

न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 4/2017 जिला सीकर

1. सुरज्ञान पत्नि बंशी
 2. राजकुमार पुत्र कानाराम
 3. बाबू लाल पुत्र कानाराम
 4. गणेश पुत्र कानाराम
 5. मुनिया पुत्री कानाराम
 6. माली देवी पुत्री कानाराम
 7. काली पुत्री हमीरा
 8. मंजू पुत्री हमीरा
 9. किशोर पुत्र बंशी
 10. प्रकाश पुत्र बंशी
- समस्त जाति मीणा, निवासीगण—
सिहोट बडी, तहसील धोद, जिला
सीकर, राजस्थान ।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती भंवरी देवी पत्नि हरदेवाराम, जाति मीणा, निवासी सिरोट बडी, तहसील धोद, जिला सीकर, राजस्थान ।
2. तहसीलदार, तहसील धोद, जिला सीकर, राजस्थान ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरुद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर सीकर दिनांक 28.11.2016 एवं नामांतरकरण संख्या 133 दिनांक 8.6.1994 द्वारा तहसीलदार सीकर

उपस्थित—

1. वकील अपीलान्ट श्री रामकुमार सिंह चौधरी
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री श्याम बाबु पारीक

निर्णय

दिनांक 28.8.2018

यह द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 28.11.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :-

यह कि ग्राम सिहोट बडी , तहसील व जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नम्बर 20 रकबा 16 बीघा 2 बिस्वा, जिसके नये खसरा नम्बर 34, 35, 36 रकबा 2.45 हैक्टेयर का खातेदार कानाराम था, जिसके फौत होने पर उसके वारिसान मु. गुलाबी बेवा काना, बंशी, हमीरा, बाबू लाल, गणेश, राजकुमार पि. काना, माली, मुनिया पुत्रियां काना का नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित हुआ । प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 133 पटवारी हल्का द्वारा विवादित भूमि में से 8 बीघा भूमि का विक्रय कानाराम द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 भंवरी देवी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.4.1976 से किये जाने के आधार पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 भंवरी देवी के नाम भरा गया जिसे तहसीलदार सीकर ने दिनांक 8.6.1994 को स्वीकार किया है । उक्त नामांतरकरण से व्यथित होकर अपीलान्ट काली पुत्री हमीरा वगैहरा द्वारा अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर के समक्ष दिनांक 26.5.2017 को मियाद अधिनियम की धारा 5 एवं धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्रों के साथ प्रस्तुत की, जो अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.11.2016 द्वारा अपीलान्टगण ने इस

द्वितीय
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

आशय का कोई कथन अथवा उज्र प्रस्तुत नहीं किये जाने कि उनके पूर्वज कानाराम ने अपने जीवनकाल में दिनांक 27.4.1976 को रेस्पॉडेन्ट के हक में विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं किये जाने न ही उक्त विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये जाने से विक्रय पत्र दिनांक 27.4.1976 की मौलिकता व वैधता के विरुद्ध कोई अवधारणा कायम किये जाने का कोई कारण नहीं होने तथा एक बार विक्रय पत्र को वास्तविक व विधिक दस्तावेज अंगीकार कर लिए जाने के पश्चात् विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करना मात्र एक प्रक्रिया होने, कब्जा हस्तान्तरण की अवधारणा जब तक इसे अन्यथा सिद्ध नहीं कर दिया जाता यह विक्रय पत्र के साथ अभिन्न रूप से रहने के कारण हस्तगत प्रकरण में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किये गये नामांतरकरण को चुनौती प्रस्तुत करने में कोई बल नहीं होने से अपील अपीलान्ट खारिज की है ।

अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 28.11.2016 के खिलाफ अपीलान्ट्स द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलधीन आदेश अति. कलक्टर सीकर दिनांक 28.11.2016 एवं प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 133 दिनांक 8.6.1994 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पॉडेन्ट की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 133 विक्रय पत्र दिनांक 27.4.76 के आधार पर पुराने खसरा नम्बर 20 का विक्रय बताकर भरा गया है उस वक्त पुराने खसरा नम्बर 20 का कोई वजूद नहीं था । गत खसरा नम्बर 20 के नये नम्बर पटवारी हल्का ने प्रश्नगत नामांतरकरण में अंकित किये हैं, लेकिन रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 ने इस संबंध में कोई साक्ष्य नामांतरकरण के संलग्न नहीं की है, केवल अनुमान के तौर पर गत खसरा नम्बर 20 के नये नम्बर 34, 35, 36 रकबा 4.52 हैक्टेयर मानकर नामांतरकरण तस्दीक किया है, जो विधिसम्यक नहीं है । प्रश्नगत नामांतरकरण पर भू अभिलेख निरीक्षक ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि रजिस्ट्रेशन पुराने खसरा नम्बर का है, विक्रेता कानाराम फौत हो चुका है । नामांतरकरण विरासत का भरा जा चुका है, **द्वि. अतिरिक्त** **सहाय्य अंकित** सही है । तहसीलदार द्वारा रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 को लाभ पहुँचाने की नियत **खसरा** खातेदार अपीलान्ट्स को बिना नोटिस दिये व सुनवाई का अवसर दिये बिना प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ है । उनका कहना था कि गत खसरा नम्बर 20 के विक्रय पत्र के 18 वर्ष के बाद प्रश्नगत नामांतरकरण वर्तमान खसरा नम्बर का खातेदार कानाराम के वर्ष 1986 में फौत होने के बाद तहसीलदार द्वारा तस्दीक करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि तहसीलदार ने प्रश्नगत नामांतरकरण पर रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 का कब्जा होना अंकित किया है, लेकिन कौनसे खसरा नम्बर पर कब्जा है, यह स्पष्ट अंकित नहीं किया है जिससे जाहिर है कि प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व विवादित भूमि पर कब्जे काश्त की कोई जाँच नहीं की गई । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के विधिक एवं महत्वपूर्ण तथ्यों को नजन्दाज करते हुये प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट की अपील अपीलधीन आदेश द्वारा खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किये जावे ।

