न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –6/2018 जिला दौसा

1. धारू सिंह पुत्र फूल सिंह
2. श्रीमति बेजन्ती कंवर पत्नि गुलाब सिंह
3. राजपाल सिंह पुत्र गुलाब सिह
4. गुरू दयाल सिंह पुत्र गुलाब सिंह
5. महिपाल सिंह पुत्र गुलाब सिंह

समस्त जाति राजपूत, निवासी बडियाल खुर्द, तहसील बसवा, जिला दौसा ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. लालाराम पुत्र राधाकिशन , जाति गुर्जर, निवासी बाढ बगीची, तहसील बसवा, जिला दौसा ।
2. भंवर सिंह पुत्र नन्द सिंह
3. नत्थू सिंह पुत्र किशन सिंह
4. मानसिंह पुत्र किशन सिंह
5. पप्पल सिंह पुत्र किशन सिंह
6. हुकम सिंह पुत्र किशन सिंह
7. रामसिंह पुत्र किशन सिंह
8. धर्म सिंह पुत्र किशन सिंह
9. उम्मेद सिंह पुत्र किशन सिंह
10. कालू सिंह पुत्र किशन सिंह
11. अनूप कंवर पुत्री किशन सिंह समस्त जाति राजपूत, निवासी बडियाल खुर्द, तहसील बसवा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार बसवा, जिला दौसा दिनांक 4.1.2018 बाबत नामांतरकरण संख्या 302 ग्रम बडियाल खुर्द, तहसील बसवा जिला दौसा दिनांक 5.9.2016

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री उमेश गौड
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री श्याम बाबू पारीक

निर्णय

दिनांक– 12.6.2018

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार बसवा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 4.1.2018 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम बडियाल खुर्द, तहसील बसवा, जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 540 व 541 कुल किता 2 कुल रका 1.73 हैक्टेयर के खातेदार भंवर सिंह पुत्र नन्द सिंह हिस्सा 1/2 राहिन इण्डियन ओवरसीन बैंक शाखा बांदीकुई मुर्तहीन नाथू सिंह ,मानसिंह, पप्पल सिंह, हुक्म सिंह, रामसिंह, धर्मसिंह, उम्मेद सिंह, कालू सिंह, प्रीतम सिंह पि. किशन सिंह, अनोप कंवर पत्नि स्व. किशन सिंह हि. 1/2 कौम राजपूत थे । उक्त खातेदारों द्वारा विवादित भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.9.2016 से लालाराम पुत्र राधाकिशन जाति गुर्जर को किया गया एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्रम पंचायत बडियाल खुर्द द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 302 केता लालाराम के नाम दिनांक 5.9.2016 को तस्दीक किया गया । उक्त नामांतरकरण से व्यथित होकर अपीलान्ट धारू सिंह द्वारा अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी बांदीकुई, जिला दौसा के समक्ष प्रस्तुत की, जो निर्णय दिनांक 27.11.2017 द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 5.9.16 को तस्दीक कराये जाने एवं उसी दिन दिनांक 5.9.16 को ग्रम पंचायत बडियाल खुर्द द्वारा नामांतरकरण संख्या 302 स्वीकार कर तस्दीक किये जाने को संदेहास्पद मानते हुये अपील स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 302 दिनांक 5.9.16 निरस्त किया गया तथा प्रकरण तहसीलदार

बसवा को रिमाण्ड किया जाकर आदेश दिय गया कि पक्षकारान की पुनः विधिवत सुनवाई कर समुचित अवसर प्रदान करते हुये विधि अनुकूल निर्णय पारित करें ।

उप खण्ड अधिकारी बांदीकुई के उक्त निर्णय दिनांक 27.11.17 की अनुपालना में तहसीलदार बसवा द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 4.1.2018 द्वारा रजिस्ट्रेशन एक्त की धारा 47 व सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 54 के तहत पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता को पूर्ण अधिकार प्राप्त होने से उक्त नामांतरकरण संख्या 302 में कहीं भी कोई संदेहास्पद स्थिति प्रकट नहीं होना, ना ही प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा कोई ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत किया गया जिससे नामांतरकरण संदेहास्पद प्रतीत होता हो एवं अप्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत नजीर आर.बी.जे. 2011 पेज 39 चस्पा होने से उक्त नामांतरकरण ग्रम पंचायत द्वारा वैध प्रक्रिया अपनाते हुये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उसी दिन दिनांक 5.9.16 को ग्रम पंचायत की कौरम मीटिंग होने के कारण कौरम के समक्ष खोले जाने से संदेहास्पद प्रतीत नहीं होना मानते हुये नामांतरकरण संख्या 302 दिनांक 5.9.16 को यथावत रखा गया है ।

तहसीलदार बसवा के उक्त निर्णय दिनांक 4.1.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय तहसीलदार बसवा दिनांक 4.1.2018 निरस्त करते हुये नियमित वाद के निर्णय तक नामांतरकरण की कार्यवाही स्थगित रखे 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 आराजी के संबंध में प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन रहने एवं उसमें स्थगन आदेश प्रभावशील रहने के बावजूद प्रश्नगत नामांतरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक करने में विधिक त्रुटि की है । रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा पटवारी हल्का से मिलकर विक्रय की तिथि को ही नामांतरकरण भरवाकर उसी दिन ग्रम पंचायत से तस्दीक करवाया है , जो विधिसम्यक नहीं होने से निरस्तनीय था, जिसकी अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी बांदीकुई द्वारा स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण को निरस्त करते हुये पुनः निर्णय हेतु तहसीलदार को रिमाण्ड किया था , लेकिन तहसीलदार ने अपीलाधीन आदेश से प्रश्नगत नामांतरकरण को यथावत रखने में विधिक त्रुटि की है । पक्षकारान में नियमित वाद के विचाराधीन रहते नामांतरकरण जैसी समरी प्रोसीडिग को तहसीलदार द्वारा स्थगित रखना चाहिये था, लेकिन तहसीलदार ने अपीलाधीन आदेश से प्रश्नगत नामांतरकरण को यथावत रखने में कानूनी त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे एवं नियमित वाद के निर्णय तक नामांतरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जावे ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने विवादित आराजी रेकार्डेड खातेदारों से भूमि का प्रतिफल दिया जाकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है । उनका कहना था कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की अनुपालना में ग्रम पंचायत के समक्ष क्रेताओं के नाम नामांतरकरण खोलने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं रहता, क्योंकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का अवैध व निष्प्रभावी घोषित करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लालाराम द्वारा विवादित भूमि क्रय करने के पश्चात् भूमि पर काबिज होकर उस पर पुख्ता बाउण्ड्रीवाल बना ली है । उनका कहना था कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जब तक सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर तस्दीक नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । तहसीलदार बसवा द्वारा उभयपक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 4.1.18 द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 302 दिनांक 5.9.16 को यथावत रखा है, जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट मे कोई सार नहीं होने से 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 विवादित भूमि के रेकार्डेड खातेदार रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 से 11 द्वारा विवादित भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टड विक्रय पत्र रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लालाराम को किया गया है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्रम पंचायत द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण विवादित भूमि के क्रेता लालाराम के नाम तस्दीक किया गया है । प्रश्नगत

नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट धारू सिंह की अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी बांदीकुई, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 27.11.2017 द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 5.9.16 को तस्दीक कराये जाने एवं उसी दिन दिनांक 5.9.2016 को ग्रम पंचायत बडियाल खुर्द द्वारा नामांतरकरण संख्या 302 स्वीकार कर तस्दीक किये जाने से संदेहास्पद मानते हुये स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 302 दिनांक 5.9.16 निरस्त किया गया तथा प्रकरण तहसीलदार बसवा को रिमाण्ड किया जाकर आदेश दिया गया कि पक्षकारान की पुनः विधिवत सुनवाई कर समुचित अवसर प्रदान करते हुये विधि अनकूल निर्णय पारित करें , जिसकी अनुपालना में तहसीलदार बसवा द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 4.1.2018 द्वारा रजिस्ट्रेशन एक्त की धारा 47 व सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 54 के तहत पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर केता को पूर्ण अधिकार प्राप्त होने से उक्त नामांतरकरण संख्या 302 में कहीं भी कोई संदेहास्पद स्थिति प्रकट नहीं होना , ना ही प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा कोई ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत किया गया जिससे नामांतरकरण संदेहास्पद प्रतीत होता हो एवं अप्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत नजीर आर.बी.जे. 2011 पेज 39 चस्पा होने से उक्त नामांतरकरण ग्रम पंचायत द्वारा वैध प्रक्रिया अपनाते हुये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उसी दिन दिनांक 5.9.16 को ग्रम पंचायत की कौरम मीटिंग होने के कारण कौरम के समक्ष खोले जाने से संदेहास्पद प्रतीत नहीं होना मानते हुये नामांतरकरण संख्या 302 दिनांक 5.9.16 को यथावत रखा गया है । अपीलान्ट्स विवादित भूमि के संबंध में प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन रहने एवं न्यायालय का स्थगन होने के दौरान प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक किये जाने से उसे निरस्त कराना एवं नियमित प्रकरण के निर्णय तक नामांतरकरण कार्यवाही स्थगित कराना चाहते हैं ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 विवादित भूमि के विधिवत केता है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में अपना नाम दर्ज कराने के विधिक अधिकारी है । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । जहॉ तक विवादत भूमि के संबंध में विक्रय पत्र की दिनांक एवं प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक की दिनांक 5.9.2016 को न्यायालय के स्थगन होने का प्रश्न है , के संबंध में पत्रावली मे धारू सिंह बनाम भंवर सिंह उनवानी प्रकरण संख्या 27/16 में राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय की आदेशिका दिनांक 14.3.16 से उभयपक्ष को आगामी पेशी दिनांक 28.3.2016 तक मौके की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश जारी किया था , के विरूद्ध भंवर सिंह बनाम केसर लाल मीणा उनवानी प्रकरण संख्या 2602/16 में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 19.7.2016 को राजस्व अपील अधिकारी जयपुर कैम्प दौसा के समक्ष विचाराधीन प्रकरण संख्या 27/2016 में की जाने वाली अग्रिम कार्यवाही पीठासीन अधिकारी की पैरावाईज टिप्पणी प्राप्त होने तक स्थगित की गई थी । इसके पश्चात् माननीय मण्डल के आदेश दिनांक 6.10.16 से राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति उनके यहॉ आगामी पेशी दिनांक 25.11.2016 तक बनाये रखने के आदेश दिये जाने का उल्लेख न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी की आदेशिका की प्रस्तुत फोटो प्रति में किया हुआ है । प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से विक्रय पत्र एवं प्रश्नगत नामांतरकरण की दिनांक 5.9.2016 को स्थगन आदेश प्रभाव में नहीं होना प्रतीत होता है । अपीलान्ट धारू सिंह का वाद बाबत उद्घोषणा व हुक्त इम्तनाई दवामी न्यायालय उप खण्ड अधिकारी बांदीकुई, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 10.2.2016 द्वारा खारिज हो चुका है । तहसीलदार बसवा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 4.1.2018 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर उसी दिन दिनांक 5.9.16 को ग्रम पंचायत की कौरम मीटिंग होने के कारण कौरम के समक्ष नामांतरकरण खोले जाने को किसी भी स्थिति में संदेहास्पद प्रतीत नहीं होना मानते हुये नामांतरकरण संख्या 302 दिनांक 5.9.16 को यथावत रखा गया है , जिसमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते 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 फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक को 12.6.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जयपुर