न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 72/2016 जिला सीकर।

राकेश पुत्र स्व. श्री जयनारायण, उम्र 31 वर्ष, जाति ब्राह्मण, निवासी– सकराय, तहसील व जिला सीकर (राजस्थान)

अपीलान्ट

बनाम

1. अनवर अली पुत्र हाजी नसीर, जाति मुसलमान, उम्र 51 वर्ष, निवासी– उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुंनू (राजस्थान)
2. रूकमणि पत्नी स्व. श्री जयनारायण, उम्र 71 वर्ष
3. सत्यनारायण पुत्र स्व. श्री जयनारायण, उम्र 46 वर्ष
   जाति ब्राह्मण, निवासी सकराय, तहसील व जिला सीकर (राजस्थान)
4. सरपंच ग्रम पंचायत श्यामगढ तहसील व जिला सीकर (राजस्थन)

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी सीकर दिनांक 12.5.2016

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री अखिलेश सैनी
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री नवरत्न सोनी

निर्णय

दिनांक– 5.6.2018

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी सीकर के निर्णय दिनांक 12.5.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम सकराय, तहसील व जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 240 रकबा 0.05, 243 रकबा 0.21, 249 रकबा 0.25, 250 रकबा 0.46, 251 रकबा 0.06 कुल किता 5 कुल रकबा 1.03 हैक्टेयर के खातेदार चिरंजी लाल पुत्र रामेश्वर जाति ब्राह्मण , गूदड पुत्र मांगू चमार, ख्यालीराम दत्तक पुत्र धोकल, रूकमणी बेवा जयनारायण, सत्यनारायण , राकेश पुत्र जयनारायण ब्राह्मण थे जिनमें से खातेदार रूकमणी बेवा जयनारायण, सत्यनारायण पुत्र जयनारायण, राकेश पुत्र जयनारायण अवयस्क जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता रूकमणी बेवा जयनारायण , जाति ब्राह्मण द्वारा उपरोक्त भूमि खसरा नम्बर 240, 243, 249, 250, 251 रकबा 1.03 हैक्टेयर में से 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.1.99 से अनवर अली पुत्र हाजी नसीर , जाति मुसलमान को किया गया । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.1.99 के आधार पर भूमि के क्रेता अनवर अली के नाम पटवारी हल्का द्वारा नामांतकरण संख्या 63 भरा गया जिसे ग्रम पंचायत द्वारा दिनांक 13.5.99 को विक्रेता के नाबालिग होने एवं मौके पर क्रेता का कब्जा नहीं होने पर सर्वसम्मति से अस्वीकार किया है ।

उक्त अस्वीकृत नामांतरकरण संख्या 63 दिनांक 13.5.99 से व्यथित होकर विवादित भूमि के क्रेता अनवर अली द्वारा प्रथम अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सीकर के समक्ष दिनांक 7.8.2015 को मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की, जो अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.5.2016 से ग्रम पंचायत द्वारा एक विक्रेता को अव्यस्क मानकर एवं मौके पर क्रेता का कब्जा नहीं होने बाबत तर्क देकर नामांतरकरण खारिज करने का ग्रम पंचायत को कानूनी अधिकार नहीं होना एवं वर्तमान में आज भी खातेदारी रेस्पोंडन्ट के नाम से दर्ज होना मानते हुये अपील स्वीकार की जाकर ग्रम पंचायत द्वारा अस्वीकृत किया गया नामांतरकरण संख्या 63 दिनांक 13.5.99 निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड कर निर्देशित किया गया कि दोनों पक्षकारान को व ग्रम पंचायत को सुनकर रिकार्ड व मौके के अनुसार विधिवत नामांतरकरण की कार्यवाही की जावे । उप खण्ड अधिकारी सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 12.5.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट राकेश पुत्र स्व. श्री जयनारायण द्वारा यह द्वितीय अपील दिनांक 20.9.2016 को

मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सीकर दिनांक 12.5.16 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 अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि का विक्रेता राकेश नाबालिग होने एवं मौके पर क्रेता का कब्जा नहीं होने से ग्रम पंचायत द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 63 दिनांक 13.5.99 को अस्वीकार किया था जिसके खिलाफ रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 अनवर अली ने दिनांक 5.8.2015 को प्रथम अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सीकर के समक्ष प्रस्तुत की थी जो निराशाजनक रूप से विलम्बित थी तथा विलम्ब का कारण भी संतोषजनक नहीं था । उप खण्ड अधिकारी ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.5.16 न्याय आपके द्वार कैम्प श्यामगढ में बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये पारित कर प्रश्नगत नामांतरकरण पर ग्रम पंचायत के निर्णय दिनांक 13.5.99 को निरस्त करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि मियाद का बिन्दु भी विधि का महत्वपूर्ण बिन्दु है जिसको नजरन्दाज किया जाना उचित एवं विधिक नहीं है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के बिन्दु को तय किये बिना ही गुणावगुण पर निर्णय करने में विधिक त्रुटि की है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि यदि प्रकरण मियाद बाहर हो तो सर्वप्रथम न्यायालय को मियादह के संबंध में अपना अभिमत व्यक्त कर निर्णय करना चाहिये । यदि विलम्ब के कारण उचित एवं संतोषजनक हो तो मियाद को क्षमा कर गुणावगुण पर निर्णय करना चाहिये अन्यथा प्रकरण मियाद बाहर होने के आधार पर ही खारिज किया जाना चाहिये । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील दिनांक 5.8.15 में अपीलार्थी की आयु 30 वर्ष दर्ज की थी जबकि विक्रय पत्र दिनांक 18.1.99 को करवाया जाना अंकित किया है जिससे स्पष्ट है कि विक्रय पत्र पंजीबद्ध होने के दिन अपीलान्ट की आयु 14 वर्ष थी अर्थात अपीलान्ट पूर्णतया अवयस्क था एवं विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराने में सक्षम नहीं था । ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य एवं अवैध है एवं ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोंडेन्ट को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में सरपंच ग्रम पंचायत द्वारा मौके पर हैलीपेड बना होने बाबत बताये जाने का अंकन किया है । जब भूमि पर हैलीपेड बना हुआ है तो उपरोक्त भूमि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को दिया जाना किसी भी प्रकार से संभव नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के महत्वपूर्ण एवं विधिक तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अपीलाधीन आदेश से रेस्पोंडेन्ट की अपील स्वीकार कर ग्रम पंचायत के आदेश को निरस्त करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सीकर दिनांक 12.5.2016 निरस्त किया जावे ।

चित्रा अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.1.99 से भूमि के रेकार्डेड खातेदारो से क्रय की है और रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा भूमि के विधिवत क्रेता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम प्रश्नगत नामांतरकरण भरा गया था , लेकिन ग्रम पंचायत द्वारा रेस्पोंडेन्ट को बिना नोटिस दिये व बिना जॉच किये प्रश्नगत नामांतरकरण को खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भरे गये नामांतरकरण को तब तक निरस्त नहीं किया जा सकता जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता । ग्रम पंचायत के समक्ष रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भरे गये नामांतरकरण तस्दीक करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं था । अपीलान्ट को यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कोई आपत्ति है तो वे विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराने हेतु कार्यवाही करनी चाहिये थी । नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही में विक्रय पत्र की विधिसम्यता का परीक्षण नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सीकर ने प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.5.16 द्वारा ग्रम पंचायत को विक्रेता को अव्यस्क मानकर एवं क्रेता का मौके पर कब्जा नहीं होने के आधार पर नामांतरकरण खारिज करने का कानूनी अधिकार नहीं होना मानते हुये स्वीकार की जाकर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 63 दिनांक 13.5.99 को निरस्त किया जाकर प्रकरण पक्षकारान को एवं ग्रम पंचायत को सुनकर रिकार्ड व मौके के अनुसार विधिवत नामांतरकरण की कार्यवाही करने हेतु तहसीलदार को रिमाण्ड किया है,

जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवकताओं की बहस पर मनन किया । सर्वप्रथम अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों एवं प्रकरण के गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये तथा इसके विरोध में रेस्पोंडेन्ट द्वारा कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं करने के कारण विलम्ब के संबधं में लचिला रूख अपनाया जाकर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर विलम्ब को क्षमा किया जाता है । प्रकरण में विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को विक्रय किये जाने पर विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा भरे गये प्रश्नगत नामांतरकरण को ग्रम पंचायत द्वारा दिनांक 13.5.99 को विक्रेता के नाबालिग होने एवं मौके पर क्रेता का कब्जा नहीं होने पर सर्वसम्मति से अस्वीकार किया है जिसके खिलाफ क्रेता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अनवर अली की अपील अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सीकर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.5.2016 से ग्रम पंचायत द्वारा एक विक्रेता को अव्यस्क मानकर एवं मौके पर क्रेता का कब्जा नहीं होने बाबत तर्क देकर नामांतरकरण खारिज करने का ग्रम पंचायत को कानूनी अधिकार नहीं होना एवं वर्तमान में आज भी खातेदारी रेस्पोंडन्ट के नाम से दर्ज होना मानते हुये अपील स्वीकार की जाकर ग्रम पंचायत द्वारा अस्वीकार किये गये नामांतरकरण संख्या 63 दिनांक 13.5.99 को निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड कर निर्देशित किया गया कि दोनों पक्षकारान को व ग्रम पंचायत को सुनकर रिकार्ड व मौके के अनुसार विधिवत नामांतरकरण की कार्यवाही की जावे ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के नाम भरे गये प्रश्नगत नामांतरकरण को ग्रम पंचायत द्वारा विक्रेता के नाबालिग होने एवं मौके पर क्रेता का कब्जा नहीं होने पर सर्वसम्मति से अस्वीकार किया है । प्रकरण में विवादित भूमि के एक विक्रेता अपीलान्ट के नाबालिग होने एवं भूमि पर क्रेता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का कब्जा नहीं होने संबंधी बिन्दुओं के निस्तारण हेतु उभयपक्षों को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर नामांतरकरण के संबंध में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक है । अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सीकर ने भी अपीलाधीन निर्णय दिनांक 12.5.2016 से ग्रम पंचायत द्वारा एक विक्रेता को अव्यस्क मानकर एवं मौके पर क्रेता का कब्जा नहीं होने बाबत तर्क देकर नामांतरकरण खारिज करने का ग्रम पंचायत को कानूनी अधिकार नहीं होना एवं वर्तमान में आज भी खातेदारी रेस्पोंडन्ट के नाम से दर्ज होना मानते हुये अपील स्वीकार की जाकर ग्रम पंचायत द्वारा अस्वीकार किये गये नामांतरकरण संख्या 63 दिनांक 13.5.99 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड कर निर्देशित किया गया कि दोनों पक्षकारान को व ग्रम पंचायत को सुनकर रिकार्ड व मौके के अनुसार विधिवत नामांतरकरण की कार्यवाही की जावे , जिसमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं एवं अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट सारहीन होने से 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 आज दिनांक को 5.6.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)

अति. सम्भागीय आयुक्त

जयपुर