न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –27/2011 जिला सीकर ।

1. घीसाराम पुत्र श्री भगक्ताराम आयु 60 वर्ष
2. मदन लाल पुत्र श्री भक्ताराम आयु 35 वर्ष
निवासी ढाणी गौरावाली तन ग्रम सरगौठ तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर ।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. लाला राम उर्फ राजू पुत्र श्री भक्ताराम आयु 45 वर्ष, निवासी – ढाणी गौरावाली तन, ग्रम सरगौठ, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।
2. श्रीमति रूढी देवी पत्नी श्री जगदीश प्रसाद
3. श्रीमति कमला पत्नी झूथाराम
4. श्रीमति घोठी देवी पत्नी श्री प्रभुदयाल
5. श्रीमति धनी देवी पत्नी श्री रामकिशोर
समस्त जाति जाट– निवासीगण ढाणी बाज्यावाली तन ग्रम सरगौठ, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।
6. ग्रम पंचायत सरगौठ, जरिये सरपंच पंचायत समिति श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर, जिला सीकर दिनांक 19.5.2011

उपस्थित–
1. वकील अपीलान्ट श्री रमेश कुमावत
2. रेस्पोंडेन्ट की ओर से कोई उपस्थित नहीं

निर्णय

दिनांक 27.3.2018

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर जिला सीकर के निर्णय दिनांक 19.5.2011 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम सरगोठ, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 682/3275 रकबा 1.45 हैक्टेयर में से 0.95 हैक्टेयर का खातेदार लालाराम पुत्र भगताराम जाट था जिसके द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.9.2005 से रूडी देवी धर्मपत्नि श्री जगदीश प्रसाद, श्रीमती कमला देवी धर्मपत्नि झूंथाराम , श्रीमती छोठी देवी धर्मपत्नि श्री प्रभुदयाल, श्रीमती धन्नी देवी धर्मपत्नि श्री रामकिशोर जाति जाट, निवासी ढाणी बाज्यावाली तन सरगोठ, तहसील श्रीमाधोपुर को विक्रय करदी ओर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा केताओं के नाम नामांतरकरण संख्या 896 भरा गया जिसे सरपंच, ग्रम पंचायत सरगोठ द्वारा दिनांक 5.11.2005 को अस्वीकार कर दिया । उक्त नामांतरकरण संख्या 896 दिनांक 5.11.05 के खिलाफ विवादित भूमि की केताओं द्वारा अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर को की गई, जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.5.2011 द्वारा कब्जे के आधार पर किसी प्रकार का निर्णय करने का अधिकार ग्रम पंचायत को नहीं होने,

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

नामांतरकरण क्यों , किस कारण से खारिज किया गया, यह ग्रम पंचायत द्वारा पारित निर्णय में दर्ज नही करने , यदि नामांतरकरण विवादित था या क्रेतागण का कब्जा नहीं था तो ग्रम पंचायत को निर्णय पारित किये जाने का कोई अधिकार नहीं होने से ग्रम पंचायत के निर्णय को क्षेत्राधिकार से बाहर मानते हुये स्वीकार की जाकर ग्रम पंचायत सरगोठ का निर्णय दिनांक 5.11.05 निरस्त किया गया एवं तहसीलदार श्रीमाधोपुर को प्रकरण रिमाण्ड किया गया कि वह अपीलान्ट्स द्वारा जरिये विक्रय पत्र खरीद की हुई भूमियों का नामांतरकरण भरकर निर्णय पारित करें ।

उप खण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर के उक्त निर्णय दिनांक 19.5.2011 से व्यथित होकर विवादित भूमि के विक्रेता लालाराम के भाई घीसाराम , मदन लाल पुत्रान भक्ताराम द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.5.2011 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । दौरान बहस रेस्पोंडेन्ट्स की ओर से कोई हाजिर नहीं होने पर अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की एकपक्षिय 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 अपीलार्थीगण एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के पिता भक्ताराम ने विवादित भूमि अपने स्वअर्जित धन से वर्ष 1973 में खरीदी थी तब रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लालाराम की उम्र 8 वर्ष थी एवं पिता के जीवनकाल से ही सभी शामलाती रूप से काबिज काश्त रहे हैं ओर भक्ताराम की मृत्यु के उपरान्त भी शामलाती रूप से दिनांक 6.1.2001 तक काबिज काश्त रहे हैं तथा वर्ष 2001 के उपरान्त आज तक अपीलार्थीगण काबिज काश्त है । विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का ने क्रेताओं के नाम नामांतरकरण भरकर पंचायत कौरम के समक्ष पेश किया जिस पर ग्रम पंचायत की बैठक में मौका रिपोर्ट लाने बाबत कमेटी का गठन किया तथा दिनांक 20.5.05 को विवादित भूमि की मौका रिपोर्ट पेश की जिसमें घीसाराम व मदन लाल द्वारा चना व सरसों की काश्त कुवे से पानी लाकर होना एवं अन्य भूमि के साथ इकजाई होना तथा मौके में सींव डोल नही होना अंकित किया है, जिससे स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त है । उनका कहना था कि गॉव के प्रतिष्ठित व्यक्तियों की मौजूदगी में तीनों भाई अपीलार्थीगण एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने दिनांक 16.1.2001 को भूमि का बटवारा कर लिया था जिसके अनुसार विवादित भूमि खसरा नम्बर 682/3275 रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के हिस्से में आई ओर उसके 1/3 हिस्स की भूमि अपीलार्थीगण ने दिनांक 19.3.2001 को क्रय कर ली थी ओर अपीलार्थीगण का शेष रहा 2/3 हिस्सा अर्थात 0.95 हैक्टेयर भूमि अपीलार्थीगण के हिस्से में रही जिसमें रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का कोई हक व सरोकार नहीं है । ऐसी स्थिति में रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा भूमि का किया गया विक्रय अवैध व शुन्य है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट्स को जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया तथा प्रकरण के तथ्यों को छिपाते हुये अपील पेश कर निर्णय कराया है , जो विधिसम्यक नहीं होने से निरस्तीय है । रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा किये गये विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत वाद न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश (फास्ट ट्रेक) संख्या 2 सीकर के निर्णय दिनांक 9.5.2011 द्वारा खारिज किये जाने पर उसके विरूद्ध अपील माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की हुई है जिसमें विवादित भूमि के बाबत यथास्थिति के आदेश पारित किये हुये हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद रेस्पोंडेन्ट संख्या 1लालाराम द्वारा विवादित भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 5 को किये जाने पर विक्रय पत्र के आधार पर क्रेताओं के नाम नामांतकरण तस्दीक करने एवं विक्रेता लालाराम के भाई अपीलान्ट्स का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त होने संबंधी विवाद है । ग्रम पंचायत सरगौठ द्वारा पटवारी हल्का द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर क्रेताओं के नाम भरे गये नामांतरकरण को अस्वीकार किया है तथा इसके खिलाफ भूमि के क्रेता रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 5 की अपील अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.5.2011 द्वारा स्वीकार की जाकर ग्रम पंचायत का आदेश दिनांक 5.11.2005 निरस्त करते हुये प्रकरण अपीलान्ट्स द्वारा जरिये विक्रय पत्र खरीद की हुई भूमियें का नामांतरकरण भरकर निर्णय पारित करने हेतु तहसीलदार श्रीमाधोपुर को रिमाण्ड किया है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 5 द्वारा विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि के रेकार्डेड खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लालाराम से क्रय की है। अपीलान्ट्स भूमि के विक्रेता लालाराम के भाई हैं जिनके द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश (फा.ट्रे.) संख्या 2 सीकर मुख्यालय श्रीमाधोपुर के समक्ष प्रस्तुत दावा बाबत उद्घोषणा, निरस्त किये जाने विक्रय पत्र दिनांक 16.9.2005 व स्थाई निषेधाज्ञा निर्णय दिनांक 9.5.2011 द्वारा खारिज हो चुका है । अपीलान्ट के अधिवक्ता का बहस के दौरान कथन था कि अपीलान्ट द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश (फा.ट्रे.) संख्या 2 सीकर मुख्यालय श्रीमाधोपुर के निर्णय दिनांक 9.5.2011 के विरूद्ध अपील माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की हुई है जिसमें विवादित भूमि के बाबत यथास्थिति के आदेश पारित किये हुये हैं , जिसके संबंध में अपीलार्थी द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये । ऐसी स्थिति में विधिक रूप से नामांतरकरण की अपील के जरिये अपीलान्ट्स के हक हकूक तय नहीं हो सकते क्योंकि नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है । अतः अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.5.2011 उचित एवं विधिसम्यक होने से उसमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई विधिक औचित्य नहीं होने से अपील अपीलान्ट सारहीन होने से 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 आज दिनांक 27.3.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जयपुर