न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (न्याय), जयपुर

फर्द अहकाम

प्रकरण संख्या : रा. अपील 6·13/2007 गिरीराज वगैरह बनाम राज. सरकार वगैरह

कार्यवाही / आज्ञा की दिनांक	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
17-7-18	पत्रावली पेश हुई। पक्षकारान बहस उपस्थित है। अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 2-6-17 प्रभावित रखे जाने के आदेश दिये जाते है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल मिसल किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज रजिस्टर से दस्ती निर्णय व रिकार्ड इत्तलायान लौटाया जावे। अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर	

न्यायालय श्री सुनील भाटी, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व अपील संख्या : 13/2017

1. श्रीमती निर्मला देवी पत्नी श्री प्रहलाद शर्मा, निवासी–नीलकंठ कॉलोनी, वार्ड नम्बर 13, कस्बा चाकसू, जिला–जयपुर।
2. भूरा दत्तक पुत्र भोमा माली, निवासी–ग्राम रामपुरा बुजुर्ग, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।
2. श्रीमती कृष्णा देवी कूलवाल पत्नी श्री चन्द्रप्रकाश कूलवाल, जाति–महाजन, निवासी–7, चन्द्रकला कॉलोनी, गोविन्दशरण का मकान, दुर्गापुरा, जयपुर हाल निवासी–डी–173, भृगु मार्ग, सिंधी कैम्प के पीछे, बनीपार्क, जयपुर।
3. तहसीलदार बहैसियत सहायक भू–अभिलेख अधिकारी, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आज्ञा दिनांक 02.06.2017 तहसीलदार,(भू0अ0) चाकसू जिला–जयपुर नामान्तरकरण संख्या 410 ग्राम–रामपुरा बुजुर्ग)

उपस्थितिः–

1. श्री विजय कुमार शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री अमितपुरी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 की ओर से।
3. श्री विजय चाहर, राजकीय अभिभाषक।

निर्णय **दिनांक 17.07.2018**

पटवारी हल्का बडली ने ग्राम–रामपुरा बुजुर्ग की आराजी खसरा नं0 15/955 व 15/952 का नामान्तरकरण उप खण्ड अधिकारी, चाकसू के निर्णय व डिक्री व तहसीलदार, चाकसू के आदेश की पालना में विक्रय पत्र दिनांक 02.05.1997 का क्रेत्री के पक्ष में दिनांक 02.08.2013 को नामान्तरकरण भरकर प्रस्तुत किया हैं जिसे तहसीलदार, चाकसू की आज्ञा दिनांक 02.06.2017 द्वारा स्वीकार किया गया हैं, जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश हुई है।

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

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक श्री विजय कुमार शर्मा का कथन हैं कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरित हैं। अपीलाधीन आज्ञा पारित किये जाने से पूर्व अपीलान्ट्स को सुनवाई साक्ष्य का न तो कोई नोटिस दिया गया और न ही कोई समुचित अवसर प्रदान किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर पद का दुरूपयोग कर अपीलाधीन आज्ञा पारित की हैं। अपीलान्ट् संख्या 1 ने अपने हक में हुऐ विक्रय पत्र के बाद नामान्तरकरण खुलवाने हेतु कई बार प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किये परन्तु अपीलान्ट् संख्या 1 के हक में नामान्तरकरण नही खोला गया। अपीलान्ट् संख्या 1 अपने अधिकारों के प्रति सावचेत रही है। तहसीलदार, चाकसू ने अपीलान्ट् सं0 1 के हक में नामान्तरकरण खोलकर स्वीकार करने की बजाय बाला–बाला रेस्पोडेन्ट् सं0 1 के हक में नामान्तरकरण स्वीकार कर दिया, जो कि कानूनन वैध नही है। अपीलाधीन नामान्तरकरण की अपीलान्ट् को जानकारी सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत उपलब्ध हुई सूचना से हुई जबकि अपीलान्ट् सं0 1 ने आराजी खसरा नम्बर कुल किता 5 रकबा 0.94 हे0 में 1/2 हि0 व आराजी खसरा नम्बर 661/1 रकबा 0.02 हे0 में 1/4 हि0 खातेदार भूरा दत्तक पुत्र भोमा, जाति–माली से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 16.11.2015 क्रय किया है। इस प्रकार क्रय करने के पश्चात् क्रयशुदा आराजी की मालिक काबिज है। अपीलाधीन नामान्तरकरण सं0 410 के कॉलम सं0 7 में जगदीश गोपाल बद्री पि0 लाला हि0 1/4, भूरा पुत्र भोमा हि0 1/2, किशनलाल पुत्र कालूराम हि0 1/8, रमेश, रामस्वरूप, कमल, रामरतन पि0 नानगा व नारायणी पत्नी स्व0 श्री नानगा हि0 1/8 दर्ज है और कॉलम सं0 9 में कृष्णा देवी कूलवाल पत्नी श्री चन्द्रप्रकाश कूलवाल आराजी खसरा नम्बर 15/955 रकबा 0.45 व आराजी खसरा नम्बर 15/952/2 रकबा 0.08 व पूर्वानुसार बदस्तूर जमाबन्दी आराजी खसरा नम्बर 15/952/1 रकबा 0.25 दर्ज की है। इस प्रकार जगदीश गोपाल बद्री पि0 लाला हि0 1/4, भूरा पुत्र भोमा हि0 1/2 की प्रविष्टि को समाप्त कर दिया। जबकि विक्रय पत्र दिनांक 02.05.1997 के दिन विक्रेता के नाम कोई जमीन नही थी। विक्रय पत्र दिनांक 02.05.1997 के पंजीयन के 14 वर्षो पश्चात् नामान्तरकरण खोलने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिस पर पटवारी

हल्का ने अंकित किया है कि मिलान क्षेत्रफल के मुताबिक खसरा नम्बर 11 मिन का रकबा 0.33 एवं 0.45 है जबकि विक्रय पत्र 11/2 व 11/3 खसरा नम्बर का है। इसी कार्यवाही के चलते रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 ने न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, चाकसू में धोषणा, इन्द्राज, दुरूस्ती विभाजन व स्थाई निषेद्याज्ञा का दावा प्रस्तुत किया कि वादीनी को विक्रय पत्र दिनांक 02.05.1997 के आधार पर खातेदार–काश्तकार धोषित किया जावे। इस दावे में भूरा पुत्र भोमा को पक्षकार नही बनाया गया और दिनांक 22.11.2012 को अपने हक में दावा डिक्री करा लिया। इस निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2012 की पालना कराये जाने हेतु रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार, चाकसू को पालना हेतु लिखा गया है परन्तु तहसीलदार, चाकसू ने उप खण्ड अधिकारी, चाकसू को वस्तुस्थिति से अवगत कराते हुए लिखा कि जमाबन्दी खाता संख्या 99 में विक्रेता किशनलाल पुत्र कालू हि0 1/8 के अलावा अन्य खातेदारान् जो कि बिन्दु संख्या 3 में वर्णितानुसार वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज होने के कारण खसरा नम्बर 15/952 रकबा 0.33 हे0 में से डिक्री रकबा 0.08 हे0 किस खातेदार के हिस्से में से कितना रकबा कब किया जावे एवं शेष बचा रकबा 0.25 हे0 किस–किस खातेदारों को कितना–कितना रकबा दर्ज किया जावे। इसके बावजूद दिनांक 02.06.2017 को मात्र स्वीकार शब्द लिखते हुए नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने की आज्ञा पारित की है जो किसी भी प्रकार सें स्पिकिंग आज्ञा नही है। तहसीलदार को यह पूर्ण जानकारी थी कि डिक्री की पालना में नामान्तरकरण खोला जाकर स्वीकार किया जाना सम्भव नही है। इसके बावजूद भी मनमाने तौर पर नियमो के विपरित अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 410 स्वीकार किया गया है। जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। इन तथ्यों के साथ यह बिन्दु भी महत्वपूर्ण है कि जिस विक्रय विलेख के आधार पर दिनांक 22.11.2012 को दावा डिक्री किया गया है उस आज्ञा व डिक्री दिनांक 22.11.2012 को अपील में राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर की आज्ञा दिनांक 6.6.2018 द्वारा निरस्त किया जा चुका है। इस प्रकार जिस आज्ञा दिनांक 22.11.2012 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 410 स्वीकार किया गया है वह आज्ञा व डिक्री ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपील में निरस्त की जा चुकी है तो नामान्तरकरण का रिकार्ड पर रखा जाना अवैध हो जाता है और माननेय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर की आज्ञा दिनांक 06.06.2018 की पालना में निरस्त किया जाना नितान्त आवश्यक है। अतः अपील अपीलान्ट् स्वीकार फरमाई जावे

अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 02.06.2017 नामान्तरकरण संख्या 410 ग्राम रामपुरा बुजुर्ग निरस्त फरमाई जावें ।

विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री विजय चाहर का कथन हैं कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप पारित की गई हैं। उप खण्ड अधिकारी, चाकसू की आज्ञा व डिक्री दिनांक 22.11.2012 की अनुपालना में नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर निर्णय फरमाया जावे।

रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 के विद्वान् अभिभाषक श्री अमितपुरी का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप पारित की गई है । अपीलाधीन आज्ञा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने अधिकारों का उपयोग करते हुऐ रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 के हक में हुऐ विक्रय पत्र दिनांक 02.05.1997 व सक्षम प्राधिकारी उप खण्ड अधिकारी, चाकसू द्वारा क्रेता के हक में दिनांक 22.11.2012 कों दावा डिक्री किये जाने के परिणामस्वरूप इसकी अनुपालना में नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने सद्भाविक रूप से प्रतिफल देकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादग्रस्त आराजी को क्रय किया है जिसके परिणामस्वरूप रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 के अलावा किसी का कोई हक–हकूक नही है। विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया गया है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं सक्षम न्यायालय की आज्ञा व डिक्री के अनुसरण में स्वीकार किया गया है न्यायालय की डिक्री के अनुसरण में नामान्तरकरण खोलकर स्वीकार किये जाने हेतु तहसीलदार बाध्य है किसी को नोटिस देने की आवश्यकता नही थी। आज्ञा व डिक्री दिनांक 22.11.2012 को अपील में निरस्त किया गया है अपील के निर्णय में अपीलान्ट् निर्मलादेवी को पक्षकार संस्थित किये जाने की आज्ञा दी गई है अपील में रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 के अधिकार समाप्त नही किये गये है और न ही वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट् के हक–हकूक निर्धारित किये गऐ है। प्रकरण को पुनः सुनवाई कर निर्णित किये जाने की आज्ञा पारित की है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 का नियमित वाद जैरकार है। पक्षकारान के हक–हकूक नियमित वाद में तय होंगे। अतः नियमित वाद के लम्बित रहने से अपीलाधीन आज्ञा को निरस्त नहीं किया जा सकता है। यदि नामान्तरकरण को निरस्त किया गया तो अनावश्यक मुकदमेंबाजी की श्रृंखला बढेगी।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के कॉलम संख्या

14 व 16 के अवलोकन से जाहिर होता है कि उप खण्ड अधिकारी, चाकसू की आज्ञा व डिक्री दिनांक 22.11.2012 तथा विक्रय पत्र के आधार पर चुनौतिधीन नामान्तरकरण संख्या 410 खोला जाकर स्वीकार किया गया है। उप खण्ड अधिकारी, चाकसू की आज्ञा व डिक्री दिनांक 22.11.2012 को राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर की आज्ञा दिनांक 6.6.2018 द्वारा निरस्त किया गया है तथा नियमित वाद में अपीलान्ट् को पक्षकार संस्थित किया जाकर पुनः सुनवाई का पूर्ण अवसर दिया जाकर पुनः निस्ताकरण की आज्ञा दी है इस प्रकार अपील में अधिकारों की घोषणा नही की गई है। नियमित वाद में पुनः अधिकारों की घोषणा होगी। यहॉ यह बिन्दु भी विचारणीय है कि रेस्पोडेन्ट् संख्या 2 के हक में हुऐ विक्रय पत्र को किसी न्यायालय द्वारा अवैध घोषित नहीं किया गया है अर्थात् विक्रय पत्र प्रभावी है। अतः ऐसी परिस्थिति में हमारा मत है कि चुनौतिधीन आज्ञा नामान्तरकरण संख्या 410 को निरस्त किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। नामान्तरकरण एक फिसकल प्रोसिडिंग्स की संज्ञा में है पक्षकारों के अधिकारों का विनिश्चयन नियमित वाद में होगा। अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट्स अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 02.06.2017 यथावत रखे जाने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 17.07.2018 को सरे ईजलास सुनाया गया।

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

17/7/18

(सुनील भाटी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर