न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 26 / 2017 जिला अलवर

1. सतवीर
2 लक्ष्मण
3. वेदराम
4. जगबीर
5. जयसिंह

पुत्रान संतराम, समस्त जाति गूर्जर, निवासी कसोली, तहसील व जिला रेवाडी (हरियाणा)

अपीलान्टान

बनाम

1. मुरारी लाल पुत्र प्रसादी लाल, जाति नाई, निवासी कोटिया, तहसील बानसूर, जिला अलवर ।

रेस्पोंडेन्ट

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर दिनांक 6.3.2017

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री श्याम बाबू पारीक
2. रेस्पोंडेन्ट की ओर से कोई हाजिर नहीं

निर्णय

दिनांक– 3.10.2018

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर के निर्णय दिनांक 6.3.2017 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 20.6.2017 को प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम चौढाणी, तहसील बानसूर, जिला अलवर स्थित आराजी खसरा नम्बर 632 व 633 किता 2 रकबा 6.40 हैक्टेयर के खातेदार किशोरी, प्रभू पि. बिडदा हिस्सा 1/6, चन्द्र प्रकाश, सुभाष, टेकचन्द, राजकुमार, ब्रह्मप्रकाश पुत्रान हनुमान, बनारसी पत्नी हनुमान हिस्सा 1/12 कौम नाई एवं कैलाश चन्द, चन्द्र प्रकाश, सत्यनारायण, विनोद कुमार पिसरान श्योराम हिस्सा 3/20, ग्यारसी पत्नी मनोहर, बसन्त, मनोज, राजेश पि. मनोहर सिंह हिस्सा 1/15 कौम नाई थे । रेकार्डेड खातेदार किशोरी, प्रभू चन्द्र प्रकाश, सुभाष, टेकचन्द, राजकुमार, ब्रह्मप्रकाश , बनारसी जाति नाई ने अपने हिस्से की भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.2.2011 से अपीलान्ट संख्या 5 जयसिंह पुत्र चन्दर कौम गूर्जर को किया गया एवं रेकार्डेड खातेदार कैलाश चन्द, चन्द्र प्रकाश, सत्यनारायण, विनोद कुमार , ग्यारसी , बसन्त, मनोज, राजेश जाति नाई ने अपने हिस्से की भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.2.2011 से अपीलान्ट संख्या 1 से 4 सतवीर, लक्ष्मण, वेदराम, जगवीर जाति गूर्जर को किया गया । उक्त दोनों विक्रय पत्रों के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 30 एवं 29 तहसीलदार बानसूर द्वारा दिनांक 4.3.2011 को क्रेताओं के नाम स्वीकार किये गये ।

उक्त दोनों नामांतरकरणों से व्यथित होकर रेस्पोंडेन्ट मुरारी लाल पुत्र प्रसादी लाल जाति नाई द्वारा अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.3.2017 से दिनांक 4.3.11 से 9.1.12 तक की अवधि कन्डोन करने हेतु प्रार्थना पत्र दफा 5 में वर्णित तथ्यों पर विश्वास करते हुए तथा नरमी का रूख अपनाते हुये विलम्ब को माफ किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की गई । जहॉ तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न के संबंध में अपीलाधीन इंतकाल का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपील पेश कर मुख्य तर्क यह उठाया था कि अपीलांट के एक दावा मुरारी लाल बनाम किशोरी मु.नं. 93/2010 में पेश अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र मुरारी लाल बनाम किशोरी मु.नं. 75/2010 में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होते हुए अपीलीय इंतकाल दर्ज व स्वीकार किया है । तहत अदालत ने इंतकाल दर्ज एवं स्वीकार करने से पूर्व अपीलांट के कब्जे की जॅाच एवं रिकार्ड की जॅाच नहीं की, इसलिये पारित निर्णय को उचित नहीं ठहराते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार बानसूर का आदेश दिनांक 4.3.2011 बाबत इन्तकाल संख्या 29 एवं 30 ग्रम चौढाणी तहसील बानसूर निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार बानसूर को पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर एवं प्रकरण का पूर्ण निर्णय पारित होने पर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया है ।

अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर के निर्णय दिनांक 6.3.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने एवं प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 29 व 30 कायम रखे जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । बहस के दौरान रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई हाजिर नहीं होने पर अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की एकपक्षिय बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट्स ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि के रेकार्डेड खातेदारों से क्रय की थी तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलान्ट जो कि विवादित भूमि के विधिवत केता है, के नाम तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किये हैं । प्रश्नगत नामांतरकरणों के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील मियाद बाहर थी जबकि प्रारम्भ से ही उसे प्रश्नगत नामांतरकरणों का ज्ञान था । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट ने विलम्ब का कारण भी कपोल कल्पित अंकित किया था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी उचित कारण के विलम्ब को क्षमा कर विलम्ब का लाभ देने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि प्रश्नगत दोनों नामांतरकरण अलग अलग विक्रय पत्रों के आधार पर तस्दीक हुये हैं इसलिये विधिक रूप से दोनों नामांतरकरणों की पृथक पृथक अपील होनी चाहिये थी, लेकिन रेस्पोंडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दोनों नामांतरकरणों की एक ही अपील प्रस्तुत की थी, जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया । उनका कहना था कि विक्रेताओं ने उनकी खातेदारी की भूमि का विक्रय किया है जिसमें रेस्पोंडेन्ट के किसी भाग की भूमि शामिल नहीं है । ऐसी स्थिति में रेस्पोंडेन्ट प्रश्नगत नामांतरकरणों से किसी भी प्रकार से पीडित नहीं होने से उन्हें अपील करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था । उनका कहना था कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई ऐसी स्थिति में जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त

नहीं हो जाते तब तक उनके आधार पर तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त नहीं किये जा सकते । उनका कहना था कि जो भूमि एक बार विक्रेताओं द्वारा विक्रय की ज़ाकर क्रेताओं के नाम आ गई है उसे किसी भी कानून के तहत वापिस विक्रेताओं के नाम नहीं की जा सकती । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के उपरोक्त महत्वपूर्ण एवं विधिक तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अपीलाधीन आदेश द्वारा रेस्पोंडेन्ट की अपील स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करते हुये प्रकरण पुनः निर्णय करने हेतु तहसीलदार बानसूर को प्रतिप्रेषित करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रश्नगत नामांतरकरण यथावत रखे जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदारों द्वारा भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों द्वारा अपीलान्ट्स को किये जाने पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 29 व 30 तहसीलदार बानसूर द्वारा अपीलान्ट्स क्रेताओं के नाम तस्दीक किये गये हैं । रेस्पोंडेन्ट मुरारी लाल की प्रश्नगत नामांतरकरणों के खिलाफ अपील अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) अलवर ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.3.2017 द्वारा सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में लगा समय दिनांक 4.3.11 से 9.1.12 तक की अवधि कन्डोन करने हेतु प्रार्थना पत्र दफा 5 में वर्णित तथ्यों पर विश्वास करते हुए तथा नरमी का रूखअपनाते हुये विलम्ब को माफ किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की गई एवं गुणावगुण के संबंध में अपीलांट का एक दावा मुरारी लाल बनाम किशोरी मु. नं.93/2010 में पेश अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र मुरारी लाल बनाम किशोरी मु.नं. 75/2010 में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होते हुए अपीलीय इंतकाल दर्ज व स्वीकार किये हैं । तहत अदालत ने इंतकाल दर्ज एवं स्वीकार करने से पूर्व अपीलांट के कब्जे की जॉच एवं रिकार्ड की जॉच नहीं की, इसलिये पारित निर्णय को उचित नहीं ठहराते हुये अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार बानसूर का आदेश दिनांक 4.3.2011 बाबत इन्तकाल संख्या 29 एवं 30 ग्रम चौढाणी तहसील बानसूर निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार बानसूर को पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर एवं प्रकरण का पूर्ण निर्णय पारित होने पर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.2.2011 के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 29 एवं 30 दिनांक 4.3.2011 को तहसीलदार बानसूर द्वारा क्रेताओं के नाम तस्दीक किये हैं । न्यायालय सहायक कलक्टर बानसूर ने उनवानी प्रकरण मुरारी लाल बनाम किशोरी लाल में दिनांक 12.10.2010 को दिनांक 12.11.2010 तक विवादित भूमि में मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश पारित किया था । सहायक कलक्टर बानसूर ने उनवानी दावा मुरारी लाल बनाम सतवीर में दिनांक 1.3.2011 को अस्थाई निषेधाज्ञा चन्द रोजा से दिनांक 8.3.2011 तक अप्रार्थीगण 1 लगायत 5 को पाबन्ध किया गया कि वे स्वयं अथवा अपने ऐजेन्टान द्वारा विवादित आराजी खसरा नम्बर 632 रकबा 0.01 गैर मुमकीन बोरिंग व 633 रकबा 6.39 किता 2 रकबा 6.40 हैक्टेयर वाके उखलखेडा ताहाल नया रेवेन्यू विलेज चोढाणी तहसील बानसूर के किसी भी भू भाग पर कब्जा ना करें और बयनामाजात दिनांक 21.2.2011 के आधार पर इन्तकाल दर्ज व स्वीकृत ना करावें । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उप खण्ड अधिकारी बानसूर के पत्र दिनांक 20.7. 2011 जो जिला कलक्टर अलवर को लिखा गया है, में उनवानी मुरारी लाल बनाम

सत्यवीर वगै. में न्यायालय आदेश की नकल पति दिनांक 3.3.2011 को क्रम संख्या 269 के द्वारा न्यायालय द्वारा जारी की गई वं कार्यालय तहसीलदार (भू.अ.) के कार्यालय के पत्र प्रेषण रजिस्टर के क्रमांकः 461 दिनांक 3.3.2011 को पटवारीहल्का नांगललाखा को स्थगन आदेशकी प्रति प्रेषित की गई जिसे पटवारी हल्का ,ारा दिनांक 4.3.2011 को प्राप्त करना दर्शाया गया है तथा नामांतरकरण संख्या 29 एवं 30 को पटवारी हल्का नांगललाखा ने नामांतरकरण रजिस्टर में दिनांक 3.3.2011 को दर्ज किया है एवं तहसीलदार बानसूर द्वारा दिनांक 4.3.2011 को स्वीकार किये जाने से न्यायालय सहायक कलक्टर बानूसर के स्थगन आदेश के बावजूद तहसीलदार बानसूर द्वारा नामांतरकरण संख्या 29 एवं 30 स्वीकार किये जाकर तहसीलदार बानसूर द्वारा न्यायालय के आदेशों की अवहेलना किया जाना अंकित किया है । अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर ने भी अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.3.2017 द्वारा यह मानते हुये कि दावा मुरारी लाल बनाम किशोरी मु.नं. 93/2010 में पेश अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र मुरारी लाल बनाम किशोरी म.नं. 75 /2010 में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होते हुये अपीलीय इंतकाल दर्ज व स्वीकार किये जाने एवं इन्तकाल दर्ज एवं स्वीकार करने से पूर्व अपीलांट के कब्जे की जॉच एवं रिकार्ड की जॉच किये बिना पारित को उचित नहीं ठहराते हुये अपील स्वीकार कर पुनः प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य होने से अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार बानसूर के आदेश दिनांक 4.3.2011 बाबत इन्तकाल संख्या 29 एवं 30 ग्रम चोढाणी तहसील बानसूर को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार बानसूर को पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर एवं प्रकरण का पूर्ण निर्णय पारित होने पर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है । हम समझते हैं कि प्रश्नगत नामांतरकरण अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होते हुये तस्दीक किये जाने से विधिविरूद्ध है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर दिनांक 6.3.2017 उचित एवं विधिसम्यक है जिसमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई आधार प्रतीत नहीं होता 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 फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक को 3.10.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर