

राजस्थान उच्च न्यायालय
जयपुर बेंच

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 1909/2021

- नत्थी पुत्र दाऊजी (मृतक), कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से
- खेम चंद पुत्र स्वर्गीय श्री नत्थी, निवासी पानहोरी, तहसील डीग, जिला भरतपुर।
- मु. मागो पत्नी स्वर्गीय श्री नत्थी, निवासी पानहोरी, तहसील डीग, जिला भरतपुर।
- रामवती पुत्री स्वर्गीय श्री नत्थी, निवासी पानहोरी, तहसील डीग, जिला भरतपुर।

----याचिकाकर्ता

बनाम

नंदन पुत्र रूपा, निवासी पानहोरिम, तहसील डीग, जिला भरतपुर।

----उत्तरदाता

याचिकाकर्ता (ओं) के लिए : श्री मुनेश भारद्वाज

प्रतिवादी (ओं) के लिए :

माननीय श्रीमान जस्टिस अवनीश झिंगन

आदेश

अवनीश झिंगन, जे. (मौखिक)

26/02/2024

1. यह याचिका 03 नवंबर, 1997 और 18 जून, 2002 के आदेशों से व्यथित होकर दायर की गई है, जिसमें क्रमशः उत्तरदाता द्वारा दायर प्रथम अपील को स्वीकार किया गया और अपीलीय आदेश की पुष्टि की गई।

2. संक्षिप्त तथ्य यह है कि 08 मई, 1971 को, 'दाऊजी' (जिसे आगे 'मृतक' कहा जाएगा) ने ग्राम पानहोरी, तहसील डीग में स्थित खसरा संख्या 1163/2014 वाली भूमि खरीदने के लिए विक्रेता के साथ एक समझौता किया। मृतक के पिता मृतक के कानूनी प्रतिनिधि हैं और उत्तरदाता विक्रेता का कानूनी प्रतिनिधि है। विक्रेता संबंधित समय पर 'खातेदार' (सरकार का पट्टेदार) नहीं था। यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया था कि चूंकि विक्रेता 'खातेदार' नहीं है, इसलिए बिक्री-विलेख निष्पादित नहीं किया जा सका समझौते के आधार पर, मृतक ने स्वयं को 'खातेदार' घोषित करने के लिए वाद दायर किया। वाद का आदेश 21 नवंबर, 1995 को हुआ। उत्तरदाता द्वारा दायर अपील 3 नवंबर, 1997 को स्वीकार की गई। मृतक ने राजस्व मंडल के समक्ष दूसरी अपील में भी हार मान ली और 18 जून, 2002 को अपील खारिज कर दी गई।

3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि मृतक एक वास्तविक क्रेता था और अपीलीय प्राधिकारी ने मृतक के पक्ष में डिक्री को रद्द करने में त्रुटि की है।

4. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर आगे बढ़ने से पहले, यह ध्यान रखना उचित होगा कि याचिका विलंब और लापरवाही के आधार पर खारिज किए जाने योग्य है। राजस्व

बोर्ड द्वारा पारित 18 जून, 2002 के आदेश को वर्ष 2021 में चुनौती दी गई है और विलंब और लापरवाही के लिए कोई स्पष्टीकरण प्रस्तुत नहीं किया गया है।

5. दोनों पक्ष एक अपंजीकृत समझौते के आधार पर घोषणा का दावा कर रहे थे। यह तर्क कि मृतक वास्तविक क्रेता था, गलत है। समझौते में स्पष्ट रूप से कहा गया था कि विक्रेता समझौते की तिथि पर भूमि का 'खातेदार' नहीं था। इसके अलावा, विक्रेता के 'खातेदार' बनते ही विक्रय-पत्र निष्पादित हो जाएगा, इसलिए यह कोई स्थापित मामला नहीं है कि विक्रेता कभी 'खातेदार' बना।

6. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42 के अनुसार, खातेदार द्वारा की गई भूमि की बिक्री अमान्य है। विक्रेता उस भूमि का हस्तांतरण नहीं कर सकता था जो अनुबंध के निष्पादन के दिन उसके कब्जे में नहीं थी। अपीलीय न्यायालय ने इस बात को ध्यान में रखा कि विक्रेता ने संबंधित भूमि पंजाब नेशनल बैंक के पास गिरवी रखी थी, ऋण लंबित था और न तो बैंक को भूमि हस्तांतरण के संबंध में सूचित किया गया था और न ही उसे वाद में पक्षकार बनाया गया था। अंत में, वाद में पुजारी द्वारा दिए गए माप राजस्व अभिलेखों के विपरीत थे।

7. रिट क्षेत्राधिकार में हस्तक्षेप का कोई मामला नहीं बनता। याचिका खारिज की जाती है।

(अवनीश झिंगन),जे

प्रीति असोपा /31

क्या रिपोर्ट योग्य है: हाँ/नहीं

"अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी अधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।"



Tarun Mehra

Advocate