न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या – 41 / 2017 जिला सीकर ।

1. प्रभूदयाल पुत्र सुखाराम
2. छीतरमल पुत्र सुखाराम
3. झाबरमल पुत्र सुखाराम
4. सागरमल पुत्र सुखाराम
5. रामचन्द्र सिंह पुत्र सुखाराम
   समस्त जाति जाट, निवासी वार्ड नं. 22, कोर्ट परिसर के पास, श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. रामचन्द्र पुत्र मालीराम, जाति जाट, निवासी ढाणी सुतल्या वाली तन मउ, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।

रेस्पोंडेन्ट

2. फूल चन्द पुत्र स्व. श्री छोटूराम
3. मदन लाल पुत्र स्व. श्री छोटूराम
4. भानाराम पुत्र स्व. श्री छोटूराम
5. सुभाष पुत्र स्व. श्री छोटूराम
   समस्त जाति जाट, निवासी ढाणी सुतल्या वाली तन मउ, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।
6. कमली देवी पुत्री छोटूराम पत्नी गोपाल, जाति जाट, निवासी ढाणी साखुज्यावाली तन रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।
7. लादी पत्नी स्व. छोटूराम जाट, निवासी ढाणी सुतल्या वाली तन मउ, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।
8. लाडा देवी पुत्री छोटूराम पत्नी लालचन्द जाति जाट
9. झमरी देवी पुत्री छोटूराम
   निवासी ढाणी सासुण्यावाली तन रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर ।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कक्टर सीकर दिनांक 19.7.2017

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री शिशुपाल जाट
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री प्रमोद शर्मा

निर्णय

दिनांक– 26.12.2018

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 19.7.2017 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम श्रीमाधोपुर स्थित आराजी खसरा कुल किता 6 कुल रकबा 4.78 हैक्टेयर में 1/10 हिस्से का खातेदार छोटूराम था । खातेदार छोटूराम ने दिनांक 17.9.2001 को रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 रामचन्द्र पुत्र मालीराम जाट को अपने

हिस्से की भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कर दिये जाने पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 752 दिनांक 12.5.2006 को केता रामचन्द्र पुत्र मालीराम जाट के नाम स्वीकृत किया गया । विवादित भूमि के खातेदार छोटूराम के फौत होने पर उसकी विरासत का नामांतरकरण संख्या 723 छोटूराम के पुत्र एवं पुत्रियों के हकत्याग पत्रों के आधार पर मृतक छोटूराम के भाई सुखाराम के पुत्रान अपीलान्ट संख्या 1 से 5 प्रभू दयाल, छीतरमल, झाबरमल, सागर मल, रामचन्द्र सिंह के नाम तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा दिनांक 23.12.2005 को तस्दीक कर दिया ।

विवादित भूमि के मृतक खातेदार छोटूराम की विरासत के नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 से व्यथित होकर विवादित भूमि के केता रामचन्द्र पुत्र माली राम रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर के समक्ष प्रस्तुत की, जो अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.7.2017 द्वारा प्रकरण के गुणावगुण पर मनन किया जाकर नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 विरासत व हक त्याग से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 के नाम तस्दीक किया जाकर जमाबन्दी संवत 2054 –57, 2058–61 में अंकन किया हुआ होने, नामांतरकरण संख्या 752 दिनांक 12.5.2006 विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट रामचन्द्र के हक में तस्दीक किया जाकर जमाबन्दी सम्वत 2062–65 में अंकन कर दिये जाने व नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 विरासत व हकत्याग के आधार पर तस्दीक होने के पश्चपात् नामांतरकरण संख्या 752 दिनांक 12.5.2006 जरिये विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट रामचन्द्र के हक में तस्दीक किया हुआ होने एवं उसका अंकन जमाबन्दी सम्वत 2066–69 में नहीं होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 खसरा नम्बर 2363 से 2368 की हद तक खारिज किया गया एवं तहसीलदार श्रीमाधोपुर को नामांतरकरण संख्या 752 दिनांक 12.5.2006 के संबंध में अन्य न्यायालय में कोई वाद/निर्णय/आदेश हो तो विधिअनुरूप कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया ।

अति. जिला कलक्टर सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.7.2017 से व्यथित होकर विवादित भूमि के मृतक खातेदार छोटूराम के भाई के पुत्रान अपीलान्ट्स द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय अति. जिला कलक्टर सीकर दिनाक 19.7.2017 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 ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोंडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में भूमिधारी तहसीलदार श्रीमाधोपुर को पक्षकार नहीं बनाया था, जो कानूनन आवश्यक था । रेस्पोंडेन्ट ने प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 की अपील दिनांक 22.10.2013 को मियाद बाहर प्रस्तुत की थी । विवादित भूमि के विक्रय पत्र को निरस्त कराने के वाद प्रभूदयाल बनाम रामचन्द्र में न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश श्रीमाधोपुर जिला सीकर द्वारा दिनांक 31.10.2013 को स्थगन आदेश पारित कर आगामी पेशी तक मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु दोनों पक्षों को प्रतिबन्धित किया गया था

जो निरन्तर प्रभावी है । स्थगन आदेश के प्रभाव में रहते हुये स्थगन आदेश की अवहेलना करते हुये रेस्पोंडेन्ट को नाजायज फायदा पहुँचाने की नियत से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है । उनका कहना था कि पक्षकारों के मध्य नियमित वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन था ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही वाद के निर्णय तक स्थगित रखनी चाहिये थी, लेकिन ऐसा नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है । उनका कहना था कि सहायक कलक्टर श्रीमाधोपुर के न्यायालय में वाद उनवानी नन्दाराम बनाम सुखाराम बाबत इस्तकरार हक व स्थायी निषेधाज्ञा में न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की सहमति व राजीनामे के आधार पर वाद दिनांक 17.9.1993 को डिक्री किया था, जिसके आधार पर अपीलार्थी निरन्तर विवादित भूमि पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं तथा पूर्व में हुये पारिवारिक समझौता व बंटवारा की ताईद में ही हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 9 के अपने पिता व पूर्वजों की इच्छा के अनुसार पैतृक भूमि का हकत्याग अपीलार्थी के हक में निष्पादित कर दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के कानूनी बिन्दुओं की अनदेखी करते हुये रेस्पोंडेन्ट के कब्जे के अभाव में बिना विधिवत जॅाच किये अपीलाधीन निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के हक में किये गये विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 752 6 वर्ष पश्चात् दिनांक 12.5.2006 को स्वीकृत किया गया था जबकि नामांतरकरण पर आई.एल.आर. ने नोट अंकित किया था कि " जॅाच की गई। अंकन मुताबिक जमाबन्दी के दुरूस्त हो " । विवादित भूमि अपीलार्थी के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज है । अधीनस्थ न्यायालय ने नामांतरकरण संख्या 752 को आधार मानकर बिना कानूनी व विधिक तथ्यों का अवलोकन किये अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है । रेस्पोंडेन्ट रामचन्द्र ने विवादित भूमि रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 9 के पूर्वज छोटूराम से फर्जकारी करते हुये ईटों के लिये मिट्टी खरीदने हेतु कहकर कागजात पर हस्ताक्षर करवा लिये और कोई प्रतिफल अदा किये बिना विक्रय पत्र निष्पादित करा लिये । इस बाबत छोटूराम के पुत्र मदन लाल द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व उसके परिवार के सदस्यों के विरूद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 493 दिनांक 8.11.2013 पुलिस थाना श्रीमाधोपुर में दर्ज करवाई गई थी । छोटूराम के जीवनकाल में नामांतरकरण कार्यवाही रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा नहीं की ओर छोटू राम की मृत्यु के पश्चात् नामांतरकरण तय किया गया है । उनका कहना था कि अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 व 6 से 13 की अवैध तामिल मानकर उनको सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधिविरूद्ध है । उनका कहना था कि अपीलार्थी के हक में निष्पादित हकत्याग पत्र जब तक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिये जाते तब तक रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को प्रश्नगत नामांतरकरण के विरूद्ध अपील पेश करने का कानूनन अधिकार नहीं था ओर ना ही अधीनस्थ न्यायालय को अपील सुनने का अधिकार था । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट को नाजायज फायदा पहुँचाने के लिये विधिपूर्ण तथ्यों की अनदेखी करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार छोटूराम से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 रामचन्द्र ने भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है तथा वह विवादित भूमि का विधिवत क्रेता है और रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 752 तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रामचन्द्र के नाम दिनांक 12.5.2006 को तस्दीक कर दिया है तथा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 का नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित हो चुका है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट ने दिनांक 17.9.2001 को विवादित भूमि क्रय की थी इसके पश्चात् विवादित भूमि के विक्रेता के अधिकार समाप्त होकर क्रेता में निहित हो गये थे एवं विवादित भूमि के विक्रेता छोटूराम के वारिसान को विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं होने से उनके द्वारा दिनांक 5.11.2005 एवं 7.11.2005 को अपीलान्ट्स के हक में किये गये हकत्याग पत्र निष्प्रभावी व निराधार है एवं खातेदार छोटूराम की विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 को छोटूराम के वारिसान के हकत्याग पत्र के आधार पर अपीलान्ट्स के नाम तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा तस्दीक किया गया है, जो विधि विरूद्ध है । उनका कहना था कि अपीलान्ट्स द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के हक में किये गये विक्रय पत्र को निरस्त कराने का वाद न्यायालय अपर जिला जज श्रीमाधोपुर , जिला सीकर के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है, जो विचाराधीन है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.7.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 खसरा नम्बर 2363 से 2368 की हद तक खारिज किया गया है , जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में विवाद विवादित भूमि के खातेदार छोटूराम की विरासत का है । विवादित भूमि के खातेदार छोटूराम द्वारा अपने हिस्से की भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.9.2001 द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 रामचन्द्र पुत्र मालीराम को विक्रय कर दी थी तथा इस विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकण संख्या 752 तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा दिनांक 12.5.2006 को क्रेता रामचन्द्र पुत्र मालीराम के नाम तस्दीक कर दिया था । रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 9 विवादित भूमि के खातेदार छोटूराम के वारिसान है । छोटूराम के फौत होने पर उसकी विरासत का नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 को उसके वारिसान के हकत्याग पत्रों के आधार पर अपीलान्ट्स 1 से 5 जो खातेदार छोटूराम के भाई सुखाराम के पुत्रान है, के नाम तस्दीक किया है । मृतक खातेदार छोटूराम की विरासत के नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 के खिलाफ विवादित भूमि के क्रेता रामचन्द्र पुत्र माली राम रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.7.2017 द्वारा प्रकरण के गुणावगुण पर मनन किया जाकर नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 विरासत व हक त्याग से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 के नाम तस्दीक किया जाकर जमाबन्दी संवत 2054 –57, 2058–61 में अंकन किया हुआ होने, नामांतरकरण संख्या 752 दिनांक 12.5.2006 विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट रामचन्द्र के हक में तस्दीक किया जाकर जमाबन्दी सम्वत 2062–65 में अंकन कर दिये जाने

व नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 विरासत व हकत्याग के आधार पर तस्दीक होने के पश्चपात् नामांतरकरण संख्या 752 दिनांक 12.5.2006 जरिये विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट रामचन्द्र के हक में तस्दीक किया हुआ होने एवं उसका अंकन जमाबन्दी सम्वत 2066–69 में नहीं होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 खसरा नम्बर 2363 से 2368 की हद तक खारिज किया गया एवं तहसीलदार श्रीमाधोपुर को नामांतरकरण संख्या 752 दिनांक 12.5.2006 के संबंध में अन्य न्यायालय में कोई वाद/निर्णय/आदेश हो तो विधिअनुरूप कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि विवादित भूमि के खातेदार छोटूराम ने अपने हिस्से की भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 रामचन्द्र को किया गया है जिसकी पालना में केता रामचन्द्र के नाम नामांतरकरण संख्या 752 दिनांक 12.5.2006 को तस्दीक हो चुका है । दूसरी ओर खातेदार छोटूराम के फौत होने पर विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 723 दिनांक 23.12.2005 छोटूराम के वारिसान के हकत्याग पत्रों के आधार पर छोटूराम के भाई सुखाराम के पुत्रान अपीलान्ट्स के नाम तस्दीक किया गया है । खातेदार छोटूराम द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के हक में किये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.9.2001 को निरस्त कराने बाबत वाद अपीलान्ट्स प्रभूदयाल वगैहरा द्वारा न्यायालय अपर जिला जज श्रीमाधोपुर के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है । विक्रय पत्र की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है एवं जब तक विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय ने निरस्त नहीं हो जाता तब तक केता को उसके अधिकारों से वंचित किया जाना न्यायसंगत नहीं होगा । विवादित भूमि के खातेदार द्वारा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को विक्रय करने पश्चात् भी यदि विवादित भूमि में अपीलान्ट्स के कोई हक हकूक बनते हैं तो वे सक्षम न्यायालय में विचाराधीन वाद में ही तय होगें एवं वाद के निर्णय उपरान्त नामांतरकरण तय होगा । ऐसी स्थिति में हम अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 19.7.2017 में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं तथा अपील अपीलान्ट 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 सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अतिरिक्त आयुक्त
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर