न्यायालय श्री पुरूषोत्तम शर्मा, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

अपील संख्या : 03/2018 (आरसीएमएस संख्याः– 2018/00007)

बृजमोहन शर्मा पुत्र श्री रामनिवास शर्मा, जाति–ब्राह्मण, निवासी–ग्राम हिंगोटी, तहसील–कोटखावदा, जिला–जयपुर। अपीलान्ट्

बनाम

1. हरली देवी पत्नी श्री नाथूलाल गुर्जर, जाति–गुर्जर, निवासी–ग्राम हिंगोटी, तहसील–कोटखावदा, जिला–जयपुर।
2. मूली देवी पत्नी श्री गिर्राज प्रसाद गुर्जर, जाति– गुर्जर, निवासी–ग्राम हिंगोटी, तहसील–कोटखावदा, जिला–जयपुर।
3. तहसीलदार, कोटखावदा, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार, कोटखावदा, जिला–जयपुर दिनांक 10.11.2017 नामान्तरकरण संख्या 340 ग्राम–हिंगोटी)

उपस्थितः–
1. संजय शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट् की ओर से।
2. श्री राजेश राज चौधरी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट् संख्या 1, व 2 की ओर से।
3. पेरोकार सरकार।

निर्णय

दिनांकः 28.08.2019

ग्राम हिंगोटी के आराजी खसरा नम्बर कुल किता 33 रकबा 9 हे0 के खातेदार ब्रजमोहन पुत्र श्री रामनिवास हिस्सा 3/40 शेष बदस्तुर जमाबन्दी के खातेदार की आराजी का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र बैचान होने पर, क्रेतागण के नाम तहसीलदार, कोटखावदा ने दिनांक 10.11.2017 को नामान्तरकरण संख्या–340 स्वीकार किया है, जिससे व्यथीत होकर यह अपील प्रस्तुत हुई है।

उक्त आशय की अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोडेंट्स जारी किये गऐ। मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई।

उभयपक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट् के विद्वान् अभिभाषक श्री संजय शर्मा का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत क्षेत्राधिकार से बाहर पद का दुरूपयोग कर नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। अधीनस्थ तहसीलदार, कोटखावदा को यह जानकारी होते हुऐ भी कि विक्रय–पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खोले जाने का 45 दिन तक

Scanned by CamScanner

उनको अधिकार न होकर ग्राम पंचायत को अधिकार है, अपीलाधीन आज्ञा पारित की है, जो अधिकार क्षेत्र में न होने के बावजूद तरदीक किये जाने से निरस्तनीय है। ग्राम हिंगोटी की आराजी खसरा नं0 कुल किता 33 रकबा 9 हे0 एवं इसी खाते में हिस्सा 1/24 अपीलान्ट् की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है। अपीलान्ट् के अशिक्षित, अविवाहित एवं बेरोजगार होने व आय का कोई साधन न होने का नाजायज फायदा उठाते हुए साजिशन धोखा देकर रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 ने अपने परिजनों के सहयोग से दिनांक 10.10.2017 को बिना कोई प्रतिफल राशि अदा किये जबरिया रजिस्ट्री करवा ली। रजिस्ट्री कम्पलीट नहीं है । चैक क्लीयर नहीं हुऐ है । अपीलान्ट् के साथ हुए धोखे का मालूम होने पर अपीलान्ट् ने दिनांक 10.11.2017 को ग्राम पंचायत को नामान्तरकरण न खोलने के लिए आवेदन किया एवं दिनांक 10.11.2017 को ही पुलिस थाना-कोटखावदा में न्यायालय के मारफत एफ.आई.आर दर्ज कराई गई है, जिसकी रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 को पूर्ण जानकारी रही है। इसके साथ ही अपीलान्ट् ने धोखे से कराये विक्रय-पत्र को निरस्त किये जाने व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु दिनांक 15.11.2017 को सक्षम न्यायालय ए.डी.जे. 19 जयपुर महानगर के समक्ष वाद प्रस्तुत किया जिसमें प्रार्थना-पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के संबंध में न्यायालय द्वारा दिनांक 22.11.2017 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई कि रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 वादग्रस्त आराजी को बिना न्यायालय की अनुमति आगामी पेशी तक अंतरित नहीं करे। इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 ने रेस्पोडेन्ट् संख्या 3 से साजिशन मिलकर पूर्व की दिनांक में दिनांक 10.11.2017 अंकित कर अर्थात एक माह की अवधि में ही नामान्तरकरण स्वयं के हक में स्वीकृत करा लिया जो क्षेत्राधिकार के बाहर होने से निरस्तनीय है। अपीलान्ट् दिनांक 03.01.2018 को तहसील में राजस्व रिकार्ड की नकल लेने गया तो तहसील कर्मियों से ज्ञात हुआ की अपीलान्ट की खातेदारी का नामान्तरकरण दिनांक 10.11.2017 अंकित करते हुए रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 के हक में स्वीकार किया जा चुका है। जानकारी होने पर तत्काल नकल हेतु आवेदन कर नकल प्राप्त कर जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर मियाद पेश की है। अपीलान्ट् के विद्वान् अभिभाषक श्री संजय शर्मा ने अपने कथन के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये :-

1. 2002 आर.आर.टी. (1) 648 (एच.सी.)
2. 2012 आर.एल.डब्लू. (1) 63
3. 1997 आर.आर.डी. 511
4. 2006 आर.बी.जे. 198
5. 2011 आर.आर.टी. (2) 1040
6. 2006 आर.बी.जे. 796 एच.सी.
7. 1996 आर.आर.डी. 425, 435
8. 2005 आर.बी.जे. 502
9. 2004 आर.बी.जे. 286
10. 2006 आर.बी.जे. 1, 127
11. 2012 आर.एल.डब्लू. (1) 63
12. 1984 आर.आर.डी. 46, 800
13. ए.आई.आर. 1977 SC 409, 1724
14. 2005 आर.आर.टी. (1) 35
15. 1995 आर.आर.डी. 179
16. 1996 आर.आर.डी. 668
17. 2006 आर.आर.टी. (1) 366

और अन्त में अपील अपीलान्ट् स्वीकार किये जाने व अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 10.11.2017 निरस्त किये जाने कि इस्तदुआ की।

Scanned by CamScanner

रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व 2 के विद्वान् अभिभाषक श्री राजेश राज चौधरी का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 10.11.2017 विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप पारित की गई है। विक्रेता को उचित प्रतिफल देकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादग्रस्त आराजी सद्भाविक रूप से क्रय की है। नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने की मूल शक्ति तहसीलदार को मूल अधिनियम से प्रदत्त की गई है। ग्राम पंचायत को जो शक्तियां अधिसूचना द्वारा प्रदत्त की गई है वह समवर्ती है। अधिसूचना से शक्तियां ग्राम पंचायत को जो दी गई है उससें तहसीलदार की शक्तियां समाप्त नहीं होती है। तहसीलदार के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर नामान्तरकरण बाद जांच स्वीकार किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से आराजी को बेचने के पश्चात नामान्तरकरण के लिए विक्रेता को नोटिस दिया जाना कानूनन आवश्यक नहीं है। पूर्व की दिनांक में नामान्तरकरण को तस्दीक किये जाने का आरोप बेबुनियाद और काल्पनिक है। नामान्तरकरण की कार्यवाही के दौरान किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं था और सक्षम प्राधिकारी द्वारा तथ्यों की जांच कर नामान्तरकरण क्रेता के पक्ष में स्वीकार किया गया है। पंजिकृत विक्रय विलेख को निरस्त कराये जाने हेतु जो दावा प्रस्तुत किया गया है वह न्यायालय में विचाराधीन है और न्यायालय के आदेशों के विपरीत कोई कार्यवाही नहीं की गई है। विक्रय–पत्र के बदले क्रेता को चैक दिये गये हैं जिसका भुगतान अपीलान्ट के द्वारा जान बूझ कर बदनियती से प्राप्त नहीं किया गया है। आज भी क्रेता के खाते में चैकों की राशि के विरूद्ध नकद राशि जमा है। वादग्रस्त आराजी पर क्रेता का कब्जा काश्त है। अतः अपील प्रार्थना–पत्र सारहीन होने से खारिज फरमाया जावे।

विद्वान् पेरोकार सरकार का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान और पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप सक्षम अधिकारी द्वारा अधिनियम में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए पारित की गई है। पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है जो यह सिद्ध करते हो कि रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र निस्पादित किये जाने के पश्चात नामान्तरकरण की कार्यवाही पर रोक हो। नामान्तरकरण नियमानुसार स्वीकार किया गया है। अतः अपील खारिज फरमायी जावे।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार, कोटखावदा द्वारा नामान्तरकरण संख्या–340 स्वीकार किया गया है। नामान्तरकरण के लिए अधिनियम में तहसीलदार को शक्तियां प्रदत्त की गई है। ग्राम पंचायत को जो शक्तियां अधिसूचना द्वारा प्रदत्त की गई है वह समवर्ती शक्ति है। ग्राम पंचायत को शक्तियां अधिसूचना द्वारा प्रदत्त किये जाने से अधिनियम में वर्णित तहसीलदार की शक्तियां समाप्त नहीं होती है। पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जो यह जाहिर करते हो कि नामान्तरकरण संख्या–340 पूर्व की दिनांक में स्वीकार किया गया हो अथवा स्थगन आज्ञा होने के बावजूद नामान्तरकरण स्वीकार किया गया हो। पत्रावली पर ऐसे भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य

Scanned by CamScanner

उपलब्ध नहीं है जो यह सिद्ध करते हो कि नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने की दिनांक को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र को निरस्त किया गया हो। मात्र रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र को चुनौती दिये जाने से ही नामान्तकरण करने की कार्यवाही को रोका जाना न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। यदि रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के बदले भुगतान नहीं दिया गया अथवा नहीं लिया गया तो इस विवाद का निपटारा किये जाने हेतु तहसीलदार सक्षम नहीं है और वरवक्त नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र को सद्भाविक माना जाने के अलावा नामान्तरकरण स्वीकार कर्ता के समक्ष अन्य कोई वैधानिक विकल्प भी नहीं है। अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट् सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 11.10.2017 नामान्तरकरण संख्या–340 ग्राम–हिंगोटी यथावत रखे जाने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 28.08.2019 को सरे इजलाश सुनाया गया।

न्यायालय अति. कलक्टर जयपुर

(पुरूषोत्तम शर्मा)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर

Scanned by CamScanner