न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारीः— श्री ब्रजेश कुमार चान्दोलिया आर.ए.एस.

अपील संख्याः—145/2019 (GCMS No. 2019/000150) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. कलावती पत्नी रामखिलाडी जाति गुर्जर निवासी वंछीपुरा मजरा अजयपुरा तहसील सैंपऊ जिला धौलपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. रामा वेवा जवाहरसिंह जाति गुर्जर निवासी ग्राम कैमारा तहसील सैंपऊ जिला धौलपुर **(मृतक)**
   - 1/1 कुमेशिव
   - 1/2 महदेवाव
   - 1/3 दावूजी
   - 1/4 सुनेहरी
   - 1/5 धोरेश

   पुत्रान जवाहरसिंह

   - 1/6 वुमलो पुत्री जवाहरसिंह
   - 1/7 महवूआ पुत्री जवाहरसिंह

2. कुम्हेरसिंह पुत्र जवाहरसिंह
3. दाउजी पुत्र जवाहरसिंह
4. महादेवा पुत्र जवाहरसिंह
5. सुनहरी पुत्र जवाहरसिंह
6. रामाधार पुत्र जवाहरसिंह
7. वीरसिंह पुत्र जवाहरसिंह
8. जसवंतसिंह पुत्र राजाराम
9. निहालसिंह पुत्र राजाराम
10. ग्राम पंचायत निधेरा कला जरिये सरपंच।

जाति गुर्जर निवासी कैमारा तहसील सैंपऊ जिला धौलपुर।

.....रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 76 एल.आर.एक्ट विरूद्ध आदेश दिनांक 04.07.2012 उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ अपील संख्या (312/09) 03/10 उनवानी रामा बनाम कलावती

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

बावत् नामान्तकरण संख्या 451 दिनांक 05.06.09 ग्राम निधेरा कलां।

उपस्थितिः—

1. अपीलान्ट की ओर से श्री चन्द्रमोहन गुप्ता, वकील
2. रेस्पोडेन्टस की ओर से श्री दिनेश शर्मा, वकील

नि र्ण य **दिनांक : 29.04.2024**

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ के आदेश दिनांक 04.07.2012 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ के समक्ष रेस्पोडेन्टस द्वारा अपीलांट संख्या 1 व रेस्पोडेन्ट संख्या 10 के विरूद्व अपील नामांतरकरण संख्या 451 दिनांक 05.06.2009 के विरूद्व पेश की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश से नामांतरकरण संख्या 451 को निरस्त कर दिया गया। जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।
2. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्टस की ओर से श्री दिनेश शर्मा वकील उपस्थित।
3. विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष को अपील पर सुना गया।
4. दौराने बहस विद्धान वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुये किया कि वर्तमान रेस्पोडन्ट संख्या 1 लगायत 9 की प्रथम अपील खारिज करनी चाहिए थी तथा नामांतरकरण संख्या 457 ग्राम पंचायत निधेरा कलां बरकरार रखना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर गौर नहीं किया कि ग्राम पंचायत द्वारा जो नामांतरकरण वर्तमान अपीलांट के पक्ष में स्वीकृत किया था वह वर्तमान अपीलांट के पक्ष में हुये विक्रय पत्र दिनांक 26.05.2009 के आधार पर किया था और खसरा नम्बर 486 में से 1/3 भाग ग्राम कैमरा में विक्रेता सुरेश, राजेन्द्र, अशोक पुत्रगण सुखुआ तथा ज्वाला पुत्र डरोली जाति वाढई निवासी कैमारा से अपीलांट ने प्रतिफल देकर खातेदारी अधिकार क्रय किये थे। उक्त आराजी पर अपीलांट का क्रय करने से आज तक कब्जा है। दिनांक 26.05.2009 को किसी भी न्यायालय में उक्त आराजी के संबंध में कोई दावा लम्बित नहीं था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 52 सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधान लागू होना माना है जो गलत है। रेस्पोडेन्टस द्वारा कोई भी आदेशिका की प्रमाणित प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय में पेश नहीं की गई कि दिनांक 26.05.2009 या दिनांक 05.06.2009 को कोई दावा लम्बित था। दावा दिनांक 24.02.2009 को ही खारिज हो गया जो दिनांक 06.07.2010 को पुनः नम्बर (रेस्टोरेशन) पर लिया

