न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा, आई0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)
अपील संख्या :-54/2018/भीलवाड़ा (2018/00054)

1. श्रीमती नानी पत्नी गोपीलाल जाति जाट निवासी ग्राम पोटला तहसील सहाडा, जिला भीलवाड़ा ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती मीनादेवी पत्नी सत्यनारायण मून्दडा
2. मियाचंद पुत्र बेणीराम जाट
3. माधुलाल पुत्र बेणीराम जाट
   समस्त निवासी ग्राम पोटला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सहाडा जिला भीलवाडा
5. श्रीमती कमला पुत्री गोपीलाल
6. श्रीमती सुशीला पुत्री गोपीलाल
7. श्रीमती प्रेम पुत्री गोपीलाल
8. श्रीमती सीमा पुत्री गोपीलाल
   समस्त निवासी ग्राम पोटला तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोर्डेट्स

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा दिनांक 02.05.2018 अंतर्गत प्रकरण संख्या 09/2017.

उपस्थितः-

1. श्री मदन लाल गुर्जर, वकील अपीलांट ।
2. श्री मनीष व्यास रेस्पो0 संख्या 1 से 3
3. श्री बी0एस0शेखावत, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 4
4. रेस्पो0 सं0 5 से 8 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक :- 20.02.2019

अपीलांट ने यह अपील अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.05.2018 (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 ग्राम पोटला में अन्य नम्बरों के साथ अविभक्त आराजी नं0 5072 रकबा 0.61 हैक्टर आराजी स्थित थी

जिसमें अपीलांट का 1/3 हिस्सा व रेस्पो0 सं0 2 का 1/3 हिस्सा व रेस्पो0 सं0 3 का 1/3 हिस्सा निहित था। विभाजन के प्रकरण सं0 49/2001 में विभाजन होकर बटा नम्बर 5072/1 रकबा 0.18 है0, 5072/2 रकबा 0.22 है0, 5072/3 रकबा 0.21 है0 बने परन्तु उक्त विभाजन के वाद संख्या 49/2001 की अंतिम डिक्री की राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाडा के समक्ष अपील पेश हुई जिसमें आदेश दिनांक 21.04.2005 को रिमाण्ड किया गया। राजस्व अपील प्राधिकारी के आदेश की निगरानी राजस्व मण्डल, अजमेर में होने पर दिनांक 24.08.2016 को राजस्व मण्डल से निगरानी खारिज हुई लेकिन राजस्व जमाबंदी में उक्त अपीलीय न्यायालय व विभाजन निरस्ती का दाखिला अंकित नहीं किये जाने से प्रत्यर्थी संख्या 2 ने बटा नं0 8152/5072 रकबा 0.21 है0 गलत तरीके से रेस्पो0 सं0 1 के पक्ष में एक विक्रय पत्र चार लाख रूपये में 5/21 हिस्से का लिपिबद्ध करा कर पंजीयन करा दिया। इस अविधिक विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार, सहाडा ने रेस्पो0 सं0 1 के नाम नामान्तरकरण संख्या 2412 दिनांक 07.10.2016 को स्वीकृत कर दिया जिसके विरूद्ध अपीलांट ने अपील विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा के न्यायालय में पेश की गई परन्तु निर्णय दिनांक 02.05.2018 के द्वारा अपील खारिज कर दी गई जिससे व्यथीत होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटस को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंटस को नोटिस तामील प्राप्त होने के बावजूद रेस्पो0 सं0 5 से 8 अनुपस्थित रहे तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष 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 विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा का निर्णय दिनांक 02.05.2018 न्याय, नियम एवं रेकार्ड के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को बिना विधिवत नोटिस दिये एवं समुचित सुनवाई का अवसर दिये एवं बिना किसी प्रकार की जांच किये ही रेस्पोडेंटस के हक में नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जो कि न्याय के सहज एवं प्राकृतिक सिद्वान्तों के विपरीत है एवं विद्वान उपखण्ड अधिकारी ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि अन्य खसरा नम्बरों के साथ अविभक्त आराजी नं0 5072 रकबा 0.61 हैक्टर आराजी स्थित थी जिसमें अपीलांट का 1/3 हिस्सा व रेस्पो0 सं0 2 का 1/3 हिस्सा व रेस्पो0 सं0 3 का 1/3 हिस्सा निहित था। विभाजन के प्रकरण सं0 49/2001 में विभाजन होकर बटा नम्बर 5072/1 रकबा 0.18 है0, 5072/2 रकबा 0.22 है0, 5072/3 रकबा 0.21 है0 परन्तु बने उक्त विभाजन के वाद संख्या 49/2001 की अंतिम डिक्री की राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाडा के समक्ष अपील पेश हुई जिसमें आदेश दिनांक 21.04.2005 को रिमाण्ड किया गया, जिसकी द्वितीय अपील राजस्व मण्डल, अजमेर में होने पर दिनांक 24.08.2016 को राजस्व मण्डल से द्वितीय अपील खारिज हुई लेकिन राजस्व जमाबंदी में

उक्त अपीलीय न्यायालय व विभाजन निरस्ती का दाखिला अंकित नहीं किये जाने से प्रत्यर्थी संख्या 2 ने बटा नं0 8152/5072 रकबा 0.21 है0 गलत तरीके से रेस्पो0 सं0 1 के पक्ष में एक विक्रय पत्र चार लाख रूपये में 5/21 हिस्से का लिपिबद्ध करा कर पंजीयन करा दिया। उक्त विक्रय पत्र आरम्भ से ही शून्य है। विद्वान उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर ने इस बात पर भी ध्यान नहीं दिया कि रेस्पो0 मियाचंद का उक्त आराजी में 5/21 हिस्सा नहीं बनता है बल्कि 1/3 हिस्सा ही बनता है। उक्त आराजी में अपीलांट का भी 1/3 हिस्सा निहित है इसलिए रेस्पो0 सं0 2 को 5/21 वां हिस्सा विक्रय करने का अधिकार नहीं था एवं उक्त विक्रय पत्र आरम्भ से ही शून्य है एवं विद्वान उपखण्ड अधिकारी ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई कानूनी नजीरें एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं कानूनी प्रावधानों का विवेचन नहीं कर सरसरी तौर पर निर्णय पारित किये जाने में भूल की है। अतः निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा का निर्णय दिनांक 02.05.2018 एवं तहसीलदार, सहाडा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2412 दिनांक 07.10.2016 को निरस्त फरमाया जावें। xx

4- रेस्पोडेंट्स के विद्वान अभिभाषक ने अभिभाषक अपीलांट के द्वारा की गई बहस का खण्डन करते हुए तर्क दिया कि ग्राम पोटला के नामान्तरकरण संख्या 2412 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.08.2016 के आधार पर पटवारी हल्का पोटला द्वारा दायर किया गया जो तहसीलदार, सहाडा द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर सही रूप से स्वीकृत किया गया है। अतः अपीलांट की अपील चलने योग्य नहीं होने से खारिज खारिज फरमाई जावें। xx

5- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों, अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष अभिभाषक की बहस पर मनन किया । प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के निर्णय दिनांक 20.05.2002 के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा के यहां प्रस्तुत अपील को अपने निर्णय दिनांक 21.04.2005 से अपास्त करते हुए निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस् के क्रम में पुनः उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर को रिमाण्ड किया। राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा के निर्णय के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में दायर द्वितीय अपील को निर्णय दिनांक 24.08.2016 को खारिज किया जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा के निर्णय दिनांक 21.04.2005 को बहाल रखा गया।

6- उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी सं0 2 द्वारा प्रत्यर्थी सं0 1 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 01.07.2016 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2412 दिनांक 07.10.2016 तस्दीक किया गया जबकि राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा द्वारा उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा जारी अंतिम डिक्री के आदेश को अपास्त कर पुनः निर्णित करने हेतु निर्देशित किया गया है तथा उक्त आशय का नोट भू– अभिलेख कार्मिक को

राजस्व रेकार्ड में अंकन करना चाहिये था, जो उनके द्वारा नहीं किये जाने के कारण प्रश्नगत भूमि का बेचान हुआ है जो विधिक रूप से सही नहीं ठहराया जा सकता है। प्रकरण में उपलब्ध अभिलेख से यह भी जाहिर है कि तहसीलदार, सहाडा जिला भीलवाडा को नामान्तरकरण खोले जाने से पूर्व अन्य पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देना चाहिये था बल्कि उनके द्वारा आनन फानन में नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही की है जो विधि विरूद्ध है। अपीलांट अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान दिये गये तर्क से हम सहमत है कि प्रश्नगत भूमि से संबंधित वाद परीक्षण न्यायालय में विचाराधीन रहने की स्थिति में इस तथाकथित बेचान से ट्रांसवर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट की धारा 52 "Doctrine of Lis Pendens" का उल्लंघन हुआ है जिससे प्रश्नगत भूमि बाबत अनावश्यक रूप से वाद बहुलता को बढावा मिला है। अधिनस्थ न्यायालय ने सुनवाई के दौरान उक्तानुसार वर्णित तत्य प्रकट होने के बावजूद भी मात्र पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को सही मानते हुए अपीलांट को पंजीकृत विक्रय पत्र के आधर पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण से व्यथित होने पर पंजीकृत विक्रय पत्र के विरूद्ध सिविल न्यायालय में चाराजोही करने की सलाह दी है जबकि अपीलांट का यह कथन रहा है कि विवादित भूमि के विभाजन संबंधित वाद राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा से रिमाण्ड होकर विचाराधीन रहते रेस्पोडेंट सं0 2 द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान किया है, जो विधि विरूद्ध होना उल्लेखित है। अतः उपरोक्त वर्णित विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा तहसीलदार, सहाडा जिला भीलवाडा द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 2412 दिनांक 07.10.2016 एवं विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा का निर्णय दिनांक 02.05.2018 को अपास्त योग्य होकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा से रिमाण्ड हुए विचाराधीन प्रकरण में होने वाले निर्णयानुसार रेस्पोडेंट संख्या 2 के हक में आने वाली भूमि के हिस्से तक पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर सभी पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः नामान्तरकरण तस्दीक करने की नियमानुसार कार्यवाही के निर्देशों के साथ प्रकरण तहसीलदार, सहाडा जिला भीलवाडा को प्रतिप्रेषित करने योग्य पाया जाता है।

–ः<u>क्रियात्मक आदेश</u>ः–

7- अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 54/2018 (2018/00054) बउनवानी श्रीमती नानी बनाम श्रीमती मीनादेवी व अन्य को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा द्वारा अपील संख्या 09/2017 बउनवान श्रीमती नानी व अन्य बनाम श्रीमती मीनादेवी व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 02.05.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 2412 दिनांक 07.10.2016 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार, सहाडा जिला भीलवाडा को निर्णय में दिये गये आबजर्वेशनस् के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे रेस्पोडेंट संख्या 2 के हक में आने वाली भूमि के हिस्से तक विक्रय पत्र के आधार

पर सभी पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही करें। प्रकरण में तहसीलदार, सहाडा को यह निर्देश भी दिये जाते है कि विद्वान न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.04.2005 का नोट राजस्व रेकार्ड में अंकन क्यों नहीं किया गया एवं इसके लिए दोषी पाये जाने वाले भू–अभिलेख कार्मिकों के विरूद्ध कार्यवाही की जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

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

8- आदेश आज दिनांक 20.02.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Kishore Kumar Sharma
Date: 2019.02.27 13:12:44 IST
Reason: SelfAttested
Location: