न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –48/2016 जिला सीकर

गिरीश पुत्र प्रहलाद राय, जाति ब्रह्मण, निवासी ग्रम खाखोली, तहसील धोद, जिला सीकर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. मदन सिंह पुत्र सुगन सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्रम खाखोली, तहसील धोद, जिला सीकर ।
2. इन्द्र सिंह पुत्र भंवर सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्रम पाटोदा, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला सीकर ।
3. प्रहलाद पुत्र डूंगाराम, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्रम खाखोली, तहसील धोद, जिला सीकर ।
4. तहसीलदार , तहसील धोद, जिला सीकर ।

रेस्पोंडन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति' जिला कलक्टर, सीकर दिनांक 22.2.2016

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री अखिलेश सैनी
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री हेमेंन्द्र सिंह राजावत

निर्णय

दिनांक –17.10.2017

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 22.2.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम खाखोली , तहसील धोद, जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 343 रकबा 1.84 हैक्टेयर में से 2/5 हिस्से का खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 प्रहलाद पुत्र डूंगाराम था जिसमें से 0.6744 हैक्टेयर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.5.2015 से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 मदन सिंह व इन्द्र सिंह को विक्रय किये जाने पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 495 तहसीलदार धोद द्वारा दिनांक 28.5.2015 को क्रेतागण मदन सिंह व इन्द्रसिंह के नाम स्वीकार किया गया । इसके पश्चात् अपीलान्ट गिरीश पुत्र प्रहलाद के प्रार्थना पत्र दिनांक 3.6.2015 के आधार पर तहसीलदार धोद द्वारा दिनांक 3.6.2015 को नामांतरकरण की पुश्त पर यह अंकित करते हुये नामांतरकरण को खारिज कर दिया कि " आज यह नामांतरकरण प्रार्थी गिरीश पुत्र प्रहलाद राय के प्रार्थना पत्र दिनां 3.6.15 के आधार पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 86 (2) के अन्तर्गत रिव्यु निर्णय हेतु पेश हुआ । प्रार्थी गिरीश कुमार , प्रहलाद की पत्नी एवं प्रहलाद की पुत्री तीनों ने उपस्थित होकर अवगत कराया कि प्रहलाद अल्कोहल का सेवन करता है जिससे परिवार का पालन पोषण भी नहीं करता । खसरा नम्बर 184 की भूमि हमारी पैतृक सम्पत्ति है जिसका एक वाद संख्या 40/2015 उनवानी गिरीश कुमार बनाम प्रहलाद न्यायालय सहायक कलक्टर (द्वितीय) सीकर के न्यायालय में विचाराधीन है तथा दिनांक 12.5.2015 से स्थगन है । न्यायालय की आदेशिका की प्रमाणित प्रति भी पेश की गई । क्रेता का कब्जा भी नहीं होना बताया गया । चूंकि यह नामांतरकरण स्थगन होने के बावजूद भरा गया है एवं क्रेता का कब्जा भी इस ख. नं. में नहीं है ऐसी स्थिति में यह नामांतरकरण खारिज किया जाता है "। तहसीलदार धोद के उक्त आदेश दिनांक 3.6.2015 के खिलाफ भूमि के क्रेतागण मदन सिंह वगैहरा द्वारा अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर के समक्ष प्रस्तुत की गई जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.2.2016 द्वारा अपील अपीलान्ट में रिव्यू प्रार्थना पत्र की सुनवाई हेतु हितबद्ध पक्षकार (अपीलान्टगण) को कोई नोटिस जारी नहीं करने तथा अदालत मातहत द्वारा स्वयं के निर्णय को एकपक्षीय सुनवाई के उपरान्त उल्टा गया , जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त व धारा 86 (2) (1) के प्रावधानों के नितान्त विपरीत होने से चुनौतिग्रस्त आदेश दिनांक 3.6.15 अपास्त किया गया एवं निर्णय दिनांक 28.5.15 बहाल रखा गया । अति. कलक्टर सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 22.2.16 के खिलाफ विक्रेता प्रहलाद राय के पुत्र गिरीश द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश

अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 22.2.16 एवं नामांतरकरण संख्या 495 दिनांक 28.5.15 निरस्त करने एवं आदेश तहसीलार धोद दिनांक 3.6.15 बहाल रखे 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 आराजी खसरा नम्बर 184 पैतृक सम्पत्ति है जिसके संबंध में एक वाद संख्या 40/15 उनवानी गिरीश कुमार बनाम प्रहलाद न्यायालय सहायक कलक्टर (द्वितीय) सीकर में विचाराधीन है जिसमें दिनांक 12.5.2015 से राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन है । विवादित भूमि का विक्रय रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 प्रहलाद द्वारा दिनांक 27.5.15 को रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 मदन सिंह व इन्द्रसिंह को किया गया है तथा इस विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 495 दिनांक 28.5.15 को पटवारी हल्का द्वारा क्रेताओं के नाम भरा गया , 28.5.15 को ही गिरदावर द्वारा जॉच की गई और 28.5.15 को ही तहसीलदार द्वारा स्वीकार किया गया । इस प्रकार विक्रय पत्र एवं नामांतरकरण स्थगन के दौरान हुये हैं जो त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरूद्ध है । अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार को रिव्यू प्रार्थना पत्र दिनांक 3.6.15 को प्रस्तुत किया था एवं अपीलान्ट गिरीश कुमार , प्रहलाद की पत्नी एवं प्रहलाद की पुत्री तीनों ने तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर अवगत कराया था कि प्रहलाद अल्कोहल का सेवन करता है एवं परिवार का पालन पोषण भी नहीं करता । विवादित भूमि पैतृक भूमि है जिसका वाद विचाराधीन है तथा वाद में स्थगन है । तहसीलदार ने अपीलार्थी के रिव्यू प्रार्थना पत्र के आधार पर निर्णय दिनांक 3.6.15 पारित कर नामांतरकरण स्थगन के बावजूद भरे जाने एवं भूमि पर क्रेता का कब्जा भी नहीं होने की स्थिति में नामांतरकरण को खारिज किया है , जो उचित एवं विधिसम्यक है । उनका यह भी कहना था कि विक्रय पत्र दिनांक 27.5.15 को निरस्त कराने का वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड, सीकर के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें दिनांक 23.1.2016 को स्थगन आदेश पारित कर पक्षकारों को जरिये अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया गया था कि वह वादग्रस्त भूमि को आगे बेचान नहीं करें तथा मौके की स्थिति की यथास्थिति न्यायालय के आगामी आदेश तक बनाये रखे , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सीकर ने स्थगन के बावजूद अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.2.2016 पारित कर तहसीलदार का आदेश दिनांक 3.6.15 अपास्त करने एवं नामांतरकरण संख्या 495 दिनांक 28.5.15 बहाल रखने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण के विधिक तथ्यों एवं परिस्थितियों को समझे बिना ही अपीलाधीन आदेश स्थगन के दौरान पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण एवं विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व नामांतरकरण संख्या 495 दिनांक 28.5.15 निरस्त किये जाकर तथा अपीलान्ट के रिव्यू प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 3.6.15 को यथावत रखा जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि रेंस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 ने भूमि रेकार्डेड खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 प्रहलाद से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी और तहसीलदार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 495 विधिवत क्रेतागण के नाम दिनांक 28.5.15 को स्वीकार किया था । उनका कहना था कि तहसीलदार द्वारा अपीलान्ट के रिव्यू प्रार्थना पत्र पर आदेश दिंनाक 3.6.15 पारित करने से पूर्व रिव्यू के संबंध में भू राजस्व अधिनियम की धारा 86 (2) में विहित आज्ञापक विधिक प्रावधानों की पालना नहीं की तथा भूमि क्रेता रेस्पोंडेन्ट्स को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उनके विरूद्ध एकतरफा आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 86(2)(1) के प्रावधानों के विपरीत होने से अपीलाधीन आदेश द्वारा निरस्त किया गया है । अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक है । अतः 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 विवादित भूमि का नामांतरकरण संख्या 495 तहसीलदार धोद द्वारा दिनांक 28.5.2015 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेतागण रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 मदन सिंह व इन्द्र सिंह के नाम स्वीकार किया गया था, लेकिन अपीलान्ट गिरीश के प्रार्थना पत्र दिनांक 3.6.2015 के साथ विवादित भूमि के संबंध में विचाराधीन वाद संख्या 40/2015 उनवानी गिरीश कुमार बनाम प्रहलाद न्यायालय सहायक कलक्टर (द्वितीय) सीकर में दिनांक 12.5.2015 को राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने बाबत स्थगन आदेश पारित होने

संबंधी आदेशिका की प्रमाणित प्रति पेश करने पर तहसीलदार धोद द्वारा नामांतरकरण की पुश्त पर आदेश दिनांक 3.6.15 पारित कर नामांतरकरण स्थगन होने के बावजूद भरे जाने एवं क्रेताओं का कब्जा भी खसरा नम्बर में नहीं होने की स्थिति में खारिज किया गया है जिसके खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील में अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.2.2016 द्वारा चुनौतिग्रस्त आदेश दिनांक 3.6.15 अपास्त कर निर्णय दिनांक 28.5.15 को बहाल रखा गया है । चूंकि प्रकरण में दिनांक 12.5.2015 को न्यायालय सहायक कलक्टर (द्वितीय) सीकर के समक्ष विचाराधीन वाद में राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का स्थन था ओर इसी के दृष्टिगत तहसीलदार द्वारा रिव्यू आदेश दिनांक 3.6.15 पारित कर नामांतरकरण खारिज किया था । विक्रय पत्र दिनांक 27.5.15 को निरस्त कराने का वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड, सीकर के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें दिनांक 23.1.2016 को स्थगन आदेश पारित कर पक्षकारों को जरिये अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया गया था कि वह वादग्रस्त भूमि को आगे बेचान नहीं करें तथा मौके की स्थिति की यथास्थिति न्यायालय के आगामी आदेश तक बनाये रखे , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सीकर ने स्थगन के बावजूद अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.2.2016 पारित कर तहसीलदार का आदेश दिनांक 3.6.15 अपास्त करने एवं नामांतरकरण संख्या 495 दिनांक 28.5.15 बहाल रखने में विधिक त्रुटि की है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि तहसीलदार द्वारा प्रकरण में दिनांक 12.5.2015 को न्यायालय सहायक कलक्टर (द्वितीय) सीकर के समक्ष विचाराधीन वाद में राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के स्थन आदेश को दृष्टिगत रखते हुये रिव्यू आदेश दिनांक 3.6.15 पारित कर नामांतरकरण सख्या 495 दिनांक 28.5.15 को खारिज किया था । तहसीलदार के उक्त आदेश की अपील में सिविल न्यायालय के स्थगन आदेश के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.2.2016 से स्थगन के दौरान खारिज किये गये नामांतरकरण सख्या 495 दिनांक 28.5.15 को पुनः बहाल रखा है , जो त्रुटिपूर्ण एवं विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । पक्षकारों के मध्य राजस्व एवं सिविल वाद विचाराधीन है जिनमें उनके हक हकूक निर्धारित होने हैं । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अति. कलक्टर सीकर दिनांक 22.2.2016 निरस्त किया जाता है तथा पक्षकारों के मध्य विचाराधीन राजस्व एवं सिविल वाद के अंतिम निर्णय तक नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही स्थगित रखी जाती है ताकि पक्षकारों में अनावश्यक मुकदमेबाजी न बढे ।

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