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

गया। प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 9 दावा नहीं है। इसके अतिरिक्त जो दावा रेस्टोर हुआ है वह मात्र बंटवारे का दावा था जिसमें पक्षकारान के हिस्से के बेचान से व खरीददारान के हिस्सा क्रय करने से हुये नामांतरकरण के वर्तमान रेस्पोडेन्टस के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पडेगा। दावा की कार्यवाही नियमित कार्यवाही है तथा नामांतरकरण की समरी कार्यवाही है। अधीनस्थ न्यायालय में विक्रेता सुरेश बगैराह व ज्वाला को पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि वे आवश्यक पक्षकार थे। उक्त विवादित खसरा नम्बर में से जगदीश, प्रेमचंद व श्रीमती कमला, मुन्नी द्वारा 83/168 हिस्सा रामा महाराजी व भीना को विक्रय किया है और वह भी नामांतरकरण संख्या 457 दिनांक 06.07.2009 को हुआ लेकिन उनके विरूद्व रेस्पोडेन्ट द्वारा कोई अपील नहीं की गई। इससे स्पष्ट है कि क्रेता को परेशान करने की नीयत से यह अपील पेश की गई है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ का निर्णय दिनांक 04.07.2012 अपास्त किया जावे तथा नामां. संख्या 457 ग्राम निधेरा कला दिनांक 05.06.2009 बहाल रखा जावे।

5. दौराने बहस विद्धान वकील रेस्पोडेन्टस द्वारा कथन किया कि अपीलांट द्वारा बंटवारे का दावा होना स्वीकार किया है किन्तु उक्त दावा दिनांक 06.07.2010 को पुनः रेस्टोर हुआ। नामांतरकरण की समरी प्रोसीडिंग को स्थगित किया जाना चाहिए था। दौराने प्रकरण विवादित आराजी का हस्तांतरण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में किया गया जो कि धारा 52 सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम से बाधित था। दौराने वाद किये गये हस्तांतरण के आधार पर ग्राम पंचायत ने नामांतरकरण आदेश पारित करने में त्रुटि की। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ द्वारा सही निर्णय किया गया है। अतः अपीलांसट की अपील खारिज की जावे।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा आराजी खसरा नम्बर 486 रकवा 1.19 हैक्टे. में से 1/3 हिस्सा सुरेश, राजेन्द्र, अशोक पिसरान सुखुआ व ज्वाला पुत्र डरोली से दिनांक 26.05.2009 को क्रय किया गया। जिसका नामांतरकरण संख्या 451 दिनांक 05.06.2009 को स्वीकृत हुआ। न्यायालय सहायक कलक्टर मु. धौलपुर में विचाराधीन वाद संख्या 19/2012 उनवान रामा बनाम छीतरिया दिनांक 24.02.2009 को अदम हाजिरी व अदम पैरवी में खारिज हो गया तथा दिनांक 06.07.2010 को पुनः नम्बर (रेस्टोर) किया गया। इस प्रकार स्पष्ट है कि दिनांक 24.02.2009 से 06.07.2010 के मध्य विवादित आराजी का हस्तान्तरण हुआ है तब कोई वाद विचाराधीन नहीं था। यह तथ्य स्पष्ट है कि अपीलांट ने पंजीकृत बयनामा से भूमि क्रय की है। बोनाफाईड क्रेता है। जब तक क्रेता के नाम

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

का अंकन नामांतरकरण के जरिये जमाबन्दी में नहीं आयेगा तब तक उसके हिस्से का निर्धारण नियमित वाद में किस प्रकार होगा। बंटवारे के वाद में क्रेता का सहकाश्तकार के रूप में नाम अंकन होना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं कर विधिक भूल की है। उपरोक्त विवेचन के मध्येनजर इस स्तर पर अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है।

7. फलस्वरूप अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैंपऊ का निर्णय दिनांक 04.07.2012 निरस्त किया जाता है। अपीलांट के हक में पंचायत द्वारा नामांतरकरण संख्या 451 पर पारित निर्णय को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 29.04.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/4

(ब्रजेश कुमार चान्दोलिया)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर