न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –19/2016, 51/2016 जिला सीकर ।

महेश कुमार पुत्र गोरधन, जाति जाट, निवासी– झीगर बडी, तहसील धोद, जिला सीकर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. रामकुमार पुत्र त्रिलोकाराम, जाति जाट, निवासी ग्प्रम भैरूपुरा, तहसील धोद, जिला सीकर ।
2. हरी राम
3. रामकुमार
4. रामचन्द्र
5. मोहन
6. नेमीचन्द
7. तहसीलदार धोद , जिला सीकर

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर दिनांक 12.3.2016 बाबत नामांतरकरण संख्या 326 दिनांक 30.1.2013

अपील संख्या –51/2016 जिला सीकर

महेश कुमार पुत्र गोरधन, जाति जाट, निवासी– झीगर बडी, तहसील धोद, जिला सीकर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. रामकुमार पुत्र त्रिलोकाराम, जाति जाट, निवासी ग्प्रम भैरूपुरा, तहसील धोद, जिला सीकर ।
2. हरी राम
3. रामकुमार
4. रामचन्द्र
5. मोहन
6. नेमीचन्द
7. तहसीलदार धोद , जिला सीकर

रेस्पोंडेन्ट्स

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार धोद, जिला सीकर दिनांक 13.6.2016

उपस्थित–
1. वकील अपीलान्ट श्री श्याम बाबू पारीक
2. वकील रेंस्पोंडेन्ट श्री हर लाल सिंह

निर्णय

दिनांक – 24.4.2018

यह दोनों अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 एवं 75 के अन्तर्गत अतिरिक्त कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 12.3.2016 एवं तहसीलदार धोद के निर्णय दिनांक 13.6.2016 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 पर रखी जावे ।

यह कि ग्राम झीगर बडी , तहसील धोद, जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 142 व 144 कुल किता 2 कुल रकबा 4.77 हैक्टेयर में 1/8 हिस्से के सहखातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 6 हरीराम, रामकुमार, रामचन्द्र, मोहन व नेमीचन्द पुत्रान रूपा जाति जाट थे , जिनके द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.11.2012 से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 रामकुमार पुत्र त्रिलोकाराम, जाति जाट को विक्रय करदी ओर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 326 तहसीलदार धोद , जिला सीकर द्वारा दिनांक 30.1.2013 को विवादित भूमि के क्रेता रामकुमार पुत्र त्रिलोकाराम के नाम स्वीकार किया गया ।

उक्त नामांतरकरण संख्या 326 दिनांक 30.1.2013 क्रेता के नाम स्वीकृत होने के पश्चात् विवादित भूमि के क्रेता एवं विक्रेता के अलावा अन्य व्यक्ति महेश कुमार पुत्र गोरधान जाट निवासी झीगर बडी के पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र दिनांक 31.1.2013 पर तहसीलदार धोद ने निर्णय दिनांक 5.2.2013 द्वारा नामांतरकरण से संबंधित खाता संख्या 87 में भू प्रबन्ध से प्राप्त रिकार्ड में दर्ज हिस्सों का सम्पूर्ण का योग (पूर्णांक) सही नहीं होने के कारण प्रश्नगत नामांतरकरण पर दिनांक 30.1.2013 को दिये गये निर्णय को निरस्त किया गया ।

तहसीलदार धोद द्वारा दिनांक 5.3.2013 को नामांतरकरण संख्या 326 दिनांक 30.1.2013 के संबंध में पारित पुनरावलोकन आदेश के व्यथित होकर विवादित भूमि के क्रेता रामकुमार पुत्र त्रिलोकाराम द्वारा अपील न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर सीकर के समक्ष दिनांक 29.4.2013 को मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की , जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.3.2016 द्वारा हिस्से त्रुटिपूर्ण होने की न तो जॉच की गई ओर न ही हिस्से दुरूस्त करने के संबंध में कोई संज्ञान लिया गया जबकि यह कार्य तहसीलदार का अर्न्तनिहित मूलभूत पदीय दायित्व व क्षेत्राधिकार था । हिस्से त्रुटिपूर्ण दर्ज होने की अपुष्ट धारणा के आधार पर चुनौतिग्रस्त आदेश को रिव्यू किये जाने तथा तहसीलदार द्वारा रिव्यू आदेश पारित करने से पूर्व प्रतिपक्षी को कोई नोटिस आदि जारी नहीं किये जाने पर विधिक दृष्टि से चुनौतिग्रस्त आदेश कायम रहने योग्य नहीं मानते हुये चुनौतिग्रस्त आदेश दिनांक 5.3.2013 को अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार धोद को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वह एक माह की अवधी में खाते के हिस्सों में यदि कोई त्रुटि है तो लैण्ड रेकार्ड रूल्स अथवा अन्य कानूनी प्रावधानों में यथाविहित रीति व प्रक्रिया से इसे दुरूस्त करें व हस्तगत प्रकरण के क्रेता–विक्रेता के हिस्से को भी तदनुसार दुरूस्त करें । इस प्रक्रिया में पंजीकृत दस्तावेज में दर्ज हिस्से को भी वास्तविक हिस्से के अनुसार अंगीकार किया जाये ।

अतिरिक्त कलक्टर सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 12.3.2016 की अनुपालना में तहसीलदार धोद द्वारा नामांतरकरण संख्या 326 की पुश्त पर दिनांक 13.6.2016 को

अंकित किया गया कि " न्यायालय अति. जिला कलक्टर, सीकर के निर्णय दिनांक 12.3.16 द्वारा उपर अंकित रिव्यू आदेश निरस्त कर दिया गया है अतः पुश्त पर अंकित व स्वीकृत नामांतरकरण का अमल दरामद किया जावे । रिकार्ड शुद्धि के लिए पृथक से कार्यवाही की जाएगी ।

अपीलार्थी महेश कुमार द्वारा यह दोनों अपीलें अति.जिला कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 12.3.16 एवं तहसीलदार धोद के निर्णय दिनांक 13.6.16 के खिलाफ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 12.3.16 एवं तहसीलदार धोद के निर्णय दिनांक 13.6.16 निरस्त किये जाने व तहसीलदार का निर्णय दिनांक 30.1.2013 कायम रखे 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 ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यो को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.3.16 से केता विकेता के हिस्से को दुरूस्त करने व वास्तविक हिस्सेदार का अंगीकार करने के आदेश पारित किये हैं । धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत दुरूस्ती के अधिकार केवल मात्र भू अभिलेख अधिकारी को है ओर भू अभिलेख अधिकारी के अधिकार कानूनन जिला कलक्टर, अति. जिला कलक्टर, उप खण्ड अधिकारी में निहित है , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर ने राजस्व अभिलेख में दुरूस्ती करने की आज्ञा तहसीलदार को दी है, जो क्षेत्राधिकार के बाहर होने से निरस्तनीय है । धारा 136 एल.आर.एक्ट में स्पष्ट प्रावधान है कि भू अभिलेख अधिकारी किसी भी समय कानून के तहत कोई भी लेखनीय त्रुटि किसी के आवेदन पर पक्षकारान की स्वीकृति से या राजस्व अधिकारी के ज्ञान में आने पर दुरूस्त कर सकते हैं , लेकिन तहसीलदार को राजस्व अभिलेख मे दुरूस्ती करने के कोई विधिक अधिकार नहीं है क्योंकि वह सहायक भू अभिलेख अधिकारी के दायित्वों का निर्वहन करता है । अधीनस्थ न्यायालय को तहसीलदार ,पटवारी एवं गिरदावर से रिपोर्ट लेकर निर्णय करना चाहिये था । उनका कहना था कि अपीलार्थी एवं रेस्पोंडेन्ट्स के वियद्ध फौजदारी कार्यवाही विचाराधीन है जिसमें रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 6 का कभी कोई कब्जा न होना स्वीकार किया है एवं केता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का भी कभी कोई कब्जा होना स्वीकर नहीं किया है । दिनांक 2.2.13 को गिरदावर, पटवारी व अन्य खातेदारान की उस स्थिति में फर्द मौका मय नक्शा बनाया गया जिसमें स्वीकार किया गया कि खाते का दर्ज कुल हिस्सा जोडने पर हिस्सा अधिक बनता है अर्थात हिस्से का मिलान नहीं माना व रेस्पोंडेन्ट 1 से 6 का कोई कब्जा होना नहीं माना , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर कोई विचार नहीं कर अपीलाधीन आदेश पारित करने मे विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 केता ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील के मद संख्या 7 में सम्पूर्ण हिस्सो का योग गलत होना स्वीकार किया है । तहसीलदार द्वारा नामांतरकरण संख्या 326 पर पारित आदेश दिनांक 30.1.13 को रिव्यू कर आदेश दिनांक 5.2.13 पारित कर आदेश दिनांक 30.1.13 को निरस्त किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश न्याय के सहज एवं प्राकृतिक नियमों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 6 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि के खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 6 द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र रेस्पोंडन्ट संख्या 1 को विकय की है तथा रजिस्टर्ड विकय पत्र के

आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 326 तहसीलदार धोद द्वारा दिनांक 30.1.2013 को स्वीकार किया है । उनका कहना था कि राजस्व अधिकारी के समक्ष रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक करने के अलावा अन्य कोई विलल्प नहीं रहता । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जब तक सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर तस्दीक नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । तहसीलदार ने क्रेता–विक्रेता के अलावा अन्य व्यक्ति महेश कुमार के प्रार्थना पत्र पर नामांतरकरण संख्या 326 दिनांक 30.1.13 का पुनरावलोकन करते हुये रिव्यू आदेश दिनांक 5.2.13 पारित कर नामांतरकरण पर पारित आदेश दिनांक 30.1.13 को विधि विरूद्ध तरीके से निरस्त कर दिया जिसके खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील में अति. कलक्टर सीकर ने निर्णय दिनांक 12.3.16 पारित कर तहसीलदार का रिव्यू आदेश दिनांक 5.2.13 अपास्त करते हुये प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड करने पर तहसीलदार ने अति. कलक्टर के आदेश की अनुपालना में स्वीकृत नामांतरकरण का अमल दरामद करने के आदेश दिनांक 13.6.16 नामांतरकरण की पुश्त पर अंकित किये हैं । उनका कहना था कि अपीलान्ट विवादित भूमि का न तो क्रेता है ओर न विक्रेता है । ऐसी स्थिति में विवादित भूमि के संबंध में पारित अपीलाधीन आदेश के खिलाफ अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है । अपीलान्ट के यदि विवादित भूमि में कोई अधिकार बनते हैं तो उन्हें सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर अपने अधिकार तय कराने चाहिये । अतः अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक होने से उन्हें 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 विवादित भूमि के खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 6 द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को विक्रय किये जाने पर तहसीलदार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पात्र के आधार पर क्रेता के नाम प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 326 दिनांक 30.1.13 स्वीकार किया गया जिसे अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा रिव्यू करते हुये आदेश दिनांक 5.2.2013 द्वारा नामांतरकरण से संबंधित खाता संख्या 87 में भू प्रबन्ध से प्राप्त रिकार्ड में दर्ज सम्पूर्ण हिस्सो का योग (पूर्णांक) सही नहीं होने के कारण प्रश्नगत नामांतरकरण पर दिनांक 30.1.2013 को दिये गये निर्णय को निरस्त कर दिया । तहसीलदार के रिव्यू आदेश के खिलाफ भूमि के क्रेता की अपील में अति. कलक्टर सीकर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.3.16 पारित कर हिस्से त्रुटिपूर्ण होने की न तो जॅाच किये जाने ओर न ही हिस्से दुरूस्त करने के संबंध में कोई संज्ञान लिये जाने, हिस्से त्रुटिपूर्ण दर्ज होने की अपुष्ट धारणा के आधार पर चुनौतिग्रस्त आदेश को रिव्यू किये जाने तथा तहसीलदार द्वारा रिव्यू आदेश पारित करने से पूर्व प्रतिपक्षी को कोई नोटिस आदि जारी नहीं किये जाने पर विधिक दृष्टि से चुनौतिग्रस्त आदेश कायम रहने योग्य नहीं मानते हुये चुनौतिग्रस्त आदेश दिनांक 5.3.2013 को अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार धोद को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वह एक माह की अवधी में खाते के हिस्सों में यदि कोई त्रुटि है तो लैण्ड रेकार्ड रूल्स अथवा अन्य कानूनी प्रावधानों में यथाविहित रीति व प्रक्रिया से इसे दुरूस्त करें व हस्तगत प्रकरण के क्रेता–विक्रेता के हिस्से को भी तद्नुसार दुरूस्त करें । इस प्रक्रिया में पंजीकृत दस्तावेज में दर्ज हिस्से को भी वास्तविक हिस्से के अनुसार अंगीकार किया जाये । अति. कलक्टर के उक्त आदेश की अनुपालना में तहसीलदार ने नामांतरकरण की पुश्त पर आदेश दिनांक 13.6.16 अंकित किया है कि " न्यायालय अति. जिला कलक्टर, सीकर के निर्णय दिनांक 12.3.16 द्वारा उपर अंकित रिव्यू आदेश निरस्त कर दिया गया है अतः पुश्त पर

अंकित व स्वीकृत नामांतरकरण का अमल दरामद किया जावे । रिकार्ड शुद्धि के लिए पृथक से कार्यवाही की जाएगी'' ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हें कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 रामकुमार विवादित भूमि के विधिवत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के केता है जिनके नाम तहसीलदार धोद ने प्रश्नगत नामांतरकरण 326 दिनांक 30.1.2013 को स्वीकृत कर दिया था । अपीलान्ट महेश कुमार न तो भूमि का विक्रेता है और न ही केता है , के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 5.2.13 को पूर्व में तस्दीक नामांतरकरण आदेश दिनांक 30.1.2013 को रिव्यू कर निरस्त करने के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील में अति. कलक्टर सीकर ने निर्णय दिनांक 12.3.16 से तहसीलदार द्वारा पारित रिव्यू दिनांक 5.2.13 निरस्त कर प्रकरण उन्हें रिमाण्ड किया गया , जिसके तहत तहसीलदार ने दिनांक 13.6.2016 को अपीलाधीन आदेश पारित कर स्वीकृत नामांतरकरण का अमल अदामद करने के आदेश दिये हैं , जो उचित एवं विधिसम्यक है तथा उनमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई विधिक कारण नहीं है । चूंकि अपीलान्ट न तो विवादित भूमि का केता और न ही विक्रेता होने से उसका अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई प्रतीत नहीं होता । अपीलान्ट के यदि विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार बनते हैं तो वे सक्षम न्यायालय से तय कराने हेतु चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से 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 आज दिनांक 24.4.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)

अति. सम्भागीय आयुक्त

जयपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर