न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारीः— श्री अखिलेश कुमार पिपल आर.ए.एस.

अपील संख्याः—19/2019 (GCMS No. 2019/00128) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. बाबूलाल उम्र 52 साल
2. हरिराम उम्र 44 साल
3. भरतलाल उम्र 40 साल

} पुत्रान रामकुँवार माली निवासी ग्राम रांवल तहसील व जिला सवाई माधोपुर

.....अपीलान्टस

बनाम

1. रामफूल
2. हनुमान
3. गनमोहन

} पुत्रान मूलचन्द जाति माली निवासी रांवल तहसील व जिला सवाई माधोपुर

4. सहायक भू प्रबंध अधिकारी सवाई माधोपुर

.....रैस्पोडैन्टस

अपील विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर अपील संख्या 22/2017 बाबूलाल बनाम रामफूल निर्णय दिनांक 13.05.2019 व सिलसिले नामान्तरकरण संख्या 228 वाके ग्राम रावंल तहसील व जिला सवाई माधोपुर

उपस्थितिः— राधेश्याम वैष्णव, वकील अपीलान्टस

निर्णय

दिनांक — 09.02.2023

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 13.05.2019 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्टस के पिता रामकुवार पुत्र जयराम की भूमि खसरा नम्बर 980/2 रकवा 5 बीघा मे से 11 विस्वा का सहायक भू प्रबंध अधिकारी सवाई माधोपुर द्वारा रेस्पोडैन्टस 1 लगायत 3 के नाम विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 228 दिनांक 24.07.1996 तस्दीक किया गया। नामान्तरकरण संख्या 228 के विरूद्ध अपीलान्टस बाबूलाल पुत्र रामकुवार वगैरहा ने अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर में अपील पेश की थी। अधीनस्थ

न्यायालय ने वाद कार्यवाही यह माना कि अपीलान्टस के पिता द्वारा रेस्पोडैन्टस के नाम करवाये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 228 दिनांक 24.07.1996 तस्दीक किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की वैधानिक त्रृटि प्रतीत नहीं होती है। विक्रय पत्र फजी होने के संबंध में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर ही निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहायक भू प्रबंध अधिकारी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 228 को सही मानते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.05.2019 पारित कर अपीलान्ट की अपील को खारिज कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की है।

2. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडैन्टस व तहत न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। रेस्पोडेन्टस के बावजूद सूचना अनुपस्थित होने पर आदेश दिनांकित 25.11.2020 को उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। बहस एकपक्षीय सुनी गई।

3. दौराने बहस विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों के कथनों को देहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य हैं। अपीलाधीन भूमि अपीलान्टस के पिता श्री रामकुँवार माली ने रेस्पोडेन्टस को दिनांक 06.06.1996 को कभी बेचान नहीं की। रेस्पोडेन्टस ने फर्जी तरीके से विक्रय पत्र तैयार कर अपीलान्टस के पिता के फर्जी अंगूठा निशानी कर प्रमाणित कराया है। जबकि अपीलान्टस के पिता ने रेस्पोडेन्टस को खसरा नम्बर 980/2 रकवा 11 विस्वा जगीन कभी बेचान नहीं की। न ही उक्त भूमि का कब्जा मौके पर जाकर संभलाया। उक्त भूमि पर आज तक अपीलान्टस का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है। रेस्पोडेन्टस का आज तक इस भूमि पर कब्जा काश्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की जॉच नहीं की व अपीलीय न्यायालय ने इन तथ्यों को अनदेखा कर अपना आदेश विधि के प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय को उक्त नामान्तकरण प्रमाणित करने से पूर्व कब्जे के संबंध में अपीलान्टस से पूछताछ करनी चाहिए थी। अपीलान्टस को नोटिस देना चाहिए था। अपीलान्टस को बिना सूचना एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिये ही उक्त नामान्तकरण अवैधानिक रूप से प्रमाणित किया है। अपीलीय न्यायालय की पत्रावली में उक्त तथ्य स्पष्ट होते हुये भी अपीलान्टस की अपील विधिक प्रावधानों के वितरीत खारिज की है। भू मापक ने

नामान्तकरण के कॉलम संख्या 16 में कब्जे के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया न ही कब्जे के संबंध में मौके पर जॉच की है। भू मापक को उक्त नामान्तकरण प्रमाणित करने का अधिकार नहीं था। बल्कि उक्त नामान्तकरण को भरकर 45 दिन के अन्दर पहले ग्राम पंचायत के कोरम के समक्ष पेश करता तथा ग्राम पंचायत दोनों पक्षों को सूचित कर कब्जे की जॉच करती इसके उपरान्त कार्यवाही करती। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त नामान्तकरण भू मापक से भरवाकर विपक्षी संख्या 4 से चुपचाप फर्जी तरीके से प्रमाणित करा लिया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर हर दो अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त किये जावें।

4. हमने अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्टस के अधिवक्ता का मुख्य कथन है कि उनके पिता द्वारा कभी भी रेस्पोडैन्ट को विवादित आराजी का बेचान नहीं किया। रेस्पो0 द्वारा उनके फर्जी अगूँठा निशाली लगाकर विक्रय पत्र तैयार कराया। विवादित आराजी पर आदिनांक तक अपीलन्टस का ही कब्जा काश्त है। बिना मौके कब्जे की जॉच किये तथा बिना सुनवाई का मौका दिये नामा0 तस्दीक किया गया। जो निरस्त किया जावे।

5. प्रस्तुत प्रकरण एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि अपीलान्टस के पिता द्वारा रेस्पोडैन्ट के नाम करवाये गये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर ही विवादित आराजी बावत् नामा0 संख्या 228 दिनांक 24.07.1996 तस्दीक किया। यदि विक्रय पत्र फर्जी होता तो अपीलान्ट को इस संबंध में सक्षम न्यायालय से उसे निरस्त कराया जाना चाहिए था। बिना सक्ष्म न्यायालय के निरस्तीकरण के आदेश के किसी भी पंजीकृत दस्तावेज को अवैध नहीं माना जा सकता। पत्रावली पर ऐसा कोई भी साक्ष्य एवं दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जिससे यह जाहिर होता हो कि अपीलान्ट द्वारा उक्त पंजीकृत वयनामा को निरस्त करने की कोई कार्यवाही की गई हो। अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य एवं दस्जावेज भी प्रस्तुत नहीं किया कि विवादित आराजी पर वर्तमान में उन्हीं का कब्जा काश्त चला आ रहा है। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर ही नामा. तस्दीक किया गया जिसे निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है। न्यायालय के मत में अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की त्रुटि न होने के कारण अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर का निर्णय दिनांक 13.05.2019 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 09.02.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

09-02-2023

(अखिलेश कुमार पिपल)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर