न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –3/2018 जिला दौसा

प्रभू पुत्र हरीराम, जाति बैरवा, निवासी पण्डितपुरा, पंचमुखी तहसील बसवा, जिला दौसा ।

अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार (भू.अ.) तहसील बसवा, जिला दौसा ।
2. कमल पुत्र रामहेत, जाति बैरवा, निवासी चीमापुरा, तहसील बसवा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 7.12.2017

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री दिनेश कुमार
2. वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 श्री श्याम सुन्दर शर्मा

निर्णय

दिनांक– 11.7.2018

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 7.12.2017 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि गग्रम पंडितपुरा, तहसील बसवा, जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 1040 रकबा 0.29 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1041 रकबा 0.37 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.66 हैक्टेयर में से 1/16 हिस्से का नामांतरकरण संख्या 740 न्याय आपके द्वार शिविर केशरीसिंहपुरा में मुताबिक विकय पत्र एवं रिपोर्ट पटवारी, जांच आई.एल. आर., तहसीलदार बसवा द्वारा दिनांक 13.6.2017 को रामरतन पुत्र हरिराम हिस्सा 1/4 जाति बैरवा शेष खाता बदस्तूर के स्थान पर कमल पुत्र रामहेत हिस्सा 1/16 जाति बैरवा, निवासी चीमापुरा (बसवा) शेष रामरतन पुत्र हरिराम हिस्सा 3/16 जाति बैरवा सा. देह शेष हिस्सा बदस्तूर के नाम स्वीकार किया गया ।

उक्त नामांतरकरण संख्या 740 दिनांक 13.6.2017 से व्यथित होकर प्रभू पुत्र हरिराम द्वारा अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा के समक्ष प्रस्तुत की , जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 7.12.2017 द्वारा खसरा नम्बर 1040 रकबा 0.29 है., खसरा नम्बर 1041 रकबा 0.37 है. कुल किता 2 कुल रकबा 0.66 है. में से रामरतन पि. हरिराम हिस्सा 1/4 द्वारा कमल पुत्र रामहेत बैरवा को हिस्सा 1/16 का विक्रय जरिये विक्रय पत्र किये जाने पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 740 दिनांक 13.6.2017 तस्दीक किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाये जाने से अपील स्वीकार किया जाना उचित नहीं समझते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की गई । अति. जिला कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय के खिलाफ अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय दिनांक 7.12.2017 एवं नामांतरकरण संख्या 740 विधि विरूद्ध एवं कानून के परेहट खोले जाने से 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 पैतृक भूमि है एवं विवादित भूमि के तकासमे के लिये मुकदमा न्यायालय उप खण्ड अधिकारी बांदीकुई , जिला दौसा में विचाराधीन है जिसमें मौके की यथास्थिति का स्थगन आदेश प्रभावी है एवं विवादित भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा है । उनका कहना था कि बिना तकासमा विवादित भूमि में से विशेष भू भाग का विक्रय विधिक रूप से नहीं किया जा सकता । विवादित भूमि रकबा 0.66 हैक्टेयर में से 1/16 हिस्से का विक्रय रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 को किया है । विक्रय की गई भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर से कम होने से कानूनी रूप से नामांतरकरण तस्दीक नहीं हो सकता । उनका कहना था कि रामरतन अपीलान्ट का भाई है जो शराबी किस्म का व्यक्ति है जिसको तकासमा के मुकदमें में न्यायालय उप खण्ड अधिकारी द्वारा मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया हुआ था । विवादित भूमि के संबंध में उप खण्ड अधिकारी बांदीकुई के न्यायालय में विचाराधीन विवाद की जानकारी पटवारी हल्का व तहसीलदार को पूर्णतया थी , लेकिन रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से साजबाज होकर प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि विधिविरूद्ध प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट की अपील प्रकरण के विधिक एवं महत्वपूर्ण तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 कमल ने रेकार्डेड खातेदार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 740 दिनांक 13.6.2017 को न्याय आपके द्वार अभियान में बाद जॉच, क्रेता रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के नाम तस्दीक किया है , जिससे अपीलान्ट के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नही पडता । उनका कहना था कि तत्समय किसी न्यायालय का कोई स्थगन प्रभावी नही था । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 ने विक्रेता के हिस्से की भूमि ही खरीदी थी । विक्रेता एवं अपीलान्ट में बाहमी बंटवारा हो रखा था । यदि अपीलान्ट को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कोई आपत्ति है तो वे उसे निरस्त कराने के लिये सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर सकते हैं। जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर तस्दीक नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । तहसीलदार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किया है तथा इसके खिलाफ अपीलान्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से खारिज की है, जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

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 नामांतरकरण संख्या 740 न्याय आपके द्वार शिविर केशरीसिंहपुरा में मुताबिक विक्रय पत्र एवं रिपोर्ट पटवारी, जांच आई.एल.आर., तहसीलदार बसवा द्वारा दिनांक 13.6.2017 को रामरतन पुत्र हरिराम हिस्सा 1/4 जाति बैरवा शेष खाता बदस्तूर के स्थान पर कमल पुत्र रामहेत हिस्सा 1/16 जाति बैरवा, निवासी चीमापुरा (बसवा) शेष रामरतन पुत्र हरिराम हिस्सा 3/16 जाति बैरवा सा.देह शेष हिस्सा बदस्तूर के नाम स्वीकार किये जाने संबंधी है । प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 740 दिनांक 13.6.2017 के खिलाफ प्रभू पुत्र हरिराम की अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन

आदेश दिनांक 7.12.2017 द्वारा खसरा नम्बर 1040 रकबा 0.29 है., खसरा नम्बर 1041 रकबा 0.37 है. कुल किता 2 कुल रकबा 0.66 है. में से रामरतन पि. हरिराम हिस्सा 1/4 द्वारा कमल पुत्र रामहेत बैरवा को हिस्सा 1/16 का विक्रय जरिये विक्रय पत्र किये जाने पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 740 दिनांक 13.6.2017 तस्दीक किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाये जाने से अपील स्वीकार किया जाना उचित नहीं समझते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की गई ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि प्रकरण में प्रश्नगत नामांतरकरण रजिस्टर्ड विक्रय प.त्र दिनांक 17.5.2017 के आधार पर क्रेता रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 कमल पुत्र रामहेत के नाम तहसीलदार बसवा द्वारा दिनांक 13.6.2017 को स्वीकार किया है । अपीलान्ट को यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कोई आपत्ति है तो उसे विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती देनी चाहिये । विधिक रूप से जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण न्यायिक रूप से निरस्त नहीं हो सकता है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की प्रथम अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 7.12.2017 द्वारा खसरा नम्बर 1040 रकबा 0.29 है., खसरा नम्बर 1041 रकबा 0.37 है. कुल किता 2 कुल रकबा 0.66 है. में से रामरतन पि. हरिराम हिस्सा 1/4 द्वारा कमल पुत्र रामहेत बैरवा को हिस्सा 1/16 का विक्रय जरिये विक्रय पत्र किये जाने पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 740 दिनांक 13.6.2017 तस्दीक किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाये जाने से अपील स्वीकार किया जाना उचित नहीं समझते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की गई । हम अपीलाधीन आदेश अति. जिला कलक्टर दौसा दिनांक 7.12.2017 में कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं तथा यह द्वितीय अपील सारहीन 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 11.7.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

अति. सम्भागीय आयुक्त

जयपुर