न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपीलनम्बर 67/2023(जीसीएमएस नम्बर 2023/226)

1. श्रीमती माया देवी पत्नी श्री रामपत, जाति जाट, निवासी घीकाका, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर, राज0।

–अपीलान्ट

बनाम

1. महावीर पुत्र श्री बुद्धाराम
2. महेश पुत्र सुखाराम
3. देशराम पुत्र प्रभू
4. भागमल पुत्र सूर्यसिंह
5. पृथ्वी पुत्र समय सिंह
6. कमल सिंह पुत्र रामप्रसाद
7. रोहताश पुत्र गाहड
8. राजबीर पुत्र उदमी, जाति जाट,
9. चमन पुत्र अजय सिंह,
   समस्त जातियान जाट, निवासीयान घीकाका, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर, राजस्थान।

–रेस्पोडेन्ट्स

10. ग्राम पंचायत घीकाका, तहसील कोटकासिम जरिये सरपंच

–प्रोफार्मा रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध उपखण्ड अधिकारी, कोटकासिम, जिला अलवर निर्णय दिनांक 14.07.2023 जिसके द्वारा अपील संख्या 09/2019 बाबत इन्तकाल संख्या 1131 ग्राम घीकाका दिनांक 20.06.2019

उपस्थित :–

1. श्री कवल सिंह लोहा, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री विजय सिंह राठौड़ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा0 9 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–13.12.2024

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम जिला अलवर के निर्णय दिनांक 14.07.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा0 9 ने ग्राम पंचायत घीकाका द्वारा नामान्तकरण संख्या 1131 पर पारित निर्णय दिनांक 20.06.2019 से व्यथित होकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर ने अपीलान्ट्स संख्या 1 लगा0 9 की अपील को स्वीकार किया जाकर ग्राम पंचायत घीकाका द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1131 दिनांक 20.06.2019 को खारिज किया गया एवं तहसीलदार कोटकासिम को निर्देशित किया गया कि रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 14.09.1970 के आधार पर अपीलान्ट्स के नाम से विरासत की जॉच उपरान्त नामान्तकरण दर्ज किये जाने बाबत् अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.07.2023 पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर के उक्त निर्णय दिनांक 14.07.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीमती माया देवी पत्नी श्री रामपत द्वारा यह अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर के निर्णय दिनांक 14.07.2023 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील का जवाब पेश कर निवेदन किया कि नामान्तकरण संख्या 1131 ग्राम पंचायत घीकाका द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.11.2010 के आधार पर विधि अनुरूप खोला गया है। मिन अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि प्रतिफल राशि अदा कर विक्रेता भरपाई से दिनांक 26.11.2010 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीदी गई है तथा तब से उक्त आराजी पर काबिज काश्त करती चली आ रही है। नामान्तकरण संख्या 1131 में भरपाई पुत्री धन्ना का 1/6 हिस्सा खातेदारी में दर्ज था जो कि मिन अपीलान्ट द्वारा क्रय किया गया था तथा मिन अपीलान्ट सदभावी क्रेता तथा मौके पर काबिज खातेदार काश्तकार है। रेस्पोडेन्ट्स का उक्त विवादित आराजीयात पर कभी कब्जा नहीं रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.07.2023 के द्वारा अपील स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत घीकाका के द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1131 दिनांक 20.06.2019 को खारिज किया जाकर तहसीलदार कोटकासिम को निर्देश दिया कि बैयनामा दिनांक 14.09.1970 के आधार पर मिन प्रत्यर्थीगण/अपीलान्टस के नाम से विरासत की जांच कर नामान्तकरण दर्ज किया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों पर गौर नहीं फरमाया कि विवादित आराजीयात में भरपाई पुत्री धन्ना का 1/6 हिस्सा खातेदारी का था तथा वह अपने हिस्से को विक्रय करने की अधिकारिणी थी जो कि जरिये बैयनामा दिनांक 26.11.2010 को मिन अपीलान्ट के हक में पंजीकृत करवाया था। मिन अपीलान्ट सदभावी क्रेता है। नामान्तकरण संख्या 1131 ग्राम घीकाका विधि अनुरूप ही ग्राम पंचायत की मीटिंग में पारित निर्णय के आधार पर ही खोला गया है। मिन प्रत्यर्थीगण के द्वारा पूर्व में एक नियमित दावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया हुआ है जिसमें अभी निर्णय पारित होना शेष है। उक्त नियमित वाद के निर्णय के आधार पर ही विवादित आराजीयात का टाईटल एवं खातेदारी निर्णित होनी है तथा नामान्तकरण मात्र एक फिसकल प्रोसेडिंग है जिसमें किसी की खातेदारी या टाईटल तय नहीं होता है। फिर भी उक्त नामान्तकरण पर आदेश पारित कर अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल की है। पूर्व में पेश नियमित वाद के साथ प्रत्यर्थीगण के द्वारा धारा 212 टी.एन.सी. एक्ट के तहत एक स्थगन आदेश भी पेश किया गया है जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेशित किया हुआ है। इस अपीलाधीन आदेश के जरिये उक्त यथास्थिति आदेश के विरूद्ध आदेश पारित किया जाना न्याय विरूद्ध है। प्रत्यर्थीगण द्वारा अपने पूर्व में पेश नियमित वाद में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 जाप्ता दीवानी पेश किया था जो प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है तथा जिसकी पुष्टि भी माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा जरिये निर्णय व आदेश दिनांक 22.04.2019 को हो चुकी है। नामान्तकरण संख्या 1131 ग्राम घीकाका बैयनामा दिनांकित 26.11.2010 के आधार पर स्वीकार किया गया है तथा खरीद से ही मिन अपीलान्ट बतौर काबिज खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर उनके द्वारा बोई हुई फसल खडी है। विवादित आराजीयात वक्त बैयनामा दिनांक 14.09.1970 को राजस्व रिकॉर्ड सरदार सिंह पुत्र श्री गुलाबों के नाम दर्ज नहीं था और ना ही विरासत का इन्तकाल दर्ज हुआ था और ना ही सरदार सिंह ग्राम घीकाका में रहा। ऐसी सूरत में सरदार सिंह के द्वारा विवादित आराजीयात का बेचान मिन प्रत्यर्थीगण को किया जाना बनावटी व फर्जी है तथा अधिकारहीन है। धन्ना की बेवा हंसकौर उक्त आराजी में हिस्सेदार रही है जिसकी मृत्यु सन् 1985 में हुई है तथा भौती तथा भरपाई व गुलाबो द्वारा अपना हिस्सा आवश्यकता के अनुसार बेचान किया गया है। मिन अपीलार्थी ने मात्र भरपाई का हिस्सा क्रय किया है जो कानून संगत है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आलौच्य निर्णय तहत् न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर दिनांक 14.07.2023 निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा0 9 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित आराजी को दिनांक 14.09.1970 में जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा से भरपाई का हिस्सा सम्पूर्ण क्रय किया गया था। उक्त बैयनामा किसी भी न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा चेलेंन्ज नही किया गया है ना ही किसी न्यायालय द्वारा उक्त बैयनामें को निरस्त किया गया है चूकिं उक्त बैयनामा दिनांक 14.09.1970 का तथा

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट ने जिस बैयनामें को आधार बनाया है वह बैयनामा सन् 2010 का है व उसी के आधार पर दिनांक 20.06.2019 को नामान्तकरण संख्या 1131 ग्राम पंचायत से गलत आधार पर स्वीकृत कराया गया है क्योकि भरपाई ने अपना पूर्ण हिस्सा दिनांक 14.09.1970 में ही रजिस्टर्ड बैयनामा से बेचान कर दिया था उससे सभी हक अधिकार समाप्त हो चुके थे। अतः अपीलान्ट द्वारा कराया गया बैयनामा शून्य है नल एण्ड वोईड व दिनांक 20.06.2019 को करवाया गया नामान्तकरण संख्या 1131 शून्य है नल एण्ड वोईड है। अतः अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम अलवर, जिला अलवर उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2022 (1) आरआरटी 102 पेश किया गया।

7. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि जब तक दिनांक 14.09.1970 का पंजीकृत बैयनामा सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही कर दिया जाता पंजीकृत बैयनामें के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत करने के आदेश में कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। जहॉ तक एक बार किसी भूमि का बेचान कर दिये जाने के पश्चात पुनः बेचान किये जाने का प्रश्न है अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर 2022 (1) RRT 102 माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के निर्णय दिनांक 02 सितम्बर, 2021 के अवलोकन से स्पष्ट है कि ऐसी पश्चात्वर्ती अंतरण कानून के खिलाफ होने के कारण शून्य है। चूकिं प्रकरण में नियमित वाद विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में प्रभावित पक्षकारान के स्वामित्व का प्रश्न नियमित वाद में ही तय होना है। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम, जिला अलवर द्वारा पारित निर्णय में कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम अलवर, जिला अलवर दिनांक 14.07.2023 यथावत रखा जाता है।

(डॉ. प्रवीण कुमार)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय दिनांक 13.12.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर