न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –174 / 2013 जिला अलवर

1. राधेश्याम
2. दीनदयाल
   पुत्रान छाजू राम कौम महाजन, निवासी पुर, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. ग्रम पंचायत पुर जरिये सरपरस्त ग्रम पंचायत पुर, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर
2. श्याम बाबू
3. सुभाषचन्द
4. विनोद कुमार पुत्रान श्री हीरा लाल, जाति महाजन, निवासी पुर, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर (राजस्थान)

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी, कोटकासिम, जिला अलवर दिनांक 11.10.2012

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री गजेन्द्र सिंह
2. रेस्पोंडेन्ट की ओर से कोई उपस्थित नहीं

निर्णय

दिनांक – 23.10.2017

यह द्वितीय अपील मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर के निर्णय दिनांक 11.10.2012 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम पुर, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 818 रकबा 0.43 एवं खसरा नम्बर 833 रकबा 0.58 कुल किता 2 रकबा 0.01 हैक्टेयर में से 1 / 3 हिस्से का खातेदार जगदीश पुत्र छाजूराम कौम महाजन द्वारा भूमि जरिये बयनामा दिनांक 2.12.2005 श्याम बाबू, सुभाषचन्द, विनोद कुमार पुत्र हीरा लाल कौम महाजन को विक्रय किये जाने पर विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1151 ग्रम पंचायत पुर द्वारा क्रेताओं के नाम दिनांक 21.2.2006 को स्वीकार किया गया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2012 द्वारा खारिज किये जाने पर यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी कोटकासिक दिनांक 11.10.12 एवं इन्तकाल संख्या 1151 दिनांक 21.2.2006 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । बहस के दौरान रेस्पोंडेन्ट्स की ओर से कोई हाजिर नहीं आये । अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की एकपक्षिय बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी उनके वकील से सम्पर्क करने पर हुई और दस्तावेज एकत्र कर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा करने हेतु मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसे स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा किया जावे । उनका कहना था कि अपीलान्ट व जगदीश पुत्रान छाजूराम महाजन एक पिता की संतान है जिनके द्वारा आराजी बाबत दिनांक 7.8.82 को याददाश्त कुटुम्बी समझौता लिखित में बाजाप्ता बाकब्जा कर अपने अपने हिस्से में आई आराजी पर काबिज काश्त करते हुये अपीलान्ट संख्या 1 राधेश्याम के हिस्से में खसरा संख्या 833 रकबा 2–6, 884 रकबा 0–6, 885 रकबा 1–2, 990 रकबा 2–2, 1251 रकबा 0–16, 1488 रकबा 1–0, 1503 रकबा 1–13 आराजी आई व इसी प्रकार अपीलान्ट के भाई जगदीश के हिस्से में खसरा संख्या 1450 रकबा 2–3, 973 रकबा 2–11, 982

रकबा 0–17, 1278 रकबा 1–06, 1437 रकबा 1–18, 1327 रकबा 0–05 आराजी आई और इसी के अनुसार लिखित में अपीलान्टान व अपीलान्ट के भाई जगदीश के मध्य लिखित में कब्जा हुआ तथा मौखिक तय हुआ था कि जो भी अपने हिस्से में आई आराजी का प्रतिफल लेकर बेचान करेगा तो राजस्व रिकार्ड में सहकाश्तकार के रूप में दर्ज व्यक्ति बिना प्रतिफल लिये हस्ताक्षर कर देगें या राजस्व रिकार्ड को दुरूस्त करा लेगें । इस प्रकार आराजी खसरा नम्बर 833 पर अपीलान्ट राधेश्याम व खसरा नम्बर 818 पर अपीलान्ट दीनदयाल काबिज काश्त है । जगदीश ने अपने हिस्से में आई कुल आराजी का पहले ही बेचान कर दिया था तथा अब बेचान की गई आराजी अपीलान्ट्स के हिस्से की है । अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों पर गौर किये बिना ही अपील खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 4 ने रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ग्रम पंचायत से साज करके तस्दीक कराया है । ग्रम पंचायत पुर के सरपंच द्वारा बिना पंचायत कोरम के प्रश्नगत नामांतरकरण स्वीकार किया है ,जो विधिक नहीं है । उनका कहना था कि विवादित आराजी बाबत न्यायालय उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम में वाद के लम्बित रहते प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किया है, जो विधि विरूद्ध है । विक्रय पत्र को निरस्त कराने का दावा न्यायालय अपर जिला एव सत्र न्यायाधीश नम्बर 1 किशनगढबास , जिला अलवर के समक्ष लम्बित है एवं इसमें स्थगन आदेश होने के बावजूद नामांतरकरण तस्दीक किया है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि के सम्बन्ध में अधिकारों की धोषणा का वाद सक्षम न्यायालय में विचाराधीन हो तो नामांतरकरण जैसी फिसकल कार्यवाही को वाद के निर्णय तक स्थगित रखना चाहिये ताकि पक्षकारो में अनावश्यक मुकमेबाजी न बढे । ग्रम पंचायत द्वारा इन्तकाल तस्दीक करने से पूर्व विवादित भूमि पर कब्जे काश्त की जॉच नहीं की तथा अपीलान्ट्स को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के महत्वपूर्ण तथ्यों पर गौर किये बिना ही अपीलान्ट की अपील अपीलाधीन आदेश द्वारा खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किये जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया । सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने मे हुये विलम्ब को क्षमा करने हेतु अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 में अंकित तथ्यों एवं प्रकरण के गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये विलम्ब के संबंध में लचिला रूप अपनाते हुये धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना नपत्र स्वीकार किया जाकर विलम्ब को क्षमा किया जाता है । प्रकरण में प्रश्नगत नामांतरकण 1151 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोंडेन्ट 2 से 4 के नाम ग्रम पंचायत पुर द्वारा स्वीकार किया है । प्रकरण में अपीलान्ट्स द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त कराने का दावा अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश सं.1 किशनगढबास में प्रस्तुत किया था जिसमें 22.2.2006 को पक्षकारान को विवादित आराजी मुतनाजा को दिनांक 28.2.2006 तक मुन्तकिल नहीं करने एवं मौके की स्थिति यथावत बनाए रखने हेतु स्थगन आदेश पारित किया था । चूंकि ग्रम पंचायत द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण सिविल न्यायालय के स्थगन आदेश से पूर्व दिनांक 21.2.2006 को स्वीकार किया है । अपीलान्ट्स राधेश्याम व दीनदयाल की अपील भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2012 द्वारा इस आधार पर खारिज की है कि ''दिनांक 21.2.2006 को कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था'' ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि प्रश्नगत नामांतरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेताओं के नाम तस्दीक किया गया है और नामांतरकरण तस्दीक की दिनांक 21.2.2006 को किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था । जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर तस्दीक नामांतरकरण को निरस्त किया जाना विधिसम्यक नहीं है । अतः अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट में खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर दिनांक 11.10.2012 यथावत रखा जाता 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

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर