न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –38/2014 जिला सीकर

1. हीरा लाल
2. किशनाराम
3. जोधाराम

पुत्रान स्व. चन्द्राराम जाति जाट, निवासीयान ढाणी दुल्लेपुरा, तन कांकरा, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर ।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती चित्रा सिंह धर्मपत्नि श्री विक्रमादित्य शेखावत, जाति राजपूत, निवासी दांता हाउस , चांदपोल बाहर, जयपुर ।
2. भंवर सिंह पुत्र श्री रामसिंह दत्तक पुत्र श्री केशर सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्रम नोसाल तन राजपुरा, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर ।
3. तहसीलदार दांतारामगढ, जिला सीकर ।

कन्टेस्टिंग प्रत्यर्थीगण

4. हनुमान प्रसाद पुत्र दूलाराम
5. चौखाराम पुत्र दूलाराम
6. गोपाल पुत्र दूलाराम
7. मु. सुन्दरी बेवा दूलाराम
8. पतासी देवी पुत्री दूलाराम

समस्त जाति जाट, निवासी ढाणी दुल्हेपुरा तन कांकरा, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर ।

परफोर्मा प्रत्यर्थीगण

– अपील विरूद्ध आज्ञा अपर जिला कलक्टर सीकर दिनांक 5.6.2014

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री शिव सिंह चौधरी
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री विक्रमादित्य शेखावत

निर्णय

दिनांक– 4.12.2017

चित्रा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 5.6.2014 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम नोसाल, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 35 रकबा 0.01, 36 रकबा 0.05, 37 रकबा 0.17, 38 रकबा 2.51, 102 रकबा 0.15, 103 रकबा 0.17, 104 रकबा 4.59, 108 रकबा 1.34 कुल किता 8 कुल रकबा 8.99 हैक्टेयर के खातेदार भंवर सिंह पुत्र रामसिंह दत्तक पुत्र केशर सिंह , जाति राजपूत द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.9.2006 द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 श्रीमती चित्रा सिंह धर्मपत्नि श्री विक्रमादित्य शेखावत को विक्रय किये जाने पर क्रेता के नाम नामांतरकरण संख्या 266 तहसीलदार लक्ष्मनगढ, जिला सीकर द्वारा दिनांक 27.10.2009 को स्वीकार किया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट हीरालाल वगैहरा द्वारा अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर के समक्ष प्रस्तुत की गई जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.6.2014 द्वारा खारिज किये जाने पर अपीलान्ट्स 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 मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि पर अपीलान्ट जागीर रिजमसन एक्ट 1952 व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 लागू होने के पूर्व से अपने पिता चन्द्राराम के जमाने से लगातार काबिज काश्तकार रहे हैं और वर्तमान

में भी काबिज है ओर परिवार सहित आबाद है । विवादित भूमियों के संबंध में काफी वर्षो से रेस्पोंडेन्ट 2 भंवर सिंह व अपीलान्ट तथा इनके पूर्वजों के मध्य दावा अपील निगरानी विभिन्न न्यायालयों में चले हैं तथा अब प्रकरण वर्तमान में विवादित भूमि के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन एस.बी.सिविल रिट याचिका नम्बर 1833/2009 उनवानी चन्द्र सिंह बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू व अन्य में दिनांक 20.3.2009 को यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश जारी किया है । रिट याचिका में तहसीलदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 4 है जिन्हे स्थगन आदेश की जानकारी होते हुये भी प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 266 दिनांक 27.10.2009 तस्दीक करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि तहसीलदार द्वारा विवादित भूमि पर कब्जे काश्त की जॉच किये बिना तथा अपीलार्थीगण को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना नामांतरकरण तस्दीक किया है, जो त्रुटिपूर्ण व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ है । उनका कहना था कि माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश की अवमानना करते हुये रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 श्रीमती चित्रा सिंह के नाम तहसीलदार द्वारा तस्दीक नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के वास्तविक तथ्यों को समझे बिना रेस्पोंडेन्ट को अनुचित लाभ पहुॅचाने के उद्देश्य से अपीलाधीन आदेश द्वारा खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि पक्षकारों के मध्य नियमित वाद या रिट आदि में स्थगन प्रभावी हो तो नामांतरकरण की कार्यवाही को स्थगित कर पक्षकारों के मध्य विवाद का अंतिम निर्णय होने पर ही निर्णयानुसार कार्यवाही की जानी चाहिये , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के सुस्थापित सिद्धान्त को नजरन्दाज कर अपील खारिज करने में कानूनी त्रुटि की है । उनका कहना था माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष कार्यवाही के विचारण के दौरान रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 भंवर सिंह के वकील विक्रमादित्य शेखावत ने अपने मौवक्लि से अपनी पत्नि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 चित्रा सिंह के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया जो एडवोकेट एक्ट 1961 की धारा 35 के प्रतिकूल है । कानूनन वकील अपने मुवक्लि से भूमि अपने या परिवार के सदस्य के नाम क्रय नहीं कर सकता है । इसकी शिकायत बार कोन्सिल ऑफ राजस्थान जोधपुर के समक्ष करने पर प्रकरण संख्या 51/2006 हीरा लाल बनाम विक्रमादित्य सिंह में वकील श्री विक्रमादित्य सिंह को दोषी माना जाकर आदेश दिनांक 4.11.2007 द्वारा तीन वर्ष के लिये वकालत से सस्पेंड किया गया । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गोर नहीं कर विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्तनीय है । उनका कहना था कि अपीलार्थी संख्या 4 दूलाराम दिनांक 19.12.2012 को फौत हो गया था जिसके वारिसान को रिकार्ड पर लिये बिना मृत व्यक्ति की अपील को खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व नामांतरकरण निरस्त किये जावे । अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.डी. 1994 पेज 503, आर.आर.डी. 1989 पेज 771, आर.आर.डी. 1994 पेज 499, आर.आर.टी. 2010(1) पेज 1362, आर.बी.जे. 2011(18) पेज 559, आर.आर.डी. 1998 पेज 368, आर.आर.डी. 1995 पेज 120 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया ।

