज्ञा दिनांक 24.10.2005 के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में द्वितीय अपील प्रस्तुत की जिसको आज्ञा दिनांक 21.03.2006 द्वारा स्वीकार कर माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर को रिमाण्ड किया गया है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा दौराने सुनवाई

राजस्व वाद में पेचीदगियां उत्पन्न करने की नियत से वादग्रस्त कृषि भूमि का बैचान अपने रिश्तेदार रेस्पोडेन्ट् संख्या 7 को कर दिनांक 07.12.2005 को अवैध रूप से नामान्तरकरण संख्या 1671 तस्दीक करा लिया। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपील स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी को रिमाण्ड किये जाने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट् संख्या 8 के हक में बैचान कर दिनांक 02.02.2007 को क्रेता के हक में नामान्तरकरण संख्या 1725 तस्दीक करा लिया, बैचान व नामान्तरकरण की समस्त कार्यवाही को रेस्पोडेन्ट्स द्वारा न्यायालय से छिपाये रखा गया और प्रकरण में कानूनी पेचीदगियां उत्पन्न करने की नियत से वादग्रस्त आराजी का बैचान एक के बाद दूसरे तीसरे को करते रहे जबकि दौराने वाद न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विरूद्ध राजस्व रिकार्ड की स्थिति में परिवर्तन कराते रहे है, जो अवैध होने से निरस्तनीय है। नामान्तरकरण हेतु 45 दिन तक ग्राम पंचायत अधिकृत है इसके बावजूद भी तहसीलदार द्वारा अधिकार क्षैत्र से परे नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है जो निरस्त फरमाया जावे। अपीलान्ट् को दिनांक 04.07.2007 को जमाबन्दी प्राप्त होने पर जानकारी हुई जिस पर अपीलान्ट ने बिना किसी विलम्ब के नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जावे अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 02.02.2007 नामान्तरकरण संख्या 1725 ग्राम–चकवाडा निरस्त फरमाई जावे।

रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 6 के विद्वान् अभिभाषक श्री चन्द्रशेखर दाधीच का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार किया गया है। नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने की दिनांक को किसी सक्षम न्यायालय का कोई स्थगन आदेश नहीं था। अपीलान्ट् ने रेस्पोडेन्ट्स को हेरान व परेशान करने की नियत से, अपीलाधीन आज्ञा पारित किये जाने के 150 दिन पश्चात् अपील पेश की है जो अत्यधिक व अनुचित विलम्ब होने से चलने योग्य नहीं है। अपीलान्ट् का यह कथन चलने योग्य नहीं है कि उसे चुनौतिधीन आज्ञा की जानकारी दिनांक 04.07.2007 को जमाबन्दी प्राप्त होने पर हुई। जमाबन्दी एक लोक दस्तावेज है, जिसकी नकल कभी भी प्राप्त की जा सकती है। अपील अत्यधिक विलम्ब लगभग 150 दिन के विलम्ब से प्रस्तुत किऐ जाने का काई विधिक व सद्भाविक आधार नहीं है। अतः प्रथम दृष्टया ही अपील खारिज किये जाने योग्य है। वादग्रस्त आराजी पर प्रारम्भ से ही रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 6 एवं इनके पूर्वजों का कब्जा–काश्त रहा है परन्तु रहन रखी हुई आराजी को अनुचित रूप से अपीलान्ट् के पूर्वजों द्वारा गलत तरीके से अपने नाम लगवा लेने पर एवं उनके द्वारा लिखित लिखावट के बावजूद भी दुरूस्त नहीं कराने पर वादग्रस्त आराजी की घोषणा हेतु नियमित वाद पत्र रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत किया गया तथा रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 लगायत 6 को फोरमल प्रतिवादी पक्षकार कायम किया गया तथा अपीलान्ट् को प्रतिवादी कायम किया गया। सभी पक्षकारों को सुनकर नियमित वाद वादी (हाल रेस्पोडेन्ट् संख्या 1) के हक में डिक्री कर दिया गया। नियमित वाद की डिक्री दिनांक 23.04.2005 के विरूद्ध प्रथम अपील पेश की गई जो दिनांक 24.10.2005 को खारिज फरमा दी गई। द्वितीय अपील किये जाने पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा आंशिक स्वीकार करते हुऐ पुनः राजस्व अपील प्राधिकारी को रिमाण्ड किया गया। जिसको भी दिनांक 28.12.2011 को खारिज किया गया और अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा व डिक्री दिनांक 23.04.2005 की पुष्टि की गई। निर्णय व डिक्री दिनांक 23.04.2005 की पालना में खोले गऐ नामान्तरकरण संख्या 1640 के विरूद्ध अपीलान्ट् ने कभी कोई कार्यवाही नहीं की है।

अर्थात नामान्तरकरण संख्या 1640 वर्तमान में भी अनचेलेन्ज्ड है जिसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में हाल रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 लगायत 6 का अमल दरामद हुआ है। विधिक अधिकारिता के तहत ही वादग्रस्त आराजी का जरिऐ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया गया है जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 1671 नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है इसके पश्चात् रिकार्डेड खातेदार–काश्तकार द्वारा इसमें से कुछ बेचान किये जाने पर चुनौतिधीन आज्ञा दिनांक 02.02.2007 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1725 स्वीकार किया गया है। वादग्रस्त आराजी का जरिऐ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दो बार बेचान हो चुका है, इन विक्रय पत्रों को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खोले गऐ नामान्तरकरण को चुनौती देने का अपीलान्ट् को कोई अधिकार नहीं है। वादग्रस्त आराजी पर क्रेता काबिज है। नामान्तरकरण फिस्कल प्रोसिडिंग्स है जिससे किसी के हक–हकूक निश्चित नहीं होते है। अपीलान्ट् को कोई आपत्ति है तो विक्रय–पत्र को चुनौति दिऐ जाने को स्वतन्त्र है। अतः अपील अपीलान्ट् सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

विद्वान् पेरोकार सरकार का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप अधिकारिता क्षैत्र में पारित की गई है। वरवक्त तस्दीक किसी सक्षम न्यायालय का कोई स्थगन आदेश नहीं था और वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार–काश्तकार द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बैचान किये जाने पर क्रेता के हक में नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट् द्वारा न तो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को चुनौती दी जाकर निरस्त कराया गया है और न ही चुनौतिधीन आज्ञा से पूर्व के वादग्रस्त आराजी सम्बंधी नामान्तरकरणों को चुनौती दी है। अतः अपील अपीलान्ट् सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय–पक्षों की बहस सुनी व पत्रावली का अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार–काश्तकार रेस्पोडेन्ट् संख्या 7 अवधेश कुमार शर्मा द्वारा रेस्पोडेन्ट् संख्या 8 श्रीमती सरला अग्रवाल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी खसरा नं0 1612 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा का बैचान किये जाने पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1725 पटवारी हल्का द्वारा भरकर पेश किया गया है जिसकी भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच किये जाने के पश्चात् तहसीलदार, फागी द्वारा स्वीकार किया गया है। नामान्तरकरण को तस्दीक किये जाने की मूल रूप से शक्तियां अधिनियम में तहसीलदार को प्रदत्त की गई है। अधिसूचना द्वारा ग्राम पंचायत को 45 दिन के लिए अधिकृत किया गया है। तहसीलदार द्वारा समवर्ती शक्तियों का उपयोग किया गया है जिसे अधिकारहीन नहीं ठहराया जा सकता है। पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जो यह सिद्ध करते हो कि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादग्रस्त आराजी को बैचान करने अथवा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही पर किसी सक्षम न्यायालय की कोई स्थगन आज्ञा हो। पत्रावली में ऐसे भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जो यह सिद्ध करते हो कि वादग्रस्त आराजी का दावा डिक्री होने के पश्चात् वादी के हक में राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किये जाने पर किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन हो। पत्रावली से स्पष्ट रूप से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी का दावा डिक्री होने के पश्चात् वादी के हक में राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया है और रिकार्डेड खातेदार–काश्तकार द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बैचान किया गया है। पत्रावली में ऐसे भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जो यह सिद्ध करते

हो कि उप खण्ड अधिकारी, फागी की डिक्री को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अन्तिम रूप से निरस्त किया गया हो। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट् के विद्वान् अभिभाषक के कथन में कोई सार नहीं पाते है। अलबत्ता रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वादग्रस्त आराजी को क्रय किये जाने से हम चुनौतिधीन आज्ञा को पारित किये जाने में किसी प्रकार की अनियमितता नहीं पाते है। नामान्तरकरण की कार्यवाही फिस्कल प्रोसिडिंग्स है और इससे हक–हकूक तय नहीं किये जा सकते। अतः अपील अपीलान्ट् सारहीन होने से खारिज की जाती है। वादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार से अपीलान्ट् के हक–हकूक है तो प्रकरण की स्थिति को देखते हुए सम्बन्धित सक्षम न्यायालय में चाराजोई कर दादरसी प्राप्त करने के लिए अपीलान्ट् स्वतन्त्र है।

निर्णय आज दिनांक 23.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर