फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 81/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/86) **श्री लाला गुर्जर व अन्य बनाम श्री कालु गुर्जर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
17.01.2023	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री सुरेशपुरी गोस्वामी - वकील अपीलार्थी 2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-4 **अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़, बप्रकरण संख्या 16/2022 निर्णय दिनांक 20.09.2022 (अनवान श्री लाला गुर्जर व अन्य बनाम कालु गुर्जर व अन्य)** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 17.01.2023 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़, बप्रकरण संख्या 16/2022 निर्णय दिनांक 20.09.2022 (अनवान श्री लाला गुर्जर व अन्य बनाम कालु गुर्जर व अन्य) के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • वर्तमान अपील के अपीलार्थीगण द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा ग्राम संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी का खोला गया नामान्तरकरण संख्या 323 दिनांक 12.11.2021 अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी की खाता संख्या 47 में अंकित आराजी नम्बर 82, 83, 84, 85, 135, 149, 150, 157, 158, 159, 160 161, 168, 169, 170, 230, 231, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618 कुल किता 33 कुल रकबा 6.11 एवं आराजी नम्बर 137 व 660 में अपना हिस्सा खातेदारी में दर्ज कराने हेतु वाद पत्र सहायक कलेक्टर चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 267/2013 होकर दिनांक 06.06. 2016 को केम्प कोर्ट घोसुण्डी में स्वीकार किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 को 2/60 वें हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उपरोक्त निर्णय व डिक्री की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत की जिसके प्रकरण संख्या 410/2016 दर्ज होकर बाद सुनवाई अपील दिनांक 20.09.2021 को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त कर दिये गये परन्तु उससे पूर्व ही निर्णय व डिक्री की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपना नाम दर्ज करवा लिया। जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 06.06.2016 से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 खातेदार कायम हुए वह निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.06.2016 को राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा दिनांक 20.09.2021 को निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया गया परन्तु राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपना समस्त हिस्सा रेस्पोडेन्ट	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 81/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/86) **श्री लाला गुर्जर व अन्य बनाम श्री कालु गुर्जर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

संख्या 03 को जरिये पंजीकृत विकय विलेख दिनांक 30.09.2021 को विक्रय कर दिया। उपरोक्त विक्रय पत्र शून्य एवं प्रभावहीन होने से जो नामान्तकरण विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया वह निरस्त किये जाने योग्य है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत अपील संख्या 410/2016 में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की आर से अधिवक्ता श्री भेरूलाल वेष्णव उपस्थित उनकी ओर से बहस की गई एवं निर्णय की पूर्ण जानकारी होते हुए भी धोखा देने की नियत से खातेदार नहीं होते हुए भी मात्र राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने से विक्रय पत्र का पंजीयन करा करा दिया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्र दिनांक 30.09.2021 के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट्स को प्रकरण की जानकारी थी एवं उनकी ओर से अधिवक्ता उपस्थित थे, फिर भी नुमाईशी विक्रय पत्र तैयार करा लिया एवं जानबूझ कर ग्राम पंचायत में नामान्तकरण नहीं खुलवाया क्योकि गांव में सभी को उक्त प्रकरण की जानकारी थी एवं समय निकलने के बाद राजस्व कर्मचारियों को धोखे में रखकर नामान्तकरण खुलवा लिया जो निरस्त किये जाने योग्य है।

- उक्त अपील को दर्ज किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा निर्णय दिनांक 20.09.2022 से उक्त अपील खारिज करने का आदेश प्रसारित किया।

उक्त निर्णय दिनांक 20.09.2022 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील दिनांक 11.10.2022 को अन्दर मयाद प्रस्तुत की। प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया।

दिनांक 11.01.2023 को अधिवक्ता अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी-4 की तरफ से राजकीय पेरोकार उपस्थित, जिनकी बहस सुनी गई। अन्य बावजुद सूचना के अनुपस्थित।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय, नियम एवं वाकियाती तथ्यों के विपरित होने से निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा ग्राम संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी का खोला गया नामान्तरकरण संख्या 323 दिनांक 12.11.2021 अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी की खाता संख्या 47 में अंकित आराजी नम्बर 82, 83, 84, 85, 135, 149, 150, 157, 158, 159, 160 161, 168, 169, 170, 230, 231, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618 कुल किता 33 कुल रकबा 6.11 एवं आराजी नम्बर 137 व 660 में अपना हिस्सा खातेदारी में दर्ज कराने हेतु वाद पत्र सहायक कलेक्टर चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 81/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/86) **श्री लाला गुर्जर व अन्य बनाम श्री कालु गुर्जर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	संख्या 267/2013 होकर दिनांक 06.06.2016 को केम्प कोर्ट घोसुण्डी में स्वीकार किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 को 2/60 वें हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उपरोक्त निर्णय व डिक्री की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत की जिसके प्रकरण संख्या 410/2016 दर्ज होकर बाद सुनवाई अपील दिनांक 20.09.2021 को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त कर दिये गये परन्तु उससे पूर्व ही निर्णय व डिक्री की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपना नाम दर्ज करवा लिया। जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 06.06.2016 से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 खातेदार कायम हुए वह निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.06.2016 को राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा दिनांक 20.09.2021 को निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया गया परन्तु राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपना समस्त हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 03 को जरिये पंजीकृत विकय विलेख दिनांक 30.09.2021 को विक्रय कर दिया। उल्लेखनीय है कि राजस्व अपील प्राधिकारी के उक्त आदेश दिनांक 20.09.2021 के विरूद्ध प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा राजस्व मण्डल समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसमें दिनांक 30.09.2021 को राजस्व मण्डल द्वारा उभय पक्ष को आगामी तिथी तक बेचान नहीं करने हेतु फर्द अहकाम दस्ती जारी करने के आदेश पारित किया गया। उक्त दिनांक 30.09.2021 को अधिवक्ता उपस्थित थे, फिर भी प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा विवादित भूमि का अस्थाई निषेधाज्ञा होते हुए भी दिनांक 30.09.2021 को ही विक्रय कर दिया। उपरोक्त विक्रय पत्र शून्य एवं प्रभावहीन होने से जो नामान्तकरण विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया वह निरस्त किये जाने योग्य है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत अपील संख्या 410/2016 में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की आर से अधिवक्ता श्री भेरूलाल वेष्णव उपस्थित उनकी ओर से बहस की गई एवं निर्णय की पूर्ण जानकारी होते हुए भी धोखा देने की नियत से खातेदार नहीं होते हुए भी मात्र राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने से विक्रय पत्र का पंजीयन करा करा दिया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्र दिनांक 30.09.2021 के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट्स को प्रकरण की जानकारी थी एवं उनकी ओर से अधिवक्ता उपस्थित थे, फिर भी नुमाईशी विक्रय पत्र तैयार करा लिया एवं जानबूझ कर ग्राम पंचायत में नामान्तकरण नहीं खुलवाया क्योकि गांव में सभी को उक्त प्रकरण की जानकारी थी एवं समय निकलने के बाद राजस्व कर्मचारियों को धोखे में रखकर नामान्तकरण खुलवा लिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिनके द्वारा उपरोक्त तथ्यों पर पूर्णतया गौर नहीं करते हुए अपील निरस्त की गई जो अवैधानिक है। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया। अपने कथनों के समर्थन में अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2013(2) आरआरटी 1033 प्रस्तुत किया। **प्रत्यर्थी-4 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय पेरोकार** द्वारा	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 81/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/86) **श्री लाला गुर्जर व अन्य बनाम श्री कालु गुर्जर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत एवं विधिक प्रक्रिया के पालन उपरान्त पारित किये जाने से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का अनुरोध किया।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का आदरपूर्वक अध्ययन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के निर्णय क्रमशः दिनांक 06.06.2016 एवं 20.09.2021 से जाहिर होता है कि उपरोक्त वर्णित आराजीयात पर खातेदारी अधिकारी के हेतु वर्तमान अपील के प्रत्यर्थी-1 व 2 क्रमशः श्री कालु एवं गीता द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा-88, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया, जिस पर उपखण्ड अधिकारी, चित्तौडगढ़ द्वारा निर्णय दिनांक 06.06.2016 से उक्त आराजीयात में प्रत्यर्थी-1 व 2 को 2/60 हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उक्त निर्णय की विरूद्ध एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ समक्ष पेश की गई, जिसमें राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा निर्णय दिनांक 20.09.2021 पारित करते हुए उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित डिक्री व निर्णय दिनांक 06.06.2016 को निरस्त करते हुए प्रकरण गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ को प्रतिप्रेषित किया गया। राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के निर्णय दिनांक 20.09.2021 अनुसार प्रत्यर्थी-1 व 2 के खातेदारी अधिकारी जो उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपनी डिक्री से प्रदान किये थे, वह प्रत्याहरित किये जा चुके थे। प्रकरण में एक आश्चर्यजनक तथ्य अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया कि प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिसमें माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 30.09.2021 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करते हुए उभय पक्ष को बेचान नहीं करने का आदेश जारी किया, फिर भी प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा अवैधानिक तरिके से उक्त भूमि का दिनांक 30.09.2021 को ही खातेदारी अधिकारी नहीं होते हुए भी प्रत्यर्थी-3 को बेचान कर दिया, ऐसा विक्रय पत्र आरम्भ से अवैध एवं शुन्य है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा 2013(2) आरआरटी 1033 में इसी संबंध में मत प्रतिपादित किया है कि-

> Code of Civil Procedure, 1908 – Order 39, Rule 1 & 2 – Transfer of Property Act, 1882 – Sec.52 – Contract Act, 1872 – Sec- 23 Temporary injunction – Temporary Injunction granted – For want fo jurisdiction Court ordered to return the plain – Sale deed executed during the operation of injunction order & inviolation thereof – Sale deed was unlawful & void – High Court committed error in dismissing the appeal for want of substantial question of law – Held, Judgement set-aside & case remitted to High Court for disposal afresh.

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 81/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/86) **श्री लाला गुर्जर व अन्य बनाम श्री कालु गुर्जर व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	उक्त न्यायिक दृष्टांत अनुसार निषेधाज्ञा आदेश के क्रियान्वयन के दौरान एवं उसके उल्लंधन में विक्रय पत्र निष्पादित किया, वह अवैध व शुन्य है। हस्तगत प्रकरण में भी प्रत्यर्थी-1 व 2 ने जानबुझकर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा जारी निषेधाज्ञा के प्रभावी होने पर भी, खातेदारी अधिकारी नहीं होने पर विवादित भूमि का बेचान कर दिया, ऐसा बेचान माननीय उच्चतम न्यायालय के उपरोक्त निर्णय के आलोक में आरम्भ से अवैध व शुन्य है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह भी प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रत्यर्थी-1 व 2 के अधिवक्ता द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में उनके द्वारा प्रस्तुत की गई अपील में जारी निषेधाज्ञा दिनांक 30.09.2021 के संबंध में कोई कथन प्रस्तुत नहीं किया गया जो यह प्रकट करता है कि प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा जानबुझकर अधीनस्थ न्यायालय समक्ष वास्तविक वस्तुस्थिति प्रस्तुत नहीं की गई और अधीनस्थ न्यायालय को धोखें में रख कर तथ्यों को छिपाया गया जो अनुचित है। उपरोक्त परिस्थितियों, विधिक स्थिति एवं माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत में आलोक में **अपील अपीलान्ट स्वीकार** की जाती है। अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.09.2022 एवं तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 323 दिनांक 02.11.2021 अपास्त किया जाता है। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सुनाया गया। (अंजलि राजोरिया) I.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर	