

न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 39/2016 जिला सीकर

बंशीधर पुत्र श्री रामकुंवार, जाति माली, उम्र 75 वर्ष, निवासी रामपुरा (खण्डेला) तहसील खण्डेला, जिला सीकर (राजस्थान)

अपीलान्त

बनाम

1. फूलचन्द पुत्र श्री छोटूराम, जाति माली, उम्र 43 वर्ष, निवासी रामपुरा (खण्डेला) तहसील खण्डेला, जिला सीकर (राजस्थान)
2. ग्राम पंचायत रामपुरा, पंचायत समिति खण्डेला, जिला सीकर (राजस्थान) जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत रामपुरा, तहसील खण्डेला, जिला सीकर (राजस्थान)

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी खण्डेला, जिला सीकर दिनांक 13.6.2016
उपस्थित-

1. वकील अपीलान्त श्री सुरेश चौधरी
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री श्याम सुन्दर खण्डेलवाल

निर्णय

दिनांक- 6.6.2018

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी खण्डेला, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 13.6.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है। प्रकरण संकेत संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :-

यह कि ग्राम रामपुरा, तहसील खण्डेला, जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 849 रकबा 0.89 हैक्टेयर के खातेदार अपीलान्त बंशीधर पुत्र रामकुंवार माली ने भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.9.2011 द्वारा रेस्पोंडेन्ट फूलचन्द पुत्र छोटूराम माली को विक्रय की गई एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 496 के तहत फूलचन्द के नाम ग्राम पंचायत रामपुरा द्वारा दिनांक 5.12.2012 को तस्दीक किया गया। उक्त नामांतरकरण संख्या 496 दिनांक 5.12.2012 से व्यथित होकर अपीलान्त बंशीधर द्वारा अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी खण्डेला के समक्ष प्रस्तुत की, जो अपीलाधीन निर्णय दिनांक 13.6.2016 से अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा विवादग्रस्त भूमि जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र कय किये जाने एवं विक्रय पत्र में कब्जा देने एवं प्रतिफल प्राप्त करने का स्पष्ट उल्लेख अंकित होने से ग्राम पंचायत द्वारा लिया गया निर्णय दिनांक 5.12.2012 को विधिसम्यक मानते हुये अपील खारिज की है। उप खण्ड अधिकारी खण्डेला के उक्त निर्णय दिनांक 13.6.2016 के खिलाफ अपीलान्त द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी खण्डेला दिनांक 13.6.16 एवं ग्राम पंचायत रामपुरा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 5.12.2012 अन्तर्गत नामांतरकरण संख्या 496 खारिज 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।

अपीलान्त के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्त ने रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को न तो भूमि का बेचान बाबत कोई विक्रय पत्र किया था और न ही कभी कोई प्रतिफल राशि प्राप्त की थी तथा न ही विवादित भूमि का कब्जा सुपुर्द किया था। विक्रय पत्र फर्जी एवं कूटरचित होने के कारण रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व अन्य लोगों के खिलाफ अभियोग पत्र भी प्रस्तुत किया हुआ है जिसमें जांच विचाराधीन है। उनका कहना था कि इस कूटरचित एवं फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा बिना कब्जे काशत की जांच किये एवं बिना निरीक्षण किये रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की आपसी मिलीभगत एवं सांठ-गांठ से प्रश्नगत नामांतरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक किया है, जो विधि विरुद्ध होने से निरस्नीय है। उक्त प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 496 दिनांक 5.12.12 के खिलाफ अपीलान्त की अपील में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि विवादित भूमि पर अपीलान्त

थी , फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों को नजरन्दाज कर अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट की अपील खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अपीलाधीन आदेश न्यायसंगत नहीं होने एवं कानून के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी खण्डेला दिनांक 13.6.16 एवं प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 496 दिनांक 5.12.12 निरस्त किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि रेस्पोंडेन्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेकार्डेड खातेदार अपीलान्ट से क्रय की थी तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक किया है । उनका कहना था कि विक्रय पत्र दिनांक 30.9.2011 में रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को क्रय की गई भूमि का कब्जा सौंपे जाने का स्पष्ट उल्लेख है । रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक होने के पश्चात् रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा बैंक से ऋण लिया था जिसमें रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का विवादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त देखा गया था तथा मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 6.9.13 में भी विवादग्रस्त आराजी पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का कब्जा काश्त बताया है । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 7.8.2013 को हो चुकी थी , लेकिन नामांतरकरण की अपील दिनांक 3.10.2013 को मियाद बाहर पेश की थी तथा विलम्ब का कारण भी कपोल कल्पित था । उनका कहना था कि अपीलान्ट को यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कोई आपत्ति हैं तो वे सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर सकते हैं । नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही में विक्रय पत्र की विधिसम्यकता का परीक्षण विधिक रूप से नहीं हो सकता क्योंकि नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिसमें पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं हो सकता । जिस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक हुआ है वह विधिक रूप से तब तक निरस्त नहीं किया जा सकता जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत नामांतरकरण को विधिसम्यक मानते हुये अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलार्थी की अपील खारिज की है, जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः यह द्वितीय अपील भी सारहीन होने से खारिज की जावे ।

मैंने 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 अपीलान्ट द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को विक्रय किये जाने पर विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक किया है तथा इस नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी खण्डेला ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.6.16 से अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा विवादग्रस्त भूमि जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र , क्रय किये जाने एवं विक्रय पत्र में कब्जा देने एवं प्रतिफल प्राप्त करने का स्पष्ट उल्लेख अंकित होने से ग्राम पंचायत द्वारा लिया गया निर्णय दिनांक 5.12.2012 को विधिसम्यक मानते हुये अपील खारिज की है । अपीलान्ट द्वारा प्रश्नगत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कूटरचित एवं फर्जी होना बताते हैं एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण एवं अपीलाधीन आदेश को निरस्त कराना चाहते हैं ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि रेस्पोंडेन्ट विवादित भूमि का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विधिवत क्रेता है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोंडेन्ट के नाम ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरकरण तस्दीक किया है । चूंकि नामांतरकरण की कार्यवाही भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिसमें विक्रय पत्र की विधिसम्यकता का परीक्षण विधिक रूप से नहीं हो सकता । अपीलान्ट को यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कोई आपत्ति है तो वे उसे सक्षम न्यायालय में चुनौती देने के लिये स्वतंत्र है । अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी खण्डेला, जिला सीकर ने भी उपरोक्त परिपेक्ष्य में ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.6.16 से रेस्पोंडेन्ट द्वारा विवादग्रस्त भूमि जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र , क्रय किये जाने एवं विक्रय पत्र में कब्जा देने एवं प्रतिफल प्राप्त करने का स्पष्ट उल्लेख अंकित होने से ग्राम पंचायत द्वारा लिया गया निर्णय दिनांक 5.12.2012 को विधिसम्यक मानते हुये अपीलान्ट की अपील

3.

खारिज की है, जिसमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं तथा अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से 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 फ़ैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक को 6.6.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
प्रतिरिक्त सहाय्यी आयुक्त
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर