न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा, आई0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या :–50/2012/टोंक (2012/00009)

1. बाबूलाल पुत्र ग्यारसीलाल, जाति माली, नि0 माग्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. रतन पुत्र इसर भारती, जाति गुसाई,
2. नन्दू बेवा इसर भारती, जाति गुसाई,
3. रहनमान पुत्र भोलू, जाति मुसलमान **(फौत–नाम तर्क)**

   समस्त निवासी सोडा बावड़ी, तह0 मालपुरा, जिला टोंक ।
4. ग्राम पंचायत सोडा बावड़ी जरिये सरपंच प्रेमचन्द जांगिड, निवासी सोडा बावडी, तह0 मालपुरा, जिला टोंक ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा दिनांक 10.10.2011 अंतर्गत अपील संख्या 01/2011 .

उपस्थितः–

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री शंकरलाल चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2.
3. रेस्पो0 संख्या 4 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांक :– 16.7.2018

अपीलांट ने यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा, जिला टोंक (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्धारा पारित निर्णय दिनांक 10.10.2011 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रहमान पुत्र भोलू, जाति मुसलमान की खातेदारी काश्त की भूमि खसरा संख्या 1550/2772 रकबा 3-19-00 बीघा ग्राम सोडा बावड़ी तहसील मालपुरा जिला टोंक में अवस्थित है । खातेदार रहमान ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26.4.2008 को विवादित भूमि विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया था जिसके आधार पर ग्राम पंचायत सोडा बावडी द्वारा नामांतकरण संख्या 1861 दिनांक 5.3.2011 को अपीलांट के नाम तस्दीक कर दिया गया । उक्त नामांतकरण के विरूद्ध रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपीलांट एवं शेष रेस्पो0 के विरूद्ध विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा के न्यायालय में अपील संख्या 1/2011 प्रस्तुत किये जाने पर विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा ने दिनांक 10.10.2011 को निर्णय पारित कर रेस्पो0 संख्या 1 की अपील स्वीकार करते हुए नामांतकरण संख्या 1861 को अपास्त करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के उपस्थित होने तथा अधी0न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पोडेंटस की बहस सुनी गई । xx

3- अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अपीलांट ने रिकार्डेड खातेदार रहमान से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26.4.2008 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के नाम ग्राम पंचायत सोडा बावडी द्वारा नामांतकरण संख्या 1861 दिनांक 5.3.2011को स्वीकृत किया गया था । अपीलांट के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार अधी0न्याया0 को नहीं था तथा न ही उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र को रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा निरस्त कराये जाने हेतु सक्षम न्यायालय में चुनौती ही दी गई है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने क्षैत्राधिकार से परे जाकर पंजीकृत विक्रय पत्र को शून्य मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि से संबंधित वाद संख्या 250/2005 विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा के न्यायालय में रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रस्तुत किया था । उक्त वाद अपंजीकृत अर्थात् बही में लिखी गयी इबारत के आधार पर प्रस्तुत किया गया था जिसे उपखण्ड अधिकारी ने गैर कानूनी रूप से दिनांक 13.7.2009 को रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में डिक्री कर दिया था । अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.7.2009 के विरूद्ध अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा के न्यायालय में आदेश 9 नियम 13 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधी0न्याया0 ने उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए पूर्व में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.7.2009 को निरस्त कर दिया है । अधी0न्याया0 के उक्त निर्णय के विरूद्ध रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी प्रस्तुत

की गई है जो वर्तमान में विचाराधीन है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि नियमित राजस्व वाद में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.7.2009 निरस्त हो जाने के उपरांत अधी0न्याया0 द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय की दिनांक 10.10.2011 को उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा द्वारा राजस्व वाद में पारित निर्णय व डिक्री प्रभाव में नहीं था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अपीलांट द्वारा विवादित भूमि रिकार्डेड खातेदार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त प्राप्त किया गया है जबकि रेस्पो0 के हक व अधिकार दावे में निर्णित होना शेष है, ऐसी स्थिति में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में नामांतकरण तस्दीक करने के अतिरिक्त कोई विकल्प शेष नहीं रहता है तथा इसी कारण अपीलांट के पक्ष में नामांतकरण संख्या 1861 अपीलांट के पक्ष में तस्दीक किया गया था जो सही है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर नामांतकरण संख्या 1861 को अपास्त करने में त्रुटि कारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं कहा जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 10.10.2011 को अपास्त किया जावे एवं नामांतकरणस ंख्या 1861 दिनांक 5.3.2011 को बहाल रखने के आदेश प्रदान करावे । xx

4- विद्वान वकील रेस्पोडेटस संख्या 1 एवं 2 ने जवाब बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात बाबत् नन्दू बनाम रहमान वाद उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा के न्यायालय में विचाराधीन था जिसमें उभयपक्षों की मौजूदगी में दिनांक 29.9.2006 को यथास्थिति के आदेश पारित किये गये थे इसके बावजूद मृतक खातेदार रहमान द्वारा अपीलांट के पक्ष में दिनांक 26.4.2008को विवादित आराजियात का बैचान किया गया है जो वाद एवं स्थगन आदेश के प्रभाव में रहते किये जाने से प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 जा0दी0 पर पारित आदेश के विरूद्ध रेस्पो0 ने मान0 राजस्व मण्डल में निगरानी प्रस्तुत कर रखी है जो विचाराधीन होकर स्थगन आदेश जारी किये हुए है । मान0 मण्डल के स्थगन आदेश की प्रति सरपंच, ग्राम पंचायत बावडी को तामील कराने के बावजूद ग्राम पंचायत ने तथाकथित नामांतकरण स्वीकृत किया जो प्रारंभ से अवैध एवं शून्य होने से अधी0न्याया0 ने तथाकथित नामांतकरण को अपास्त किया है जो विधिसम्मत् है । अत अपील अपीलांट अपास्त की जावे ।

5- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों, अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया तथा अभिभाषक अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की बहस पर मनन किया । अपीलांट का मुख्य कथन है कि अपीलांट ने विवादित आराजी खातेदार रहमान से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26.4.2008 को क्रय की है जिसके आधार पर अपीलांट के नाम नामांतकरण संख्या 1861 दिनांक 5.3.2011 को तस्दीक किया गया है । इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 व 2 का कथन रहा है कि विवादित

आराजियात के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा के न्यायालय में नन्दू बनाम रहमान वाद संख्या 253/2005 विचाराधीन था जिसमें दिनांक 29. 9.2006 को यथास्थिति के आदेश पारित किये गये थे इसके बावजूद खातेदार रहमान ने अपीलांट को विवादित भूमि विक्रय की है साथ ही रेस्पो0 का यह भी कथन रहा है कि विवादित भूमि को रेस्पो0 ने दिनांक 21.8.1986 को क्रय कर ली थी । इस संबंध में अधी0न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध वाद संख्या 253/2005 एवं आदेशिका की फोटो प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी के संबंध में नियमित वाद नन्दू की और से दायर किया गया था जिसमें उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा ने दिनांक 29.9.2006 को राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये थे । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 26.4.2008 का है जो निश्चित रूप से अधी0न्याया0 द्वारा वाद संख्या 253/2005 में पारित यथास्थिति के आदेश के बाद का है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उक्त वाद उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा द्वारा दिनांक 13.7. 2009 को रेस्पो0 रतन व नन्दू के पक्ष में डिक्री किये जाने पर अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 में आदेश 9 नियम 13 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 13.7.2009 को स्वीकार कर पूर्व निर्णय व डिक्री दिनांक 13.7.2009 को अपास्त किये जाने का कथन अपीलांट ने किया है किन्तु इस संबंध में अपीलांट ने कोई दस्तावेजी साक्ष्य अपील के साथ प्रस्तुत नहीं किये है । रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने अधी0न्याया0 के समक्ष नामांतकरण संख्या 1861 के विरूद्ध प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह कथन किया है कि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में आदेश 9 नियम 13 जा0दी0 के निर्णय दिनांक 13.7. 2009 के विरूद्ध निगरानी प्रस्तुत कर रखी है जो विचाराधीन होकर उक्त निगरानी में मान0 मण्डल द्वारा स्थगन आदेश जारी किया हुआ है । उक्त तथ्यों से पूर्णतया स्पष्ट है कि विवादित भूमि के संबंध में पक्षकारान के मध्य विवाद है । रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पक्ष में किया गया विक्रय दिनांक 21.8.1986 वैध है अथवा अवैध इसका निस्तारण तो माननीय मण्डल में विचाराधीन निगरानी में होगा किन्तु तब तक यदि विवादित आराजियात का और आगे हस्तातंरण, विक्रय इत्यादि हो जाता है तो पक्षकारान के मध्य और अधिक विवाद बढ़ने की संभावना है ।

6- यद्यपि नामांतकरण एक सरसरी कार्यवाही है और स्वत्व अथवा अधिकार प्रदान नहीं करता है । रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पक्ष में अपंजीकृत विक्रय पत्र की वैधता का परीक्षण राजस्व वाद में होगा तब तक अपीलांट के पक्ष में किये गये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर पारित नामांतकरण को अपास्त किया जाना विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है किन्तु विवादित भूमि के संबंध में पक्षकारान के मध्य मान0 राजस्व मण्डल में निगरानी विचाराधीन रहते नामांतकरण संख्या 1861 दिनांक 5.3.2011 को विवादित करार दिया जाना न्यायोचित समझते है ।

7- उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य एवं अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 10.10.2011 अपास्त योग्य होकर नामांतकरण संख्या 1861 दिनांक 5.3.2011 विवादित करार दिये जाने योग्य पाया जाता है ।

–:क्रियात्मक आदेशः–

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 50/2012 (2012/00009) बउनवानी बाबूलाल बनाम रतन व अन्य को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मालपुरा जिला टोंक द्वारा अपील संख्या 1/2011 बउनवान रतन बनाम नन्दू में पारित निर्णय दिनांक 10. 10.2011 को अपास्त किया जाता है तथा ग्राम पंचायत, बावडी द्वारा पारित नामांतकरण संख्या 1861 दिनाक 5.3.2011 को माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन निगरानी संख्या 1307/2011 के निर्णय तक विवादित करार दिया जाता है। तहसीलदार, मालपुरा नामांतकरण संख्या 1861 दिनांक 5.3.2011 ग्राम सोडा बावडी, तहसील मालपुरा में विवादित होने का नोट राजस्व अभिलेख में लाल स्याही से अंकित करे । निर्णय की प्रति तहसीलदार, मालपुरा को पालनार्थ प्रेषित की जावे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

आदेश आज दिनांक 16.7.2018 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर