न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी टोंक राज0)
(श्री जयनारायण मीणा आर.ए.एस. द्वारा अध्यासित)

अपील संख्या–08 / 2017
दायर दिनांक–25.01.2017
किस्म अपील–आर टी ए 225

–:उनवान:–

1. आनन्दी पत्नी घीसा जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
2. लक्ष्मीनारायण पुत्र घीसा जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
3. पप्पू पुत्र घीसा जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
4. किशन पुत्र घीसा जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
5. प्रेम पुत्री घीसा जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
6. टेमा पुत्री घीसा जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
7. कंचन पत्नी रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
8. रामराज पुत्र रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
9. भागचन्द पुत्र रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
10. सुशीला पुत्री रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
11. गल्ली पुत्री रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
12. गोला पुत्री रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
13. रामा पुत्री रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
14. कान्ता पुत्री रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
15. डेला पुत्री रामचन्द्र जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
16. रामप्यारी पत्नी मूल्या जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
17. दयाराम पुत्र मूल्या जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)

18. गिरधारी पुत्र मूल्या जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
19. कमला पत्नी बजरंगा जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
20. बदरी पत्नी गोपाल जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
21. गीता पत्नी रामपाल जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
22. लाली पत्नी नोरत जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)
23. जूनी पत्नी सुरेश जाति माली निवासी तेजाजी का चौक, टोडारायसिंह तहसील टोडारायसिंह जिला टोंक (राज0)

––अपीलांटस

–:बनामः–

1. इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड, जरिये मण्डल प्रबंधक अशोक चौक, आदर्श नगर जयपुर (राज0)
2. नगर पालिका टोडारायसिंह जरिये अध्यक्ष
3. नगर पालिका टोडारायसिंह जरिये सचिव

––रेस्पोडेंटस

उपस्थितः–

1. श्री जे0 के0 जैन अधिवक्ता अपीलांटस
2. श्री कैलाश अहलुवालिया अधिवक्ता रेस्पों0 सं0 1

–:निर्णयः– दिनांकः–01.11.2017

1. उपरोक्त उनवानी अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टोडारायसिंह द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.12.2016 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है, जिसके संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि, अपीलांटस ने अधीनस्थ न्यायालय मे एक वाद बाबत इस्तकरार हक, बातिल एवं बेअसर घोषित किए जाने विक्रय पत्र तथा स्थायी निषेधाज्ञा मय प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि, भूमि हाल खसरा नम्बर 2541/2 रकबा 0.16 है0 कस्बा टोडारायसिंह प्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की है, जिसको प्रतिपक्षीगण ने नाजायज रूप से अपने नाम अंकित करवा ली, तथा नाजायज तरीका अपनाकर भूमि का रूपान्तरण करवाने, पट्टा जारी करवाने व दौराने दावा भूमि पर अवैध रूप से निर्माण कार्य करने एवं मौके की स्थिति मे परिवर्तन करने पर आमादा है, जिनको दावे के निर्णय तक जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करने का निर्णय पारित किया, जो विधि विरूद्व होने से निरस्त किए जाने योग्य है। भूमि खसरा नम्बर 177/1,

1180/2 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे काश्त की है, जिसके हाल खसरा नम्बर 4541 रकबा 0.90 है0 कायम किये गये है, उक्त भूमि की खातेदारी सम्वत 2050–2069 की जमाबन्दी मे प्रार्थीगण के नाम अंकित थी, प्रार्थीगण ने उक्त भूमि का किसी प्रकार से सुरेन्द्र कुमार पुत्र अभय कुमार जाति महाजन के पक्ष मे रहन दान बचेान व वसीयत आदि नहीं किया है, परंतु उसने जरिये नामान्तरकरण संख्या 17 दिनांक 18.2.1997 को अपने नाम खातेदारी दर्ज करवाली, जिसकी जानकारी होने पर न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त अजमेर के यहॉ अपील प्रस्तुत करने पर उक्त नामान्तरकरण संख्या 17 को खारिज कर दिया गया, उक्त सुरेन्द्र कुमार ने जमाबन्दी के गलत अंकन का नाजायज फायदा उठाकर उक्त भूमि मे से 0.16 है0 भूमि दिनांक 22.7.2000 को रेस्पों0 सं0 1 को नुमाईशी विक्रय पत्र के जरिये अन्तरण कर दी, जो प्रारंभतः ही अकृत/शून्य है, तथा प्रार्थीगण उनसे पाबन्द नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश मे यह अंकित किया है कि वर्तमान मे राजस्व मण्डल अजमेर के यहॉ प्रकरण विचाराधीन है, और स्थगन आदेश पारित किया हुआ है, ऐसी स्थिति मे किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है, अधीनस्थ न्यायालय की इस विचारधारा के संबंध मे निवेदन है कि माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष केवल नामान्तरकरण से सम्बन्धित कार्यवाही विचाराधीन है, जिसमे किसी प्रकार के स्वत्व का निर्धारण नहीं होता है, जबकि उपखण्ड अधिकारी के यहॉ रेगूलर घोषणा का वाद है, जो साक्ष्य के आधार पर तय होना अपेक्षित है, ऐसी स्थिति मे धारा 212 राज0 टि0 एक्ट के प्रावधानो को देखते हुए आदेश पारित किया जाना आवश्यक है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त फरमाया जावे।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटस की तलबी की गई, परीक्षण न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

3. दौराने बहस अपीलांटस के योग्य अधिवक्ता श्री जे0 के0 जैन ने अपील मीमों मे वर्णित तथ्यों का दोहराव करते हुए बताया कि, विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 4541 का सुरेन्द्र कुमार पुत्र अभय कुमार के नाम दिनांक 18.2.1997 को नामान्तरकरण संख्या 17 गलत रूप से तस्दीक हुआ है, अपीलांट उक्त आराजी के सह खातेदार है, जिन्होनें उक्त नामान्तरकरण को अतिरिक्त संभागीय आयुक्त अजमेर के न्यायालय मे चुनौती दी थी, जहॉ से नामान्तरकरण खारिज कर दिया गया है, अतः अपीलांट विवादित भूमि के प्रथम दृष्टया खातेदार काश्तकार है। सुरेन्द्र कुमार ने उक्त भूमि मे से 0.16 है0 भूमि रेस्पों0 सं0 1 को गलत रूप से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी, जो वास्तविक स्वामी के

हितो के विरूद्व है, और अवैध एवं प्रभावशून्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपना निर्णय माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा जारी स्थगन आदेश के आधार पर पारित किया है, जो विधि विरूद्व होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर रेस्पों0 को ताफैसला वाद जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे।

4. इसके पश्चात रेस्पों0 सं0 1 के अधिवक्ता श्री कैलाश अहलुवालिया ने अपनी बहस मे बताया कि, वादीगण/अपीलांट रेस्पों0 सं0 2 व 3 को कानूनन दो माह का नोटिस दिए बिना उनके विरूद्व वाद दायर नहीं कर सकते। विवादित भूमि पर 12 वर्ष से भी अधिक समय से पेट्रोल पम्प चल रहा है, यह भूमि वर्ष 2004 मे ही आबादी मे परिवर्तित हो चुकी है, ऐसी स्थिति मे सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त ही नहीं है। वादीगण/अपीलांट ने विधिक प्रावधानों की पालना किए बिना ही अपना वाद प्रस्तुत किया है, जिसमे बेचानकर्ता को पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि अपीलांट को भूमि बेचानकर्ता को पक्षकार बनाते हुए सिविल न्यायालय मे कार्यवाही करनी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज फरमायी जावे।

5. अपीलांट के अधिवक्ता ने पुनः बहस मे बताया कि रेस्पों0/प्रतिवादीगण दो माह के नोटिस बाबत तर्क मूल वाद मे ही ले सकते है, न कि अपील मे। अपीलांट ने वर्तमान रिकार्ड के आधार पर ही पक्षकार बनाया है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जावे।

6. हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस को सुना, विचारण न्यायालय की पत्रावली एवं इस न्यायालय की पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया।

7. मुताबिक अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रार्थीगण ने अपना प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 17.9.2013 को प्रस्तुत किया था, जबकि जमाबन्दी सम्वत 2069 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 4541/2 रकबा 0.16 है0 की खातेदारी नगर पालिका टोडारायसिंह की खातेदारी मे अंकित थी, जिसमे भूमि की किस्म गै0 मु0 आबादी दर्ज है, इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को प्राप्त था।

इसके अतिरिक्त माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 31.7.2009 के द्वारा वादग्रस्त आराजी के रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बाबत आदेश दिया जाना अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे अंकित किया है।

चूंकि हस्तगत प्रकरण राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार का नहीं है, तथा माननीय राजस्व मण्डल अजमेर से प्रकरण मे पूर्व से यथास्थिति का आदेश

पारित किया हुआ है, ऐसी स्थिति मे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है, इस संबंध मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत पारित किया गया है, जिसमे यह न्यायालय किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझता है।

8. परिणामस्वरूप अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 8.12.2016 यथावत रखा जाता है।

9. पत्रावली फैसलशुमार होकर बाद तामील तकमील होकर दाखिल दफ्तर हो, एवं नम्बर से कम की जावे।

निर्णय आज दिनांक 01.11.2017 को सरे इजलास सुनाया गया।

जयनारायण मीणा
आर. ए.एस.
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी टोंक