रेस्पॉडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 भंवरी देवी ने विवादि भूमि गत खसरा नम्बर 20 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र,

रेकार्डेड खातेदार कानाराम से दिनांक 27.4.1976 को क्रय की थी । भू प्रबन्ध विभाग द्वारा विवादित भूमि के गत खसरा नम्बर 20 के नये खसरा नम्बर 34, 35, 36 बनाये गये । पटवारी हल्का ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण विवादित भूमि की रिकार्डेड खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम भरा गया जिसे तहसीलदार ने दिनांक 8.6.1994 को नामांतरकरण की पुस्त पर यह अंकित करते हुये स्वीकार किया कि " विक्रय पत्र काना द्वारा करवाया गया है व काना की मृत्यु के बाद उक्त विक्रयशुदा भूमि की खातेदारी विरासत के मृतक काना के वारिसान के नाम अंकित हो गई । विक्रीत भूमि पर क्रेती का कब्जा है । अतः मुताबिक विक्रय पत्र 2.00 हैक्टेयर भूमि का नामांतरकरण क्रेती श्रीमती भंवरी देवी धर्मपत्नी हरदेवाराम, जाति मीणा के नाम स्वीकार है । शेष अंकन यथावत रहेगा " । उनका कहना था कि यदि अपीलान्ट्स को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कोई आपत्ति है तो उन्हें विक्रय पत्र निरस्त कराने के लिये सक्षम न्यायालय मे चाराजोही करनी चाहिये । रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 विवादित भूमि की विधिवत क्रेती है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में अपना नाम अंकित कराने की विधिक अधिकारिणी है । वैसे भी नामांतरकरण की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसीडिंग है जो भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिसमें पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता । प्रस्तात नामांतरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेती के नाम तहसीलदार द्वारा तस्दीक किया है तथा इसके खिलाफ अपीलान्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा खारिज की है, जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः इस द्वितीय अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं 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 विवाद विवादित भूमि गत खसरा नम्बर 20 के खातेदार कानाराम द्वारा भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.4.76 से रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 भंवरी देवी को किये जाने पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 133 दिनांक 8.6.94 को क्रेता रेस्पोंडेन्ट भंवरी देवी के नाम तस्दीक किये जाने के संबंध में है । अपीलान्ट्स विवादित भूमि के मृतक खातेदार कानाराम के वारिसान है जिनका नाम ~~कानाराम~~ ^{विद्या} ~~कानाराम~~ ^{कानाराम} की विरासत के आधार पर विवादित भूमि के खसरा नम्बर 34, 35, 36 के ~~राजस्व~~ ^{राजस्व} अभिलेख में अभिलिखित है । अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सीकर ने अपीलाधीन आदेश 28.11.2016 से अपीलान्टगण ने इस आशय का कोई कथन अथवा उज्र प्रस्तुत नहीं किये जाने कि उनके पूर्वज कानाराम ने अपने जीवनकाल में दिनांक 27.4.1976 को रेस्पोंडेन्ट के हक में विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं किये जाने न ही उक्त विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये जाने से विक्रय पत्र दिनांक 27.4.1976 की मौलिकता व वैधता के विरुद्ध कोई अवधारणा कायम किये जाने का कोई कारण नहीं होने तथा एक बार विक्रय पत्र को वास्तविक व विधिक दस्तावेज अंगीकार कर लिए जाने के पश्चात् विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करना मात्र एक प्रक्रिया होने, कब्जा हस्तान्तरण की अवधारणा जब तक इसे अन्यथा सिद्ध नहीं कर दिया जाता यह विक्रय पत्र के साथ अभिन्न रूप से रहने के कारण हस्तगत प्रकरण में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किये गये नामांतरकरण को चुनौती प्रस्तुत करने मे कोई बल नहीं होने से अपील अपीलान्ट खारिज की है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं प्रश्नगत नामांतरकरण विवादित भूमि गत खसरा नम्बर 20 के खातेदार कानाराम द्वारा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को विक्रय किये जाने के आधार पर तहसीलदार सीकर द्वारा क्रेता

भंवरी देवी के नाम तस्दीक किया है । विक्रय पत्र की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । तहसीलदार के समक्ष रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं रहता । अपीलान्ट्स को यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कोई आपत्ति हैं तो उन्हें रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती देनी चाहिये । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक नामांतरकरण तब तक विधिक रूप से निरस्त नहीं हो सकता जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता । अधीनस्थ न्यायालय अति. कलक्टर सीकर ने प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट्स की अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.11.2016 द्वारा खारिज की है , जो उचित एवं विधिसम्यक है तथा अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है । अपीलान्ट्स रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिये सक्षम न्यायालय में चुनौती देने के लिये स्वतंत्र 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 28.8.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा
(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर