<u>न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर</u>

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठौड, आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)

अपील एल आर एक्ट संख्या :-93/2017/भीलवाड़ा

गोपाल दत्तक पुत्र मु0 ऐजन बाई बैवा हाथीराम जाति जाट निवासी ग्राम मुसी तहसील जिला भीलवाड़ा।

—अपीलाण्ट्स

बनाम

1. श्रीमति कोयली देवी पत्नि देवीलाल जाति जाट निवासी ग्राम मुसी तह0 भीलवाड़ा।
2. सुखदेवी पुत्र देवी जाति जाट
3. सांवरलाल पुत्र देवी जाति जाट
   सभी निवासी ग्राम मूसी तह0 बनेड़ा जिला भीलवाड़ा राज0।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बनेड़ा जिला भीलवाड़ा।

—रेस्पोडेंड

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम—1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार बनेड़ा दिनांक 04.10.2017 प्रकरण संख्या 6/2009 जो कि गोपाल बनाम ऐजन में पारित किया।

उपस्थित अभिभाषकः— श्री एम एल गुर्जर(अपीलांट अभि0)
श्री आकाश पारीक(राजकीय अभि0)

<u>निर्णय</u> दिनांक 28.02.2022

अपील न्यायालय हाजा प्रस्तुत होने पर क्षैत्राधिकार में पाई जाने से दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गए। अधीनस्थ न्यायालय से रिकोर्ड तलब कर प्राप्त किया गया। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम मूसी में स्थित खसरा न01624,1625,1647,1727,1731,1730,1732,1748,2875/532,2403,1729,1728,2974/531 की मूल खातेदार ऐजन हाथीराम की पत्नि थी और हाथीराम की मृत्यु के बाद दिनांक 03.02.2003 को अपीलांट को गोद लिया। ऐजन के पक्ष में हाथीराम की विरासत नामांतरण संख्या 851 दिनांक 14.08.1997 को स्वीकार हुआ। उक्त नामांतरण के विरूद्ध अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की। जिसे दिनांक 18.06.2009 के द्वारा अपील स्वीकार करते हुए नामांतरण संख्या 851 दिनांक 14.08.1997 को निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः निर्णय हेतु तहसीलदार बनेड़ा को भेजा गया। जिसे उनके द्वारा पुनः दर्ज रजिस्टर कर विवादित आराजी को रेस्पो0 न0 1 के नाम राजस्व रिकोर्ड मे बेचान के आधार पर दर्ज करने का आदेश दिया। इससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा निम्न आधारों पर अपील की गई है—

1. अपीलांट को सुनवाई का मौका नहीं दिया गया।
2. पंजीकृत गोदनामा दिनांक 04.02.2003 के आधार पर अपीलांट खातेदारी का अधिकारी है तथा गोदनामा के आधार पर अन्य दस्तावेज का कोई कोई महत्व नहीं है। रेस्पो0 जब तक गोदनामें को निरस्त नहीं करवा देता है तब तक रेस्पो0 न0 1 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अपील अंदर मियाद है। अपील स्वीकार की जायें तथा नामांतरण संख्या 851 दिनांक 14.08.1997 तथा तहसीलदार बनेड़ा का आदेश दिनांक 04.10.2017 को निरस्त किया जाये।

अपीलांट की ओर से एक प्रार्थना पत्र स्थगन आदेश बाबत भी प्रस्तुत किया गया। जिसके अनुसार प्रार्थी अपीलांट खातेदार काश्तकार है। मौके पर उसका कब्जा है। अतः तहसीलदार के आदेश दिनांक 04.10.2017 की पालना रोकी जाये। रिकोर्ड एवं मौके की यथास्थिति रखी जायें। अन्यथा प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी। इसके समर्थन में प्रार्थी गोपाल द्वारा एक शपथ पत्र भी दिया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:36:55 IST
Reason: SelfAttested

बहस उभय पक्ष सुनी गई।
सर्वप्रथम धारा 5 मियाद अवधि को देखा गया। अपीलांट के अनुसार अपील मियाद अवधि के अंदर ही प्रस्तुत की गई है। तहसीलदार बनेड़ा द्वारा दिनांक 04.10.2017 को फैसला किया गया। न्यायालय हाजा में दिनांक 26.10.2017 को वकील अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत करना पाया गया। अतः अपील निर्धारित समय सीमा में प्रस्तुत करना पाया जाता है।
स्थगन प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। अपीलांट खातेदार काश्तकार नहीं है तथा खातेदार पक्षकार के विरूद्ध वह चाहा गया अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है। अपूर्णीय क्षति सुविधा का संतुलन का बिन्दु और प्रथम दृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में नहीं है। अतः उक्त प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन खारिज किया जाता है।
मौखिक बहस के अनुसार हाथीराम वादग्रस्त भूमियों का मूल खातेदार था। जिसकी मृत्यु सन् 1997 में हो गई। उसके मरने के बाद हाथीराम की विरासत ऐजन बाई के नाम दर्ज हुई। ऐजन ने दिनांक 03.02.2003 को गोपाल के पक्ष में रजिस्टर्ड गोदनामा किया। अपीलांट द्वारा एस0डी0ओ के यहां अपील की गई जो खारिज कर दी गई। न्यायालय हाजा अपील को स्वीकार करते हुए तहसीलदार को पुनः निर्णय हेतु सन् 2009 में पुनः रिमाण्ड कर दिया। वाद अवधि के दौरान ऐजन द्वारा दिनांक 25.01.2006 को वादग्रस्त भूमि रेस्पो0 1 को विक्रय कर दिया। ऐजन की मृत्यु दिनांक 23.07.2017 को होना बताया है। तहसीलदार द्वारा रिमाण्ड केस में पुनः निर्णय करते हुए दिनांक 04.10.2017 को निर्णय दिया गया। जिसमें विक्रय पत्र के आधार पर ऐजन के हिस्से की जगह सुखदेव,सावंर पिता देवी जाट निवासी मूसी के नाम दर्ज करने का आदेश दिया गया।
तहसीलदार के निर्णय का अवलोकन किया गया। उनके अनुसार गोपाल हाथीराम की जगह ऐजन के गोद रहा था एवं बाद में गोपाल द्वारा सेवा चाकरी से मना किया गया। ऐजन की मृत्यु के बाद उसके सामाजिक कार्यक्रम सुखदेव,सावंर द्वारा किये गए। उनके आदेश के अनुसार दिनांक 14.10.2009 को प्रार्थी गोपाल को सुनवाई के लिए तलब किया गया था। परन्तु प्रार्थी गोपाल बाद तामील अनुपस्थित रहा तथा उसकी ओर से कोई अभि0 भी नहीं उपस्थित है। दिनांक 12.09.2017 को बयान के लिए गोपाल अपने वकील के साथ उपस्थित हुआ। दिनांक 25.09.2017 को उसके बयान दर्ज करवाये गए। दिनांक 27.09.2017 को पंजिकृत गोदनामें में दर्ज गवाहों के बयान करवायें गए। दिनांक 29.09.2017 को गोपाल अपीलांट के अधिवक्ता की ओर लिखित बहस प्रस्तुत की गई। अतः यह कहना गलत है कि बिना अपीलांट को सुने तहसीलदार द्वारा आदेश पारित किया गया।
पटवार हल्का मूसी द्वारा तैयार मौका पर्चा दिनांक 18.09.2010 के अनुसार वादग्रस्त खसरा न0 पर कब्जा ऐजी पत्नि हाथीराम जाट का पाया गया। जहां तक गोदनामें की बात है गोदनामा रजिस्टर्ड है और इसके पंजिकरण की दिनांक 03.02.2003 है मगर गोदनामा का जो निस्पादन गोद लेने वाले की मृत्यु के बाद ही किया जा सकता है। ऐजन की मृत्यु दिनांक 23.07.2017 को होना बताया गया है। जबकि वादग्रस्त भूमि का बेचान दिनांक 25.01.2006 को ही कर दिया गया था।
वकील अपीलांट के द्वारा आरआरडी 1989 पेज 224 लज्जा राम बनाम भारत सिंह से संबंधित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया। इसके अनुसार –
Transfer of Property Act. Section 52- Pendente lite nihil innovator (pending a litigation nothing new should be introduced)-Doctrine of lis pendens-Sale deed in respect of disputed land executed during the pendency of litigation between the parties concerned is invalid-Proper entries made on the basis of the sale deed are of no value.(Part 4)
Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 13:36:55 IST
Reason: SelfAttested
उक्त प्रकरण में उक्त तथ्य इस प्रकार थे कि अपीलांट द्वारा भूमि रजिस्टर्ड सैल डीड से क्रय की गई थी और उसके आधार पर अपीलांट के पक्ष में नामांतरण भी दर्ज कर लिया गया था। लेकिन अपीलांट के अनुसार रेस्पो0 द्वारा उनके कब्जेकाश्त में दखल दिया जाता रहा है। रेस्पो0 के अनुसार कई प्रकरणों में अपीलांट के विरूद्ध निर्णय हो

रखे है। इस प्रकरण में भीकमसिंह द्वारा वादग्रस्त भूमि रामस्वरूप से भूमि क्रय की गई थी। जिसमें अपीलांट को उक्त भूमि विक्रय कर दी तथा उसके परिणामस्वरूप दो नामांतरण खोले गए। इसी दौरान रेस्पो0 नाथवा द्वारा खातेदारी की घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत् भीकमसिंह के विरूद्ध एक मुकदमा दायर किया गया। जो नाथवा के पक्ष में डिक्री किया गया। इसी प्रकार भारतसिंह द्वारा रामस्वरूप व भीकमसिंह के विरूद्ध दावा किया गया जो भारतसिंह के पक्ष में डिक्री किया गया। स्पष्ट है कि प्लैंटिफ जिस सैल डिड से अधिकार प्राप्त कर रहा है। वह विभिन्न वाद निर्णयों की वजह से ऐसे अधिकार शून्य हो गए है। लज्जाराम द्वारा भारतसिंह के विरूद्ध सहायक कलक्टर धौलपुर में अपने पक्ष में निर्णय प्राप्त किया। मगर आरएए में रेस्पो0 की अपील को स्वीकार किया गया। इसके विरूद्ध राजस्व मण्डल में रिवीजन के लिए पहुंचा। जहां पर रिवीजन खारिज कर दिया गया।

मगर प्रस्तुत प्रकरण में न कोई वादपत्र लाया गया है और न ही किसी न्यायालय ने अपीलांट के पक्ष में अंतिम निर्णय दिया। ऐसी स्थिति में उक्त साइटेशन वर्तमान प्रकरण में लागू नहीं होता है। अपीलांट को चाहिए था कि वह रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती देकर उसको निरस्त करवाता मगर वह हाथ पर हाथ धरे बैठा रहा तथा ऐजी द्वारा पूर्व में दिनांक 25.01.2006 को वादग्रस्त भूमि का बैचान रेस्पो0 न0 1 को कर दिया गया।

सारांशतः न्यायालय का यह मानना है कि अपीलांट की तहसीलदार द्वारा प्रकरण संख्या 6/2009 निर्णय दिनांक 04.10.2017 में उचित सुनवाई की गई थी तथा गोदनामा दिनांक 04.02.2003 पंजिकृत अवश्य था मगर इसका एक्ज्युकिसन ऐजन की मृत्यु के बाद ही संभव था और ऐजन द्वारा अपनी मृत्यु से पूर्व अन्य रेस्पो0 को उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दी। वकील अपीलांट द्वारा वाद अवधि के दौरान ऐजन द्वारा दिनांक 25.01.2006 को भूमि विक्रय पर प्रश्न चिन्ह उठाया है और कथन किये है कि उक्त दिनांक को ए0डी0सी कोर्ट में प्रकरण विचाराधीन था। उक्त संदर्भ में न्यायालय ए0डी0सी अजमेर द्वारा अपने प्रकरण संख्या 27/2006 निर्णय दिनांक 18.06.2009 को ग्राम मूसी के नामांतरण संख्या 851/14.08.1997 निरस्त कर दिया गया। वर्तमान प्रकरण न्यायालय ए0डी0सी द्वारा रिमाण्ड किये गए केस में तहसीलदार बनेड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 9/2009 में दिये गए निर्णय दिनांक 04.10.2017 के विरूद्ध विचाराधीन प्रकरण है। अतः वर्तमान प्रकरण में लिस्ट पेंडिस लागू नहीं होता है। अतः न्यायालय वर्तमान अपील को सारहीन होने से खारिज योग्य पाता है।

क्रियात्मक आदेश

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 **(विरूद्ध निर्णय तहसीलदार बनेड़ा दिनांक 04.10.2017 प्रकरण संख्या 6/2009 जो कि गोपाल बनाम ऐजन ग्राम मूसी में पारित किया।)** को सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 28.02.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गजेन्द्र सिंह राठौड)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:36:55 IST
Reason: SelfAttested

Signature Not Verified

Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.01.09 16:36:55 IST
Reason: SelfAttested