चित्रा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है ओर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण क्रेता के नाम तस्दीक किया है । उनका कहना था कि जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र समक्ष न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर तस्दीक नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । वैसे भी नामांतरकरण भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रकिया है जिससे पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता । अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलान्ट की अपील नामांतरकरण को विधिसम्मत मानते हुये खारिज की है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण उचित एवं विधिसम्यक है । अत अपील अपीलान्ट खारिज की जावे । अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.सी. 1992 पेज 560, आर.आर.डी. 1989 पेज 339, आर.आर.डी. 2002 पेज 671, आर.आर.डी. 1987 पेज 106 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया ।

प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में रेस्पोंडेन्ट चित्रासिंह ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेकार्डेड खातेदार भंवर सिंह पुत्र रामसिंह दत्तक पुत्र केशर सिंह जाति राजपूत से क्रय की है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता रेस्पोंडेन्ट चित्रा सिंह के नाम

प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 266 तहसीलदार दांतारामगढ द्वारा दिनांक 27.10.2009 को तस्दीक किया गया है । अपीलान्ट के अधिवक्ता के कथन के अनुसार विवादित भूमियों के संबंध में काफी वर्षो से रेस्पोंडेन्ट 2 भंवर सिंह व अपीलान्ट तथा इनके पूर्वजों के मध्य दावा अपील निगरानी विभिन्न न्यायालयों में चले हैं तथा अब प्रकरण वर्तमान में विवादित भूमि के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन एस.बी.सिविल रिट याचिका नम्बर 1833/2009 उनवानी चन्द्र सिंह बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू व अन्य विचाराधीन है । विवादित भूमि में यदि अपीलान्ट्स के कोई विधिक अधिकार बनते हैं तो वे विचाराधीन रिट याचिका में तय होगें । चूंकि नामांतरकरण की कार्यवाही भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिससे पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता । अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर ने भंवर सिंह पुत्र रामसिह , भंवर सिंह दत्तक पुत्र केशर सिंह जाति राजपूत निवासी सा. देह के नाम से खातेदारी दर्ज होना तथा विक्रय पत्र से चित्रासिंह धर्म पत्नि विक्रमादित्य शेखावत जाति राजपूत निवासी दांता हाउस चांदपोल बाहर जयपुर को बेचान किये जाने का भरे गये नामांतरकरण को विधिसम्यक मानते हुये अपीलान्ट की अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.6.2014 द्वारा खारिज की है , जो उचित एवं विधिसम्यक है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि अपीलान्ट्स के अधिकारों का निर्धारण विचाराधीन याचिका में होना है । नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एकमात्र प्रक्रिया है जिससे पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता । अतः प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 266 दिनांक 27.10.2009 एवं अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 5.6.2014 उचित एवं विधिक होने से उनमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई विधिक कारण नहीं है तथा अपील अपीलान्ट 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

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जयपुर