न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –41/2013 एवं 160/2013 जिला अलवर

1. देवदत्त शर्मा पुत्र श्री नत्थू राम शर्मा , जाति ब्राह्मण, निवासी ग्रम शामदा, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर (राजस्थान) मृतक
1/1 रघुवीर
1/2 नन्द लाल
1/3 बाबू लाल
1/4 कृष्ण
पुत्रान देवदत्त
1/5 श्रीमती विमला देवी बेवा देवदत्त, जाति ब्राह्मण, निवासीयान ग्रम शामदा, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर (राजस्थान)

अपीलान्ट्स

बनाम

1. ग्रम पंचायत शामदा जरिये सरपंच, ग्रम पंचायत शामदा, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर (राज.)
2. गोकुल पुत्र मक्खन लाल, जाति महाजन
3. खुशी राम पुत्र नत्थूराम जाति ब्राह्मण, निवासी 221–222 रघुवीर नगर नई दिल्ली ।
4. मु. कमला बाई पुत्री नत्थूराम जाति ब्राह्मण पत्नी सुरेन्द्र नाथ निवासी लटवाकया, दरीबा कुंआ मकान नम्बर 1765 चादनी चौक दिल्ली
5. श्रीमती चन्दूडी बेवा हेतराम जाति गूर्जर
6. मोहर सिंह पुत्र हेतराम जाति गूर्जर
दोनों निवासीयान ग्रम शामदा तहसील मुण्डावर, जिला अलवर (राजस्थन)
7. सोमदत्त अग्रवाल पुत्र स्व. मोती राम
8. सुभाष चन्द्र पुत्र स्व. श्री मोतीराम
9. भानू प्रताप पुत्र स्व. श्री मोती राम
10. रोहिताश कुमार पुत्र स्व. श्री मोतीराम
11. तारा चन्द पुत्र स्व. श्री मोतीराम जाति महाजन, निवासीयान 197 साउथ वेस्ट ब्लॉक काला कुंआ, अलवर (राजस्थान)

रेस्पोंडेन्ट्स

चित्र।
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार मुण्डावर, जिला अलवर दिनांक 25.11.2002 जिसके द्वारा ग्रम पंचायत शामदा द्वारा तस्दीक नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 को यथावत रखा है ।

उपस्थित–
1. वकील अपीलान्ट सुश्री सुषमा शर्मा
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री गोविन्द राम

अपील संख्या 160/2013 जिला अलवर

1. देवदत्त शर्मा पुत्र श्री नत्थू राम शर्मा , जाति ब्राह्मण, निवासी ग्रम शामदा, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर (राजस्थान) मृतक
1/1 रघुवीर
1/2 नन्द लाल
1/3 बाबू लाल
1/4 कृष्ण
पुत्रान देवदत्त
1/5 श्रीमती विमला देवी बेवा देवदत्त, जाति ब्राह्मण, निवासीयान ग्रम शामदा, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर (राजस्थान)

अपीलान्ट्स

बनाम

1. सोमदत्त अग्रवाल पुत्र स्व. मोती लाल जाति महाजन, निवासी शामदा हाल निवासी 97 साउथ वेस्ट ब्लॉक, काला कुआ, अलवर ।

असल रेस्पोंडेन्ट

2. तहसीलदार मुण्डावर, जिला अलवर ।
3. खुशी राम पुत्र नत्थूराम जाति ब्राह्मण, निवासी 221–222 रघुवीर नगर नई दिल्ली ।
4. मु. कमला बाई पत्नी सुरेन्द्र शर्मा, पुत्री नत्थूराम, जाति ब्राह्मण, निवासी मकान नम्बर 1765 चादनी चौक,लटवाकया दरीबा कुआ, दिल्ली।

तरतीबी रेस्पोंडेन्ट

अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार मुण्डावर , जिला अलवर दिनांक 2.9.2009 जिसके द्वारा रेस्पोंडेन्ट सोमदत्त का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मोती लाल की विरासत रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 सोमदत्त के हक में दर्ज व मंजूर की गई है ।

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट सुश्री सुषमा शर्मा
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री गोविन्द राम

निर्णय

दिनांक– 22.01.2018

यह दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार मुण्डावर, जिला अलवर के निर्णय दिनांक 25.11.2002 एवं 2.9.2009 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । दोनों अपीलों के तथ्य, विषयवस्तु, पक्षकार एवं निर्णय किये जाने वाले बिन्दु समान होने के कारण इन दोनों अपीलों का निर्णय एक ही आदेश के द्वारा किया जा रहा है । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों मे रखी जावे । दोनों प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

अपील संख्या 41/2013 के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्रम शामदा, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 322 जिसके गत खसरा नम्बर 150 की खातेदार मु. धुन्धा बेवा छाज्या थी । मु. धुन्धा द्वारा भूमि जरिये प्रथम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6.4.1973 से अपीलान्ट देवदत्त को विक्रय की गई थी । खातेदार मु. धुन्धा के फौत होने पर उसके वारिसान श्योनारायण, गणपत व लीला ने भूमि जरिये द्वितीय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.1.1985 से मोतीराम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल 2/3 हिस्सा व हेतराम पुत्र सुलतान हिस्सा 1/3 को विक्रय की गई थी । प्रथम विक्रय पत्र का नामांतरकरण अपीलान्ट देवदत्त क्रेता के नाम नहीं हुआ तथा द्वितीय विक्रय पत्र का नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 को ग्रम पंचायत शामदा द्वारा मोती राम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल एवं हेतराम पुत्र सुल्तान क्रेताओं के नाम तस्दीक हो गया । इस नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 से व्यथित होकर अपीलान्ट देवदत्त द्वारा प्रथम अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास, जिला अलवर के समक्ष प्रस्तुत की जो उनके निर्णय दिनांक 10.3.1999 द्वारा खारिज की गई । उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास के उक्त निर्णय के खिलाफ अपीलान्ट द्वारा अपील न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की, जो निर्णय दिनांक 12.6.2001 द्वारा स्वीकार की जाकर उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास का निर्णय दिनांक 10.3.99 एवं नामांतरकरण संख्या 605 पर पारित आदेश उप सरपंच ग्रम पंचायत शामदा दिनांक 13.2.85 निरस्त किये जाकर प्रकरण उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर एवं उनसे साक्ष्य सबूत प्राप्त कर कब्जे की जॉच करते हुये पुनः विधिसम्मत आदेश पारित करने हेतु तहसीलदार मुण्डावर को रिमाण्ड किया गया ।

प्रकरण अति. सम्भागीय आयुक्त न्यायालय से तहसीलदार मुण्डावर को रिमाण्ड होने पर तहसीलदार मुण्डावर ने आदेश दिनांक 25.11.2002 पारित किया कि "देवदत्त ने सैटलमेन्ट की एन्ट्री को चेलेन्ज नहीं किया है तथा इश्तकरार हक का वाद भी खारिज हो चुका है एवं इसकी अपील भी नोट प्रेस में खारिज हो चुकी है, न ही 1985 में हुई मोती राम के पक्ष की रजिस्ट्री को

चैलेन्ज किया है । ऐसी स्थिति में धून्धा द्वारा 1973 में रेकार्डेड खातेदार नहीं होते हुये रजिस्ट्री तकमील खतौनी संवत 2023 के आधार पर करवाई गई वैधमान स्थिति में परिवर्तन नहीं किया जा सकता । अतः रेकार्डेड खातेदार श्योनारायण, गणपत, लीला द्वारा किये गये बय व उसके आधार पर दर्ज नामांतरकरण संख्या 605 की स्थिति में परिवर्तन करना उचित नहीं है । अतः नामांतरकरण पर पंचायत द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.2.85 क्रेतागण मोतीराम वगैहरा के पक्ष मे यथावत रखा जाता है ''।

तहसीलदार मुण्डावर के उक्त निर्णय दिनांक 25.11.2002 से व्यथित होकर अपीलान्ट देवदत्त द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश तहसीलदार मुण्डावर दिनांक 25.11.2002 एवं नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 निरस्त किये जाने एवं अपीलार्थी के नाम इन्तकाल खोले जाने के ओदश ग्रम पंचायत को प्रदान करने की प्रार्थना की ।

अपील संख्या 160/2013 के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि उपरोक्त आराजी ग्रम शामदा खसरा नम्बर 322 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा के खातेदार मु. धुन्धा के फौत होने पर उसके वारिसान श्योनारायण, गणपत व लीला ने भूमि जरिये द्वितीय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.1.1985 से मोतीराम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल 2/3 हिस्सा व हेतराम पुत्र सुल्तान हिस्सा 1/3 को विक्रय की गई थी । प्रथम विक्रय पत्र का नामांतरकरण अपीलान्ट देवदत्त क्रेता के नाम नहीं हुआ तथा द्वितीय विक्रय पत्र का नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 को ग्रम पंचायत शामदा द्वारा मोती राम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल एवं हेतराम पुत्र सुल्तान क्रेताओं के नाम तस्दीक कर दिया । इसके पश्चात् मोती लाल पुत्र मक्खन जाति महाजन द्वारा अपने पुत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 सौमदत्त के नाम वसियत किये जाने से रेस्पोंडेन्ट सोमदत्त के प्रार्थना पत्र बाबत वसियत के आधार पर इन्तकाल करवाने पर तहसीलदार मुण्डावर, जिला अलवर द्वारा निर्णय दिनांक 2.9.2009 पारित कर प्रार्थी सौमदत्त का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया एवं किसी उच्च न्यायालय का स्थगन नहीं हो तो मृतक मोती लाल पुत्र मक्खन जाति महाजन निवासी शामदा तहसील मुण्डावर द्वारा दिनांक 12.2.2002 को की गई वसियत के आधार पर प्रार्थी के नाम उसे दिये गये हिस्से का नामांतरकरण दर्ज कर निर्णित कराने के आदेश दिये गये । तहसीलदार के उक्त निर्णय से व्यथित होकर विवादित भूमि के क्रेता अपीलान्ट देवदत्त द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधिन आदेश तहसीलदार मुण्डावर दिनांक 2.9.2009 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

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

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्रम शामदा, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 322 जिसके गत खसरा नम्बर 150 की खातेदार मु. धुन्धा बेवा छाज्या थी । खातेदार मु. धुन्धा से भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6.4.1973 अपीलान्ट देवदत्त ने क्रय की थी । इसके पश्चात् खातेदार मु. धुन्धा के फौत होने पर उसके वारिसान श्योनारायण, गणपत व लीला ने भूमि जरिये द्वितीय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.1.1985 से मोतीराम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल 2/3 हिस्सा व हेतराम पुत्र सुलतान हिस्सा 1/3 को विक्रय करदी। अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई भूमि के विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण अपीलान्ट देवदत्त क्रेता के नाम नहीं हुआ तथा द्वितीय विक्रय पत्र का नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 को ग्रम पंचायत शामदा द्वारा मोती राम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल एवं हेतराम पुत्र सुल्तान क्रेताओं के नाम तस्दीक कर दिया । इस नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 से व्यथित होकर अपीलान्ट देवदत्त द्वारा प्रथम अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास, जिला अलवर के समक्ष प्रस्तुत की, जो उनके निर्णय दिनांक 10.3.1999 द्वारा खारिज की गई । उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास के उक्त निर्णय के खिलाफ अपीलान्ट द्वारा न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो निर्णय दिनांक 12.6.2001 द्वारा स्वीकार की जाकर उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास का निर्णय दिनांक 10.3.99 एवं नामांतरकरण संख्या 605 पर पारित आदेश उप सरपंच ग्रम पंचायत शामदा दिनांक 13.2.85 निरस्त किये जाकर प्रकरण उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर एवं उनसे साक्ष्य सबूत प्राप्त कर कब्जे की जॉच करते हुये पुनः विधिसम्मत आदेश पारित करने हेतु तहसीलदार मुण्डावर को रिमाण्ड

किया गया । इस पर तहसीलदार मुण्डावर ने आदेश दिनांक 25.11.2002 पारित कर नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.85 को यथावत रखा है ।

उपरोक्त आराजी ग्रम शामदा खसरा नम्बर 322 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा के खातेदार खातेदार मु. धुन्धा के फौत होने पर उसके वारिसान श्योनारायण, गणपत व लीला ने भूमि जरिये द्वितीय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.1.1985 से मोतीराम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल 2/3 हिस्सा व हेतराम पुत्र सुल्तान हिस्सा 1/3 को विक्रय की गई थी । प्रथम विक्रय पत्र का नामांतरकरण अपीलान्ट देवदत्त क्रेता के नाम नहीं हुआ तथा द्वितीय विक्रय पत्र का नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 को ग्रम पंचायत शामदा द्वारा मोती राम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल एवं हेतराम पुत्र सुल्तान क्रेताओं के नाम तस्दीक कर दिया ओर इसके पश्चात् मोती लाल पुत्र मक्खन जाति महाजन द्वारा अपने पुत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 सौमदत्त के नाम वसियत किये जाने से रेस्पोंडेन्ट सोमदत्त के प्रार्थना पत्र बाबत वसियत के आधार पर इन्तकाल करवाने पर तहसीलदार मुण्डावर, जिला अलवर द्वारा निर्णय दिनांक 2.9.2009 पारित कर सौमदत्त का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया एवं किसी उच्च न्यायालय का स्थगन नहीं हो तो मृतक मोती लाल पुत्र मक्खन जाति महाजन निवासी शामदा तहसील मुण्डावर द्वारा दिनांक 12.2.2002 को की गई वसियत के आधार पर सोमदत्त के नाम उसे दिये गये हिस्से का नामांतरकरण दर्ज कर निर्णित कराने के आदेश दिये गये । उनका कहना था कि तहसीलदार ने अपीलार्थी द्वारा धुन्धा से आराजी खसरा नम्बर 150/4–01 भूमि क्रय के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6.4.73 को नजरन्दाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि की है । क्रय की गई भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त है । गवाहान ने विवादित भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त होने के तथ्यों से तहसीलदार को अवगत कराया था , लेकिन इन पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि ग्रम पंचायत द्वारा अपीलान्ट के प्रथम विक्रय पत्र को अनदेखा करते हुये द्वितीय विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 605 तस्दीक करने में कानूनी भूल की है । उनका कहना था कि जब मूल खातेदार मु. धुन्धा ने ही विवादित भूमि का विक्रय अपीलान्ट को कर दिया गया था तो धुन्धा के वारिसान श्योनारायण वगैहरा द्वारा एक बार विक्रय की गई भूमि को दुबारा विक्रय किया जाना अवैध व कानून के विपरीत है । ग्रम पंचायत ने एसे अवैध व कानून के विपरीत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 605 तस्दीक करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि विवादित भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त है , ग्रम पंचायत द्वारा उसे सुने बिना ही व बिना नोटिस दिये प्रश्नगत नामांतरकरण द्वितीय विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया है, जो पूर्णतया त्रुटिपूर्ण एवं दोषपूर्ण होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि श्योनारायण वगैहरा की माता मु. धुन्धा ने उनकी सहमति के आधार पर ही भूमि का विक्रय अपीलान्ट को किया था यह तथ्य गवाहान ने भी प्रस्तुत किये थे , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार ने प्रकरण के तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.11.2002 से अवैध व विधि विरूद्ध नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.85 को यथावत रखने में विधिक त्रुटि की है ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

दूसरी अपील संख्या 160/13 के सबंध मे उनका कहना था कि विवादित भूमि के मूल खातेदार मु. धुन्धा के वारिसान श्योनारायण वगैहराया द्वारा भूमि द्वितीय विक्रय पत्र से मोतीराम वगैहरा को विक्रय किये जाने पर नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.85 मोतीराम, गोकुलराम पुत्रान मक्खन लाल व हेतराम पुत्र सुल्तान के हक में कूनन के विपरीत तस्दीक हुआ है । इस इन्तकाल की अपील न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर में चल रही थी जिसकी जानकारी अपीलान्ट ने तहसीलदार मुण्डावर को दे दी थी , इसके बावजूद भी अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.9.2009 पारित कर मोतीलाल द्वारा की गई वसियत के आधार पर मोती लाल के पुत्र रेस्पोंडेन्ट सोमदत्त के नाम नामांतरकरण तस्दीक करने के आदेश दिये हैं , जो त्रुटिपूर्ण एवं विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर दानों अपीलाधीन आदेश तहसीलदार मुण्डावर दिनांक 25.11.2002 एवं 2.9.2009 एवं ग्रम पंचायत शामदा द्वारा तस्दीक नामांतरकरण संख्या संख्या 605 दिनांक 13.2.85 निरस्त किय जाकर विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामांतरकरण तस्दीक करने के लिये ग्रम पंचायत को आदेश प्रदान किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट देवदत्त ने विवादित भूमि मु. धुन्धा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6.4.73 को क्रय की थी उस समय संवत 2029 चल रहा था तथा विक्रय पत्र के समय मु. धुन्धा रेकार्डेड खातेदार नहीं

थी । संवत 2029 के वर्ष 1973 की खतौनी रेकार्ड मे मु. धुन्धा का नाम न होकर श्योनारायण, गणपत व लीला का नाम था । पूर्व खतौनी के आधार पर विक्रय हुआ था , जो गलत था तथा 1973 से लेकर 1985 तक अपीलान्ट ने विक्रय पत्र के आधार पर अपने पक्ष में नामांतरकरण नहीं करवाया ।

विवादित भूमि पर रेस्पोंडेन्ट्स का कब्जा काश्त है तथा रेस्पोंडेन्ट्स ही लगान चुका रहे हैं । उनका कहना था कि अपीलान्ट का वाद बाबत इश्तकरार हक भी खारिज हो चुका है तथा इस वाद के खिलाफ अपीलान्ट की अपील भी नोटप्रेस में खारिज हो गई है । उनका कहना था कि अपीलान्ट के हक हकूको का वाद एवं वाद के खिलाफ अपील, दोनों ही खारिज हो चुकी है तो नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही में अपीलान्ट के हक हकूकों का निर्धारण विधिक रूप से नहीं किया जा सकता । उनका यह भी कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक हुआ है वह तब तक निरस्त नहीं किया जा सकता जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता । ऐसी स्थिति में प्रश्नगत नामांतरकरणं संख्या 605 दिनांक 13.2.85 उचित एवं विधिसम्यक है जिसे तहसीलदार मुण्डावर ने अपीलाधीन आदेश दिनाक 25.11.2002 पारित कर यथावत रखा गया है , जो उचित एवं विधिसम्यक है । इसी प्रकार नामांतरकरण संख्या 605 में अंकित क्रेता मोती लाल की वसियत के आधार पर उसके पुत्र सौमदत्त के नाम नामांतरकरण खोलने का तहसीलदार मुण्डावर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.9.2009 उचित एवं विधिसम्यक है । अतः दोनो अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये दोनों अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। प्रकरण में विवाद अपीलान्ट द्वारा मु. धुन्धा से विवादित भूमि जरिये प्रथम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6.4.1973 से क्रय किये जाने के पश्चात् विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामांतरकरण का है । विवादित भूमि की खातेदार एवं भूमि की प्रथम विक्रेता मु. धुन्धा के फौत होने पर उसके वारिसान श्योनारायण, गणपत व लीला ने विवादित भूमि जरिये द्वितीय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.1.1985 से मोतीराम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल व हेतराम पुत्र सुलतान को विक्रय करदी । प्रथम विक्रय पत्र का नामांतरकरण अपीलान्ट देवदत्त क्रेता के नाम नहीं हुआ तथा द्वितीय विक्रय पत्र का नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 को ग्रम पंचायत शामदा द्वारा मोती राम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल एवं हेतराम पुत्र सुल्तान क्रेताओं के नाम तस्दीक कर दिया। इस नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.1985 के खिलाफ अपीलान्ट देवदत्त की अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास, जिला अलवर द्वारा निर्णय दिनांक 10.3.1999 से इस आधार पर खारिज की गई कि– '' वर्ष 1973 मु. धंधा ने आ.ख.नं. 150/4–01 की रजि. देवदत्त, खुशीराम व म. कमला बाई पुत्रान व पुत्री नत्थुराम ब्रा. सा. शामदा के हक में कराई जो दिनांक 6.4.1973 को सब रजिस्ट्रार मुण्डावर द्वारा तस्दीक हुई । यह तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध नकल से सामने आता है परन्तु वर्ष 1973 से वर्ष 1985 तक रेकार्ड में अमल नही कराना एक संदेहप्रद विषय है रेस्पों. ने मोतीराम, गोकलराम पि. मक्खन लाल महाजन 2/3 हेतराम पुत्र सुल्तान गजर 1/3 ने द्वारा बयनामा श्योनारायण, गणपत, लीला पि. मु. धंधा बेवा छाजिया कौम गूजर से आ.ख. नं. 322/ 4–01 खरीद किया जिसका इन्तकाल नं. 605 ग्रम पंचायत द्वारा स्वीकृत हुआ जमाबन्दी सं. 2037 के अनुसार आराजी मुतनाजा के खातेदार श्योनारायण, गणपत, लीला पि. मु. धुंधा बेवा छाजिया खातेदार थे इसलिये रेस्पों. ने खातेदारों से खरीद की है इस इन्तकाल की बाबत उप सरपंच तथा पंचों के खिलाफ अन्तर्गत धारा 465 ता.हि. हके तहत ए.सी.जे.एम. किशनगएबास के न्यायालय में मुकदमा दर्ज हुवा जिसमें उप सरपंच और पंचों को दोषमुक्त करार दिया गया ।वकील अपीलान्ट ने यह तर्क पेश किया है कि उसने ग्रम पंचायत के समक्ष प्रा.पत्र पेश किया था कि उसको सुनकर निर्णय लिया जावे परन्तु नहीं सुना गया पत्रावली पर केवल उस प्रार्थना पत्र की छाया प्रति है किसी सक्षम अधिकारी के द्वारा प्रमाणित की हुई नहीं है इसलिये यह साक्ष्य के रूप में नहीं मानी जा सकती । वकील अपीलान्ट का एक प्रश्न यह भी है कि मु. धुंधा के कोई वारिस नहीं था लेकिन जमाबन्दी सं. 2037 के इन्द्राजात के अनुसार श्योनारायण , गणपत, लीला का इन्द्राज है मौजूदा रिकार्ड जो पत्रावली पर उपलब्ध है उसके अनुसार इ.नं. 605 सही तस्दीक हुआ है । यदि अपीलान्ट को कोई एतराज था तो मोतीराम, गोकलराम, हेतुराम के हक में जो बयनामा रेस्पों. नं. 2 लगा.4 के हक में कराया था उसको निरस्त कराने हेतु विधिवत दावा दायर करना चाहिये था । 12 वर्ष पश्चात् यह

चित्रा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

ऐतराज करना कि यह इन्तकाल नं. 605 गलत तस्दीक किया गया है, जो कोई औचित्य नहीं रखता है । दावा इश्तकरार हक अपीलान्ट द्वारा पेश किया गया वह भी खारिज होना बताया परन्तु अपीलान्ट ने कोई ऐसा प्रमाण पेश नहीं किया कि वह वाद किसी अदालत में विचाराधीन हो । जब दावा इश्तकरार हक ही खारिज हो चुका है तो यह अपील इन्तकाल एक समरी प्रोसीडिग है जिसका कोई औचित्य नहीं है''।

उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास के उक्त निर्णय के खिलाफ अपीलान्ट द्वारा अपील न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की, जो निर्णय दिनांक 12.6.2001 द्वारा इस आधार पर स्वीकार की जाकर उप खण्ड अधिकारी किशनगढबास का निर्णय दिनांक 10.3.99 एवं नामांतरकरण संख्या 605 पर पारित आदेश उप सरपंच ग्रम पंचायत शामदा दिनांक 13.2.85 निरस्त किये जाकर प्रकरण उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर एवं उनसे साक्ष्य सबूत प्राप्त कर कब्जे की जॉच करते हुये पुनः विधिसम्मत आदेश पारित करने हेतु तहसीलदार मुण्डावर को रिमाण्ड किया गया कि ''प्रस्तत प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर नहीं मिला न ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6.4.73 के संबंध में कोई जॉच हुई है । इस विक्रय पत्र के आधार पर 12 वर्ष तक नामांतरकरण की कार्यवाही क्यों नहीं हुई एवं विवादित आराजी पर कब्जा किसका है इस संदर्भ में कोई जॉच नहीं हुई है अतः इस प्रकरण को हम पुनः जॉच का मौहताज पाते हैं''।

प्रकरण अति. सम्भागीय आयुक्त न्यायालय से तहसीलदार मुण्डावर को रिमाण्ड होने पर तहसीलदार मुण्डावर ने आदेश दिनांक 25.11.2002 यह अंकित करते हुये पारित कर नामांतरकरण संख्या 605 पर पंचायत द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.2.85 को यथावत रखा गया है कि– '' प्रस्तुत खतौनी नकल भू प्रबन्ध 2029 व नकल पासबुक संवत 2029 में वर्ष 1973 सैटलमेन्ट से खतौनी तैयार हो चुकी थी तथा इस खतौनी में श्योनारायण, गणपत, लीला पि.मु. धुन्धा बेवा छाज्या का नाम दर्ज हो चुका था तथा धुन्धा द्वारा रजिस्ट्री करवाई गई उस वक्त तत्कालीन रेकार्ड में धुन्धा का नाम न होकर श्योनारायण, गणपत, लीला का नाम दर्ज था । रजिस्ट्री दिनांक 6.4.1973 को करवाई गई उस वक्त तत्कालीन रेकार्ड को नहीं देखा गया । ऐसी स्थिति में प्रथम विक्रय रेकार्ड के आधार पर नहीं था । वर्ष 1973 से 1985 तक रेकार्डेड खातेदार श्योनारायण वगैहरा रहे हैं जिन्होंने 31.1.1985 को मोतीराम वगैहरा के पक्ष में बय किया जिसका नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.85 को पारित हो गया ।

देवदत्त ने सैटलमेन्ट की एन्ट्री को चेलेन्ज नहीं किया है तथा इश्तकरार हक का वाद भी खारिज हो चुका है एवं इसकी अपील भी नोट प्रेस में खारिज हो चुकी है, न ही 1985 में हुई मोती राम के पक्ष की रजिस्ट्री को चेलेन्ज किया है । ऐसी स्थिति में धून्धा द्वारा 1973 में रेकार्डेड खातेदार नहीं होते हुये रजिस्ट्री तकमील खतौनी संवत 2023 के आधार पर करवाई गई वैधमान स्थिति में परिवर्तन नहीं किया जा सकता । अतः रेकार्डेड खातेदार श्योनारायण, गणपत, लीला द्वारा किये गये बय व उसके आधार पर दर्ज नामांतरकरण संख्या 605 की स्थिति में परिवर्तन करना उचित नहीं है । अतः नामांतरकरण पर पंचायत द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.2.85 केतागण मोतीराम वगैहरा के पक्ष मे यथावत रखा जाता है ''।

विवादित भूमि के द्वतीय विक्रय पत्र के आधार पर केता मोती लाल पुत्र मक्खन जाति महाजन द्वारा अपने पुत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 सौमदत्त के नाम वसियत की गई थी । वसियत के आधार पर इन्तकाल खुलवाने बाबत रेस्पोंडेन्ट सोमदत्त के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार मुण्डावर, जिला अलवर द्वारा निर्णय दिनांक 2.9.2009 पारित कर प्रार्थी सौमदत्त का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया एवं किसी उच्च न्यायालय का स्थगन नहीं हो तो मृतक मोती लाल पुत्र मक्खन जाति महाजन निवासी शामदा तहसील मुण्डावर द्वारा दिनांक 12.2.2002 को की गई वसियत के आधार पर प्रार्थी के नाम उसे दिये गये हिस्से का नामांतरकरण दर्ज कर निर्णित कराने के आदेश दिये गये ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि विवादित भूमि के संबंध अपीलान्ट का वाद बाबत इश्तकरार हक न्यायालय सहायक कलक्टर मुण्डावर , जिला अलवर खारिज होना एवं इस वाद के खिलाफ अपील नोटप्रेस में खारिज होना बताया गया है जिनमें ही अपीलान्ट के हक हकूकों

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

का निर्धारण होना था । अपीलान्ट देवदत्त ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6.4.1973 के आधार पर 12 वर्ष तक अपना नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित नहीं करवाकर द्वितीय विक्रय पत्र दिनांक 31.1.85 के आधार पर क्रेता मोतीराम, गोकुल चन्द पुत्रान मक्खन लाल व हेतराम पुत्र सुलतान के नाम तस्दीक नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.85 एवं मोतीराम की विरासत सोमदत्त के हक मे किये जाने का तहसीलदार मुण्डावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 2.9.2009 को चुनोती दी है । चूंकि 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 । अपीलान्ट्स को भू प्रबन्ध के दौरान हुई प्रविष्टियों को एवं श्योनारायण वगैहरा द्वारा दिनांक 31.1.1985 को मोतीराम वगैहरा के पक्ष में किये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती देनी चाहिये थी , लेकिन ऐसा नही कर प्रश्नगत नामांतरकरण को चुनौती दी है जिसमें उनके अधिकारों का निर्धारण नहीं हो सकता । प्रकरण में अपीलान्ट अपने हक हकूक तय कराने के लिये सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है । तहसीलदार मुण्डावर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.11.2002 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.1.85 के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण संख्या 605 दिनांक 13.2.85 को यथावत रखा है, जिमसें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं । द्वितीय अपील संख्या 160/2013 में तहसीलदार मुण्डावर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.9.2009 पारित कर द्वितीय विक्रय पत्र दिनांक 31.1.85 से भूमि के खरीददार मोती लाल द्वारा सोमदत्त के नाम की गई वसियत दिनांक 12.2.2002 के आधार पर नामांतरकरण दर्ज करने का आदेश दिया है, जो उचित एवं विधिक है । अतः तहसीलदार मुण्डावर के दोनों अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.11.2002 एवं 2.9.2002 उचित एवं विधिसम्यक होने से उनमें कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं मानते हुये दोनों अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है । परिणामस्वरूप दोनों 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

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जयपुर