न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–23/2016(जीसीएमएस नम्बर 2016/00100)

1. बाबूलाल पुत्र रामबिहारी जाति जाट निवासी इसरोता तहसील कठूमर हाल वासी 60 फुट रोड आजाद नगर मूर्ति मोहल्ला शहर तहसील व जिला अलवर, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. मोहनसिह पुत्र चिरमोली जाति जाट निवासी इसरोता तहसील कठूमर जिला अलवर, राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः–

1. **श्री उमाशंकर खण्डेलवाल एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री मूलचन्द चौधरी एडवोकेट रेस्पोडेन्ट की ओर से**

निर्णय

दिनांक 30.05.2024

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2015 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत पेश की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट के कब्जे काश्त की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 427 व 428 कुल किता 2 का 1/9 हिस्सा, खसरा नम्बर 279 का 1/18 हिस्सा, खसरा नम्बर 426 का 1/36 हिस्सा वाके ग्राम इसरोता तहसील कठूमर में स्थित है। जिस आराजी का बैयनामा गलत रूप से खिलाफ कानून महेन्द्र सिंह पुत्र चिरमोली जाट निवासी इसरोता ने अपीलान्ट का मुख्त्यारआम की हैसियत से दिनांक 16.05.2011 को उप पंजीयक कठूमर के यहॉ तहरीर कराकर तस्दीक करा लिया, जो अवैध एवं कानून के विरूद्ध है तथा इस अवैध बैयनामा के तहत पटवारी हल्का ने दिनांक 18.05.2011 को नामान्तरकरण भरा, दिनांक 19.05.2011 को भू अभिलेख निरीक्षक ने मिलान किया तथा ग्राम पंचायत ने बिना किसी जॉच के मिल्लत से नामान्तरकरण संख्या 897 तस्दीक कर दिया जिस नामान्तरकरण के विरूद्ध अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर के यहॉ अपील पेश की। जो अपील उक्त न्यायालय ने बिना सुने गलत रूप से दिनांक 18.06.2015 को खारिज कर दी, जो आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बिना सुने राजस्व अभियान कैम्प के दौरान मनमाने तारीके से खिलाफ कानून अपीलाधीन निर्णय पारित किया है तथा अपीलान्ट के वकील की उपस्थिति गलत दर्ज की है। दिनांक 18.06.2015 को अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी राजस्व कैम्प में व्यस्त थे तथा न्यायालय में कोई कार्यवाही नही हुई जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने तौर पर खिलाफ कानून अपीलाधीन निणर्य पारित किया है, जो निरस्तनीय है। उन्होने

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

आगे कथन किया है कि अपीलान्ट से महेन्द्र सिंह पुत्र चिरमोली जाट निवासी इसरोता ने धोखा, फरेब एवं बिना अपीलान्ट की जानकारी के मुख्त्यारनामा सब रजिस्ट्रार अलवर के यहॉ तस्दीक कराया था जिसकी जानकारी होते ही अपीलान्ट ने दिनांक 16.05.2011 को मुख्त्यारनामा निरस्त कराकर सूचना महेन्द्रसिंह को जरिये मोबाईल फोन से दे दी थी, तो उसने आनन–फानन में अवैध मुख्त्यारनामा के आधार पर उसी दिन अपने सगे भाई रेस्पोडेन्ट के हक में बयनामा तहरीर करवाकर तस्दीक करवा लिया। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट ने उक्त मुख्त्यारनामा एवं बयनामा निरस्त कराने का वाद न्यायालय अतिरिक्त जिला जज साहब लक्ष्मणगढ़ के यहॉ पेश किया था जिसमें न्यायालय द्वारा अपना निर्णय दिनांक 10.02.2016 को बैयनामा निरस्त कर दिया गया है जिसकी अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में मुख्त्यारनामा व बयनामा विवादास्पद है तो नामान्तरकरण तस्दीक नही किया जाना चाहिये था एवं नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित की जानी चाहिये थी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट की पुत्री गीता देवी ने फर्जी एवं धोखे से कराए गये मुख्त्यारनामा की बाबत न्यायालय मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट अलवर के यहॉ कार्यवाही अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120बी भारतीय दण्ड संहिता के तहत कर रखी है जिसमें न्यायालय में रेस्पोडेन्ट एवं अन्य के विरूद्ध उक्त अपराधों में प्रसंज्ञान लिया हुआ है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट की आराजी का जो बैयनामा तस्दीक हुआ है उसमें सुमित्रा द्वारा कब्जा देना वर्णित किया गया है जो कानूनन संभव नही है। ऐसी स्थिति में कब्जे के अभाव में नामान्तरकरण तस्दीक नही हो सकता था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू पर भी बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2015 पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.06.2015 को निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 897 वाके ग्राम ईसरोता तहसील कठूमर खारिज किये जाने की कृपा करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 426, 427, 428, वाके ग्राम इसरोता तहसील कठूमर में स्थित है जो अपीलान्ट के कब्जे काश्त की आराजी नही है। अपीलान्ट ग्राम इसरोता में कभी नही रहा बल्कि अलवर में निवास करता था। महेन्द्रसिंह उक्त आराजीयात के लिऐ मुख्त्यारआम नियुक्त था जिसने उक्त आराजीयात के बाबत बैयनामा रेस्पोडेन्ट के हक में कराया है तथा पैसा बाबूलाल को दिया गया है तथा मौके पर कब्जा खरीददार रेस्पोडेन्ट ने ले लिया है जिसके हक में ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 20.5.2011 को नामान्तरकरण को सही रूप से दर्ज व तस्दीक किया गया है ।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि महेन्द्र सिंह के हक में दिनांक 10.05.2011 को राजीखुशी अपीलान्ट द्वारा उप पंजीयक कार्यालय अलवर में मुख्त्यारनामा पंजीबद्ध कराया है जिसके आधार पर महेन्द्रसिंह ने रेस्पोडेन्ट के हक में बैयनामा कराया गया है तथा रेस्पोडेन्ट ने जरिये बैय देकर मौके पर कब्जा ले लिया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को महेन्द्रसिह को

P.T.O.

मुख्त्यारआम निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में कोई जानकारी नही रही है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट भूमि विवादग्रस्त का सदभावी क्रेता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2015 पारित किया गया है जो विधि सम्मत होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे विदित है कि अपीलार्थी द्वारा भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में महेन्द्रसिंह को मुख्त्यारआम नियुक्त कर उक्त मुख्त्यारनामा दिनांक 10.05.2011 को उप पंजीयक अलवर द्वितीय के समक्ष पंजीबद्ध कराया गया है। उक्त पंजीकृत मुख्त्यारनामा के सम्बन्ध में मुख्त्यारनामा निरस्तीकरण दिनांक 16.05.2011 को उप पंजीयक अलवर के यहॉ पंजीबद्ध करवाया गया है। साथ दिनांक 16.05.2011 को ही भूमि विवादग्रस्त बैचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र मुख्त्यारआम महेन्द्र सिंह द्वारा रेस्पोडेन्ट मोहन सिह को किया गया है जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 897 वाके ग्राम इसरोता दिनांक 20.05.2011 को सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा तस्दीक किया गया है। चूँकि प्रकरण में जिस बैयनामा के आधार पर उक्त नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है, वह बैयनामा अतिरिक्त जिला जज लक्ष्मणगढ जिला अलवर द्वारा निरस्त किया जा चुका है जिसकी अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण में निम्न आदेश जारी किये गये है कि" In the meantime, parties shall maitain status qua with regard to property in dispute and shall not either alienate, transer or otherwise creat any charge thereon in favour of any third party." ऐसी स्थिति में प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के तहत ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जानी समीचीन है। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.06.2015 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों की अनुपालना में अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करें।

(डॉ0प्रवीण कुमार)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 30.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति.संभागीय आयुक्त
जयपुर।