न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ऋषभदेव (जिला – उदयपुर)

पीठासीन अधिकारी :– शैलेश सुराणा (RAS)
प्रकरण संख्या– 02 / 2017 (अपील)

उनवान

श्री कोदरा पिता लाला पटेल जाति पटेल (डांगी) निवासी कोजावाडा, तहसील ऋषभदेव

– अपीलांट –

बनाम

1. ग्राम पंचायत कोजावाडा प.स. एवं तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर जरिये सरपंच ग्राम पंचायत कोजावाडा तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर
2. श्री अमरीश पुरी पुत्र नरेन्द्र पुरी गुसाई जाति गोस्वामी निवासी कोजावाडा तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर हाल अहमदाबाद (गुजरात)
3. श्री रोहित पुरी पुत्र नरेन्द्र पुरी गुसाई जाति गोस्वामी निवासी कोजावाडा तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर हाल अहमदाबाद (गुजरात)
4. श्री जितेन्द्र पुरी पुत्र नरेन्द्र पुरी गुसाई जाति गोस्वामी निवासी कोजावाडा तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर हाल अहमदाबाद (गुजरात)
5. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार ऋषभदेव जिला उदयपुर

– रेस्पोन्डेटगण (विपक्षीगण) –

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 780 निरस्ती आदेश दिनांक 20.05.2016 द्वारा ग्रा.प.कोजावाडा

निर्णय

दिनांक –01.06.2017

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम कोजावाडा ग्राम पंचायत कोजावाडा तहसील ऋषभदेव की जमाबदी संवत 2072–75 के खाता संख्या 16 नया, 21 पुराना में हाल आराजी नंबर 3011 रकबा 0.1100 हेक्टेयर, आराजी नंबर 3012 रकबा 0.05 हेक्टेयर, आराजी नंबर 3015 रकबा 0.12 हेक्टेयर तथा आराजी नंबर 3047 रकबा 0.04 हेक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.32 हेक्टेयर भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 क्रमशः अमरीश पुरी, रोहित पुरी व जितेन्द्र पुरी के स्वामित्व व खातेदारी हक से दर्ज रिकॉड थी। खातेदार श्री अमरीश पुरी, रोहित पुरी एवं जितेन्द्र पुरी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.04.2016 द्वारा कुलिया भूमि विक्रय मूल्य 2,00,000 रूपये में अपीलांट श्री कोदरा पटेल को विक्रय कर मालिकाना हक व कब्जा दिया गया है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये मालिकाना हक व कब्जा प्राप्त होने से अपीलांट ने राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण के जरिये अपना नाम दर्ज कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का द्वारा अपीलग्रस्त नामान्तरकरण तैयार कर स्वीकृति हेतु ग्राम पंचायत कोजावाडा के समक्ष पेश किया गया। ग्राम पंचायत कोजावाडा द्वारा अपने आदेश दिनांक 20.05.2016 के जरिये मौके पर विवाद होने से नामान्तरकरण को खारिज किये जाने के आदेश दिये गये है। ग्राम पंचायत कोजावाडा के उक्त नामान्तरकरण खारिजगी के आदेश दिनांक

20.05.2016 से रूष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह प्रथम अपील इस न्यायालय में दिनांक 21.07.2016 को प्रस्तुत की गई एवं अपील के साथ धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम पंचायत कोजावाडा द्वारा अपीलग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 780 को दिनांक 20.05.2016 को खारिज किये जाने की कोई जानकारी प्रार्थी/अपीलांट को नही थी क्योंकि विपक्षी संख्या 1 (ग्राम पंचायत कोजावाडा) द्वारा प्रार्थी/अपीलांट को सुनवाई करने का नोटिस या सूचना नही दी गई थी। प्रार्थी को पटवारी हल्का कोजावाडा से दिनांक 20.06.2016 को जानकारी करने पर उक्त नामान्तरकरण को खारिज करने की जानकारी हुई है, जिस पर प्रार्थी/अपीलांट द्वारा नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने की कार्यवाही की गई, जिस पर नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रति प्रार्थी को दिनांक 21.06.2016 को प्राप्त हुई। नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त होते ही अपील तैयार कर बिना देरी प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील पेश करने में प्रार्थी/अपीलांट ने जानबूझकर या लापरवाहीपूर्वक विलम्ब नही किया है, बल्कि नामान्तरकरण खारिज होने की जानकारी नही होने से अज्ञानतावश विलम्ब हुआ है। अतएव देरी को कण्डोन किया जावे। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

व्यक्त कारणों, न्यायहित एवं अखण्डिता शपथ पत्र के आधार पर मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर दिनांक 11.08.2016 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री कृष्णकान्त मेहता ने तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 की ओर से वकील श्री आशीष दोवडिया ने अपनी उपस्थिति दी। मामले में लगभग साढ़े 9 माह व्यतीत होने के बाद भी आज दिनांक तक रेस्पोडेन्टगण द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नही किया गया। आज दिनांक 01.06.2017 को ग्राम पंचायत मुख्यालय कोजावाडा पर आयोजित लोक अदालत/कोर्ट केम्प में उपस्थित अपीलांट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तथा 2 को सुना गया।

अपीलांट ने मीमो ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के निर्णय को त्रुटिपूर्ण तथा विधिविरूद्ध बताते हुये अपास्त कर अपील स्वीकार करने की प्रार्थना की।

प्रकरण में अब हम अपीलांट द्वारा लिये गये विभिन्न अपील उजरात के आधार पर निर्णय पारित करना उचित समझते है। अपीलांट का प्रमुख उजर यह है कि अपीलग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 780 को पटवारी हल्का कोजावाडा द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.04.2016 के आधार पर दायर किया गया जिसकी भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच कर अपनी रिपोर्ट दिनांक 20.04.2016 को अंकित की गई। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ग्राम पंचायत कोजावाडा के समक्ष प्रस्तुत होने पर ग्राम पंचायत द्वारा अपने आदेश दिनांक 20.05.2016 से मौके पर विवाद होने के आधार पर नामान्तरकरण को खारिज कर दिया। लेकिन उक्त तथाकथित मौका विवाद के आधार पर नामान्तरकरण को खारिज करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा न तो मौके पर विवाद होने की एवं वस्तुस्थिति की कोई रिर्पोट तलब की गई, न ही पटवारी हल्का या भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा तथाकथित विवाद होने की ऐसी कोई मौका रिर्पोट तैयार कर ग्राम पंचायत में प्रस्तुत की गई, फिर भी मनमकसुद तरीके से मौके पर विवाद होना अंकित कर बिना किसी कानून सम्मत आधार के नामान्तरकरण को खारिज कर दिया। अपीलांट के अनुसार उक्त वर्णित कृषि भूमि पर किसी तरह का मौके पर कोई विवाद नही है एवं अपीलांट का शांतिपूर्वक कब्जा काश्त बदस्तुर होने के बावजूद नामान्तरकरण मे मौके पर विवाद होने का तथ्य अंकित कर गलत तरीके से निरस्त करने का आदेश दिया गया है जो कि विधिविरूद्ध एवं क्षेत्राधिकार से बाहर होने से अपास्त किये जाने योग्य है, क्योंकि ग्राम पंचायत को पंजीकृत विक्रय विलेख की जमीन को लेकर

विवाद को निस्तारित कर उसका निर्णय करने का कोई विधिसम्मत अधिकार प्राप्त नही है। ग्राम पंचायत द्वारा अपीलांट के हितों के प्रतिकूल नामान्तरकरण को खारिज करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई अथवा अपना पक्ष प्रस्तुत करने का कोई अवसर भी नही दिया गया तथा नामान्तरकरण को निर्णीत करने में विधिक प्रक्रिया की पालना किये बिना, छिपे तौर पर, मनमकसुद तरीके से नामान्तरकरण को खारिज करने का आदेश दिया गया है जो विधिविरूद्ध होने से अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट ने प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 780 को खारिज करने बाबत दिये गये आदेश दिनांक 20.05.2016 को अपास्त कर पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रित भूमि अपीलांट के खाते दर्ज करने या मामला रिमांड कर नामान्तरकरण स्वीकृति हेतु तहसीलदार ऋषभदेव को प्रतिप्रेषित करने का निवेदन किया।

उपस्थित रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया कि उसके तथा उसके दो अन्य भाइयों (रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4) द्वारा अपने स्वामित्व, आधिपत्य व खातेदारी हक की अपीलग्रस्त कृषि भूमि जरिये उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.04.2016 से विधिसम्मत तरीके से अपीलांट को विक्रय की गई थी तथा उक्त विक्रित भूमि अपीलांट के खाते दर्ज की जाती है तो इसमें उसकी (रेस्पोडेन्ट संख्या 2) पूर्ण सहमति है।

उपस्थित रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ग्राम पंचायत कोजावाडा के सरपंच ने कथन किया कि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.04.2016 के जरिये विक्रित कृषि भूमि को विक्रेतागण (रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4) के रिश्तेदार तथा पडौसी काश्तकार खरीदना चाहता था लेकिन विक्रेतागण ने बिना उसे पूछे अपीलांट को उक्त वर्णित कृषि भूमि विक्रय कर दी जिसकी वजह से विवाद होने से ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नामान्तरकरण को सही तौर पर खारिज किया गया था।

हमारे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तो प्रकट आया कि ग्राम कोजावाडा की जमाबंदी संवत 2072–2075 के खाता संख्या 16 में आराजी नंबर 3011 रकबा 0.1100 हेक्टेयर, आराजी नंबर 3012 रकबा 0.0500 हेक्टेयर, आराजी नंबर 3015 रकबा 0.1200 हेक्टेयर तथा आराजी नंबर 3047 रकबा 0.0400 हेक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.3200 हेक्टेयर कृषि भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 के नाम खातेदारी हक से दर्ज रिकॉड है, जिसे कि उनके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.04.2016 के द्वारा विक्रय मूल्य 2,00,000 रूपये में अपीलांट को विक्रय की है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर हल्का पटवारी कोजावाडा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 780 दायर किया गया, जिसकी जांच भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 20.04.2016 को की गई। तत्पश्चात उक्त नामान्तरकरण निर्णय के लिये ग्राम पंचायत कोजावाडा के समक्ष प्रस्तुत होने पर ग्राम पंचायत ने अपने दिनांक 20.05.2016 के आदेश से मौके पर विवाद होने के आधार पर उक्त नामान्तरकरण को खारिज कर दिया। लेकिन मौके पर किस बात का विवाद है, किनके मध्य विवाद है, किसके द्वारा विवाद होने की आपत्ति की गई, इस बाबत कोई विवरण उक्त आदेश दिनांक 20.05.2016 में वर्णित नही है। साथ ही मौके पर तथाकथित विवाद होने की पुष्टि या वस्तुस्थिति की रिपोर्ट न तो पटवारी हल्का से ली गई, न ही ग्राम पंचायत द्वारा मौके पर जाकर तथाकथित विवाद होने के तथ्य की पुष्टि की गई। नामान्तरकरण को खारिज करने से पूर्व न तो हितबद्ध अपीलांट की कोई सुनवाई की गई, न उसका पक्ष ही लिया गया जबकि न्याय का प्राकृतिक सिद्धान्त है कि किसी पक्षकार के विरूद्ध कोई निर्णय पारित करते समय उसे अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर दिया जाना चाहिये लेकिन प्रस्तुत अपीलग्रस्त नामान्तरकरण खारिजगी आदेश दिनांक 20.05.2016 को पारित करने से पूर्व अपीलांट या

रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 को न तो सुना गया तथा न ही उनका पक्ष रिकॉर्ड पर लिया गया। यह भी उल्लेखनीय है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(1) के तहत ग्राम पंचायत को नामान्तरकरण के विवाद रहित मामलों को ही विनिश्चित करने की शक्तियां प्राप्त है तथा विवादास्पद मामलों में उक्त अधिनियम की धारा 135(2) के तहत नामान्तरकरण के मामलों को विनिश्चित करने की शक्तियां तहसीलदार में निहित है। उक्त अपीलगस्त नामान्तरकरण संख्या 780 यदि विवादित था तो ऐसे विवादित नामान्तरकरण को विनिश्चित करने हेतु तहसीलदार को भेजा जाना चाहिये था क्यूंकि ऐसे विवादित नामान्तरकरण को विनिश्चित करने की अधिकारिता ग्राम पंचायत को नही है। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत का अपीलग्रस्त उक्त नामान्तरकरण खारिजगी का आदेश दिनांक 20.05.2016 बिना क्षेत्राधिकारिता के होने से प्रारम्भिक रूप से अवैध (ab-intio-void) है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का यह कथन, कि क्यूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 (विक्रेतागण) ने अपने रिश्तेदार तथा उक्त विक्रित कृषि भूमि के पडौसी काश्तकार की बजाय अपीलांट को उक्त कृषि भूमि विक्रय कर दी, जिसकी वजह से विवाद होने से नामान्तरकरण को विवादित होना मानकर खारिज कर दिया गया, न्यायसंगत नही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 उक्त विक्रित कृषि भूमि के निर्विवादित खातेदार है तथा उन्हे अपनी खातेदारी कृषि भूमि को नियमानुसार विक्रय करने का पूरा अधिकार प्राप्त है। प्रस्तुत मामले मे रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 ने विधिसम्मत तरीके से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपनी उक्त खातेदारी कृषि भूमि को अपीलांट को विक्रय कर विक्रित भूमि बाबत समस्त हक व अधिकार उसे सौंप दिये है।

उपर्युक्त समग्र विवेचन के बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ग्राम पंचायत कोजावाडा द्वारा बिना क्षेत्राधिकारिता के विधिविरूद्ध तरीके से उक्त नामान्तरकरण संख्या 780 को खारिज किया है। खारिज करने से पूर्व अपीलांट को न तो कोई सूचना दी गई तथा न ही उसे अपना पक्ष रखने का कोई अवसर ही दिया गया बल्कि अपीलांट के पीठ पीछे मन मकसुद तरीके से बिना किसी वाजिब कारण के केवल मात्र मौखिक विवाद के आधार पर नामान्तरकरण को खारिज कर दिया। वही दूसरी तरफ रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 द्वारा अपीलांट के पक्ष में किये गये उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.04.2016 के निष्पादन में भी हम कोई त्रुटि नही पाते है।

अतएव अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ग्राम पंचायत कोजावाडा का उक्त नामान्तरकरण संख्या 780 की खारिजगी का आदेश दिनांक 20.05.2016 को अपास्त किया जाता है तथा आदेश दिये जाते है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.04.2016 के द्वारा अपीलांट को विक्रित ग्राम कोजावाडा की आराजी नंबर 3011 रकबा 0.11 हेक्टेयर, आराजी नंबर 3012 रकबा 0.05 हेक्टयर, आराजी नंबर 3015 रकबा 0.12 हेक्टयर तथा आराजी नंबर 3047 रकबा 0.04 हेक्टयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.3200 हेक्टेयर भूमि जरिये नामान्तरकरण अपीलांट के खाते दर्ज की जावे।

तदनुसार तहसीलदार ऋषभदेव राजस्व रेकार्ड में पालना किया जाना सुनिश्चित करे।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 01.06.2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

01.06.17

(शैलेश सुराणा)
उपखण्ड अधिकारी ऋषभदेव