न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –137 / 2013 जिला अलवर

1. जयसिंह पुत्र श्री फत्ता , जाति अहीर
2. वीर सिंह पुत्र श्री फत्ता जाति अहीर
3. मु. सन्तरा पुत्री फत्ता स्त्री बनवारी
4. मु. कृष्णा पुत्री फत्ता स्त्री जगदीश
5. मु. लक्खी पुत्री फत्ता स्त्री धर्मवीर
6. मु. तारा पुत्री फत्ता स्त्री धर्मवीर

जाति अहीरान, निवासीयान ग्रम खानपुर अहीर तहसील मुण्डावर, जिला अलवर वारिसान काबिजान जायदाद मृतक फत्ता पुत्र नेना जाति अहीर, निवासी ग्रम खानपुर अहीर तहसील मुण्डावर, जिला अलवर (राजस्थान)

अपीलान्ट्स

बनाम

1. मातादीन पुत्र जयनारायण (मृतक)

1/1 रामकला पत्नी मातादीन

1/2 तेजराम पुत्र मातादीन

1/3 देशराज पुत्र मातादीन, जाति यादव निवासीयान ग्रम खानपुर अहीर तहसील मुण्डावर जिला अलवर ।

1/4 श्रीमती चमली पुत्री मातादीन स्त्री भागमल जाति यादव निवासी ग्रम कोटीया कनीना (हरियाणा)

1/5 सन्तो पुत्री मातादीन स्त्री वेद प्रकाश जाति यादव निवसी ग्रम करीरीया तहसील महेन्द्रगढ जिला महेन्द्रगढ (हरियाणा)

1/6 माया पुत्री मातादीन स्त्री जगदीश जाति यादव निवासी ग्रम करीरीया तहसील महेन्द्रगढ जिला महेन्द्रगढ (हरियाणा)

1/7 सरीता पुत्री मातादीन स्त्री सुवा लाल जाति यादव निवासी ग्रम बिदंपुरा पोस्ट जागूवास तहसील बहरोड, जिला अलवर (राजस्थान)

असल रेस्पोंडेन्ट्स

2. रतन पुत्री श्री फत्ता जाति अहीर, निवासी ग्रम खानपुर अहीर तहसील मुण्डावर, जिला अलवर (राजस्थान)

तरतीबी रेस्पोंडेन्ट

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील विरूद्ध आज्ञा उप जिलाधीश किशनगढबास, जिला अलवर दिनांक 30.11.1999

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री गोविन्द राम यादव
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री महावीर सैनी

निर्णय

दिनांक–4.1.2018

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास, जिला अलवर के निर्णय दिनांक 30.11.99 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम खानपुर अहीर, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 502 एवं 996 कुल किता 2 कुल रकबा 12 बिस्वा के 1/2 भाग के खातेदार फत्ता पुत्र नैना द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.5.72 से मातादीन पुत्र जैला अहीर को विक्रय किये जाने पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 221 ग्रम पंचायत खानपुर अहीर द्वारा दिनांक 20.8.98 को क्रेता मातादीन के नाम स्वीकार किया गया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट जयसिंह पुत्र फत्ता द्वारा अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास, जिला अलवर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.11.99 द्वारा खारिज किये जाने पर उसके खिलाफ अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्रम खानपुर, तहसील मुण्डावर , जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 969, 970, 971, 997, 502, 996 कुल किता 6 कुल रकबा 4 बीघा में से 1/2 हिस्से का खातेदार अपीलान्ट का पिता फत्ता पुत्र नैना था और 1/2 हिस्से का खातेदार मातादीन पुत्र जैला अहीर था । आराजी खसरा नम्बर 969, 970, 971, 997 कुल किता 4 कुल रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा में से 1/2 भाग का विक्रय फत्ता द्वारा रेस्पोंडेन्ट मातादीन को जरिये बयनामा दिनांक 15.5.72 को किया था जिसका इन्तकाल नम्बर 28 मातादीन रेस्पोंडेन्ट के हक में ग्रम पंचायत खानपुर अहीर द्वारा दिनांक 25.5.76 को तस्दीक कर दिया गया । इसके पश्चात् इसी विक्रय पत्र दिनांक 15.5.72 का हवाला देते हुये खसरा नम्बर 502 रकबा 6 बिस्वा व 996 रकबा 6 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 12 बिस्वा के 1/2 भाग का पुनः इन्तकाल संख्या 221 ग्रम पंचायत खानपुर ने दिनांक 20.8.96 को रेस्पोंडेन्ट मातादीन के नाम तस्दीक कर दिया । उनका कहना था कि विक्रेताओं के अनुसार 6 बिस्वा भूमि का ही बेचान हुआ है किन्तु इन्तकाल में जिस विक्रय पत्र का जिक्र किया गया है उसका इन्तकाल पूर्व में ही तस्दीक हो चुका है । दूसरे विक्रय पत्र द्वारा मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 996 का विक्रय नहीं हुआ और ना ही इन्तकाल में उस विक्रय पत्र का हवाला दिया है । उनका कहना था कि विक्रेता का पूर्व में ही देहान्त हो चुका था । नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व ग्रम पंचायत द्वारा मृतक विक्रेता के वारिसान को तलब नहीं किया । विक्रय पत्र दिनांक 6.10.72 का इन्तकाल दिनांक 13.8.98 को तस्दीक किया है । आराजी खसरा नम्बर 502 व 996 के 1/2 भाग पर अपीलान्ट्स काबिज है तथा खसरा नम्बर 996 में उनके मकानात बने हुये हैं । विवादित भूमि पर कब्जे काश्त की जॉच ग्रम पंचायत द्वारा नहीं की और न ही अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर गौर किया । उनका कहना था कि नामांतरकरण केवल अकेले सरपंच द्वारा बिना कौरम के तस्दीक किया है, जो विधि शुन्य है । विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 28 एक बार तस्दीक होने के बाद उसी विक्रय पत्र के आधार पुनः नामांतरकरण संख्या 221 दिनांक 20.8.98 को तस्दीक करना विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है ओर ऐसे नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट की अपील को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज करना त्रुटिपूर्ण व विधिविरूद्ध है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.11.99 व नामांतरकरण संख्या 221 दिनांक 20.8.98 निरस्त किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 221 दिनांक 20.8.98 विक्रय पत्र दिनांक 6.10.72 के आधार पर

चित्रा संभागीय जयपुर

स्वीकृत हुआ है , लेकिन सहवन से नामांतरकरण में विक्रय पत्र की दिनांक 15.5.72 अंकित हो गई । अधीनस्थ न्यायालय ने दो अलग अलग विक्रय पत्रों के आधार पर अलग अलग नामांतरकरण माने हैं और नामांतरकरण संख्या 221 विक्रय पत्र दिनांक 6.10.72 के आधार पर तस्दीक होना माना है । रेस्पोंडेन्ट ने दो अलग अलग विक्रय पत्रों से भूमि खरीदी थी । विक्रय पत्र दिनांक 15.5.72 के आधार पर नामांतरकरण संख्या 28 एवं विक्रय पत्र दिनांक 6.10.72 के आधार पर नामांतरकरण संख्या 221 ग्रम पंचायत द्वारा स्वीकृत किये हैं । नामांतरकरण संख्या 221 में पटवारी से विक्रय पत्र की तिथि सहवन से 15.5.72 अंकित हो गई थी । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों नामांतरकरणों को सही मानते हुये अपीलान्ट की अपील खारिज की है । विवादित भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा भी नहीं है ओर इस बाबत न्यायालय से वाद खारिज हो चुका है । अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद अपीलान्ट्स के पिता फत्ता द्वारा रेस्पोंडेन्ट मातादीन को रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों दिनांक 15.5.72 एवं 6.10.72 द्वारा किये गये विक्रय के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण संख्या 221 दिनांक 20.8.98 के संबंध में है । नामांतरकरण संख्या 221 ग्रम पंचायत द्वारा दिनांक 20.8.98 को आराजी खसरा नम्बर 502 व 996 रकबा 6 बिस्वा का विक्रय पत्र दिनांक 15.5.72 के आधार पर क्रेता मातादीन के नाम स्वीकार किया गया है जिसके संबंध में रेस्पोंडेन्ट का कथन है कि नामांतरकरण विक्रय पत्र दिनांक 6.10.72 के आधार पर खोला था, लेकिन पटवारी ने सहवन से विक्रय पत्र की दिनांक 15.5.72 अंकित करदी । अपीलान्ट की नामांतरकरण संख्या 221 दिनांक 20.8.98 के खिलाफ अपील अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.11.99 द्वारा सारहीन होने से खारिज की है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि विवादित भूमि के खातेदार फत्ता द्वारा दो अलग अलग विक्रय पत्र दिनांक 15.5.72 एवं 6.10.72 से भूमि का विक्रय रेस्पोंडेन्ट को किया है एवं विक्रय पत्र दिनांक 15.5.72 के आधार पर नामांतरकरण संख्या 28 ग्रम पंचायत खानपुर अहीर द्वारा दिनांक 25.9.76 को क्रेता रेस्पोंडेन्ट के नाम तस्दीक किया है तथा नामांतरकरण संख्या 221 ग्रम पंचायत द्वारा दिनांक 20.8.98 को क्रेता रेस्पोंडेन्ट के नाम तस्दीक किया है , लेकिन नामांतरकरण में विक्रय पत्र की दिनांक 6.10.72 की बजाय 15.5.72 अंकित हो गई । विवादित आराजी के संबंध में अपीलान्ट का वाद न्यायालय सहायक कलक्टर मुण्डावर द्वारा दिनांक 19.9.97 को अदम हाजरी में खारिज किया जा चुका है, जिसमें ही उनके हक हकूक तय होने थे । नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही में अपीलान्ट के हक हकूकों का निर्धारण नहीं हो सकता क्योंकि नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिससे पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता । अपीलान्ट के विवादित भूमि में विक्रय के बाद भी यदि कोई अधिकार है या उन्हें विवादित भूमि के रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के संबंध में कोई आपत्ति है तो वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है । प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 221 व 28 अलग अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर तस्दीक हुये हैं । उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत ही अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास, जिला अलवर ने

अपीलान्ट की अपील सारहीन होने से अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.11.1999 द्वारा खारिज की है, जिसमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं तथा यह द्वितीय अपील भी खारिज किये जाने योग्य है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

अतिरिक्त (चित्रा गुप्ता) आयुक्त

अति. सम्भागीय आयुक्त,

जयपुर