न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO),मावली जिला उदयपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी : मनसुख राम डामोर, R.A.S.

पत्रावली संख्या : **08/22 (अपील)**

GCMS No. : 2022/419

अनवान्

1. श्री चन्द्रप्रकाश पिता चान्दमल सिंयाल महाजन निवासी मावली तह. मावली।
2. श्री शांतिलाल पिता भंवरलाल महाजन निवासी थामला तह. मावली।

.............अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती रकमा पत्नी छगनलाल जाट निवासी धोला का धनेरिया तह. मावली।
2. श्रीमती झमकु पत्नी रामचन्द्र जाट निवासी धोला का धनेरिया तह. मावली।
3. पटवारी, पटवार हल्का खरताणा तह. मावली।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

......................रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित–1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता अपीलान्ट्स।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट

अपील विरुद्व निर्णय ग्रा.प. खरताणा, बाबत ना. सं. 1004 दि. 06.05.2015

—: : निर्णय : :—

दिनांक : 30.07.2024

1. अपीलाण्ट्स द्वारा अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत अपील निर्णय ग्राम पंचायत खरताणा बाबत् नामान्तरण संख्या 1004 दिनांक 06.05.2015 के विरूद्ध मय धारा 5 अवधि अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई। अपील के संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार है कि मौजा धनेरिया पटवार हल्का खरताणा तहसील मावली में कृषि भूमि आराजी नम्बर 132, 133, 134, 135, 136, 145 किता 6 रकबा 24 बीघा 11 बिस्वा कृषि भूमि जो सम्वत् 2068 से 2071 की जमाबन्दी में शंकर पिता देवजी जाट के नाम 1/3 हिस्से, लेहरीबाई पत्नी देवजी जाट के नाम 1/3 हिस्से, बालु पिता देव जी जाट के नाम पर 1/3 हिस्से अनुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज था।

2. यह कि शंकर पिता देवजी जाट को अपनी [illegible] जरूरियात एवं अन्य खर्चों की अदायगी हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित कृषि भूमि में स्वयं तथा लेहरीबाई द्वारा उसके पक्ष में किये गये [illegible] पत्र के आधार पर सम्पूर्ण 2/3

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:58:07 IST
Reason: SelfAttested

हिस्सा कृषि भूमि को मय हक हकूक मय पाली डोली, कोट बाड, रूख वृक्ष, निसार–पेसार, भीतरी बाहरी स्वत्व सहित यानि सर्वाधिकार सहित 50,000/–रूपया प्रति बीघा से विक्रय करना तय कर विक्रय मूल्य पेटे 4,00,000/–रूपया दिनांक 17.03.2011 को नकद प्राप्त किये और उसकी अभिस्वीकृति स्वरूप शंकर पिता देवजी जाट ने एक विक्रय ईकरारनामा अपीलान्ट्स के पक्ष में निष्पादित कर जरिये उपस्थित गवाहान के रूबरू कर दी। विक्रीत कृषि भूमि में शंकर पिता देवजी के नाम पर 1/3 हिस्सा, लेहरीबाई पत्नी देवजी जाट के नाम पर 1/3 हिस्सा दर्ज था जिसका लेहरीबाई ने दिनांक 13.01.2009 को शंकर पिता देव जी जाट के पक्ष में हक त्याग पत्र निष्पादित कराया किन्तु उसका नामान्तरकरण अपने पक्ष में नहीं खुलवाया। दिनांक 17.03.2011 को शंकर पिता देवजी जाट द्वारा उक्त सम्पूर्ण 2/3 हिस्सा विक्रय ईकरार अपीलान्ट्स के पक्ष में निष्पादित करवा अपने हस्ताक्षर कर नोटेरी से तस्दीक करा कर हम अपीलान्ट्स को सुपुर्द कर दिया जिसमें यह तय हुआ था कि विक्रय इकरार की दिनांक से चार माह की अवधि में लेहरीबाई पत्नी देवजी जाट के नाम दर्ज भूमि को शंकर पिता देवजी जाट हक त्याग पत्र के आधार पर अपने पक्ष में नामान्तरकरण खुलवा कर अंकित करवा देगा तथा सम्पूर्ण 2/3 हिस्सा अपने नाम दर्ज होने के उपरान्त शंकर पिता देवजी जाट हम अपीलान्ट्स के पक्ष में अथवा हमारे द्वारा बताये गये व्यक्ति के पक्ष में रजिस्ट्री करवा देगा और भौतिक कब्जा सिपूर्द कर, शेष विक्रय राशि प्राप्त कर लेगा।

3. यह कि हम अपीलान्ट्स शंकर पिता देवजी जाट द्वारा हमारे पक्ष में निष्पादित विक्रय ईकरार की पालना हेतु सदैव तत्पर रहे साथ ही शंकर पिता देवजी जाट को विक्रय की पालना हेतु अनेको बार व्यक्तिगत रूप से निवेदन भी किया किन्तु बावजूद इसके शंकर पिता देव जी जाट द्वारा इस बाबत् कोई रूचि नहीं ली गई जिससे मजबूर होकर हम अपीलान्ट्स की ओर से दिनांक 13 जुलाई 2011 को रजिस्टर्ड नोटिस शंकर पिता देवजी जाट को भिजवाया गया जिसमें शंकर पिता देवजी जाट द्वारा हम अपीलान्ट्स के पक्ष में निष्पादित विक्रय ईकरार की पालना कराने की मांग हमारे द्वारा की गई। उक्त नोटिस शंकर पिता देवजी जाट को प्राप्त भी हो गया किन्तु शंकर पिता देव जी जाट द्वारा अपने अधिवक्ता के मार्फत गलत जवाब देकर विक्रीत कृषि भूमि की रजिस्ट्री कराने से इन्कार कर दिया।

4. यह कि इसके पश्चात् हम अपीलान्ट्स ने शंकर पिता देवजी जाट एवं अन्य के विरूद्ध न्यायालय जिला[illegible] के समक्ष वाद वास्ते संविदा की यथावत् पालना एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया जो वर्तमान में न्यायालय

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:58:07 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश मावली में विचाराधीन हो जिसके प्रकरण संख्या 38/14 ई.दी. होकर आगामी पेशी तारीख दिनांक 20.10.2022 की नियत है जिसमें शंकर पिता देवजी जाट एवं लेहरीबाई पत्नी देव जी जाट की तामील हो उनकी ओर से वास्ते पैरवी हेतु अधिवक्ता भी नियुक्त किये गए। शंकर पिता देवजी जाट एवं लेहरीबाई पत्नी देव जी जाट की दौराने दावा मृत्यु हो चुकी हैं, जिससे उनके वारिसान बतौर पक्षकार प्रतिवादीगण के रूप में संयाजित हो न्यायालय की कार्यवाहीयों में भाग ले रहे हैं।

5. यह कि शंकर पिता देवजी जाट को इस तथ्य की सुस्पष्ट जानकारी होते हुए कि उसके द्वारा दिनांक 17.03.2011 को ही उसके स्वामित्व की कृषि भूमियां हम अपीलान्ट्स को 50,000/— रूपया प्रतिबीघा की दर से विक्रय करना तय कर 4,00,000/— चार लाख रूपये नकद विक्रय प्रतिफल लिये हैं। विक्रीत कृषि भूमि के ईकरार की पालना एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद न्यायालय अपर जिला एवं सत्र् न्यायाधीश मावली में विचाराधीन है तो शंकर पिता देवजी जाट द्वारा रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 व झमकु पत्नी रामचन्द्र जाट के साथ मिलीभगत कर हम अपीलान्ट्स के द्वारा क्रय की हुई भूमि में से आधी अर्थात् 1/3 हिस्से को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को पुनः विक्रय कर विक्रय पत्र का पंजीयन भी रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 के पक्ष में करवा दिया और रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व ग्राम पंचायत खरताणा ने बिना कोई सतही जांच किये दौराने दावा दिनांक 06.06.2015 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में तथाकथित नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर विवादित नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया। जबकि न्यायालय अतिरिक्त जिला एवं सत्र् न्यायाधीश क्र.स. 1 उदयपुर द्वारा दिनांक 27.03.2015 को विपक्षीगण के विरूद्व अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा भी जारी की गई जिसका ज्ञान भी विपक्षीगण को स्पष्ट रूप से था। अतः शंकर पिता देवजी जाट द्वारा दौराने दावा किया गया विक्रय, सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 क अन्तर्गत अवैध होने से भूमि क्रेता के नाम पर अन्तरित नहीं हो सकती है साथ ही रेस्पोडेन्ट सं. 3 ग्राम पंचायत को उक्त सभी तथ्यों को प्रत्यक्षतः जानकारी होते हुए भी विवादित भूमि का नामान्तरकरण पारित करने में जानबुझकर कानुनी भूल की गई है जिससे दुःखी एवं पीडित होकर अपीलान्ट्स की ओर से यह अपील प्रस्तुत की जा रही हैं। इसी के साथ झमकु पत्नी रामचन्द्र जाट द्वारा अपने 45/527 वां हिस्से को पुनः रेस्पोडेन्ट सं. 1 रकमा पत्नी छगनलाल जी जाट को दिनांक 29.10.2021 को विक्रय कर दी जो विक्रय के आधार पर रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो चुकी है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:58:07 IST
Reason: SelfAttested

6. यह कि नामान्तरकरण का मामला संक्षिप्त जांच का होने से एवं आराजीयात के सम्बन्ध में न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश मावली के यहां वाद विचाराधीन होने के पश्चात् उक्त आराजीयात के सम्बन्ध में किसी प्रकार का न तो हस्तान्तरण होना चाहिये था न ही उक्त वर्णित आराजीयात का सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई तथाकथित नामान्तरकरण खोला जाना चाहिए था वरन् ऐसे मामलों में जब तक पक्षकारान के पक्ष में वाद का निस्तारण नहीं हो जाता तब तक वादग्रस्त आराजीयात को उसी स्थिति में रखना आवश्यक था अतएव रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के सहयोग से ग्राम पंचायत खरताणा द्वारा पारित किया गया नामान्तरकरण निरस्त होने योग्य है साथ ही राजस्व अभिलेख में वाद के दायरी के दिन की स्थिति पुनः कायम किया जाना आवश्यक हैं।

7. यह कि कानूनन जहां पक्षकारों के मध्य नियमित वाद विचाराधीन हो एवं किसी न्यायालय द्वारा अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत् यथास्थिति का जारी हो ऐसी अवस्था में वहां नामान्तरकरण जैसी समरी कार्यवाही नही चल सकती है। यदि नामान्तरकरण की कार्यवाही शुरू कर दी है तो उसे मूल वाद के निस्तारण तक स्थगित कर देना चाहिए। साथ ही यदि न्यायालय द्वारा यथास्थिति का आदेश दिया गया है तो इसके उपरान्त नामान्तरकरण जैसी कार्यवाही रेस्पोडेन्ट सं. 3 व ग्राम पंचायत खरताणा को नहीं करनी चाहिए थी किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर विधिक भूल की है जिससे उक्त नामान्तरकरण काबिले निरस्त होने योग्य हैं।

8. यह कि अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत खरताणा का तथाकथित आदेश न्याय एवं विधि के प्रावधानों के विपरित होने से निरस्त होने योग्य हैं।

9. यह कि उक्त तथाकथित नामान्तरकरण की जानकारी हम अपीलान्ट्स को सर्वप्रथम जब हमारे द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला एवं सत्र न्यायालय मावली से उनके यहां विचाराधीन प्रकरण की सत्यप्रतिलिपि लेने के उपरान्त जब अपीलान्ट्स सं. 1 उक्त प्रकरण में जारी स्थगन का दाखिला लगाने हेतु नायब तहसीलदार सनवाड के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने दिनांक 21.09.2022 को गया जिन्होने प्रार्थना पत्र नकल जमाबन्दी के साथ प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया। तत्पश्चात् उक्त विवादग्रस्त आराजीयात की नकल भू. अभिलेख कार्यालय मावली से प्राप्त कर पुनः नायब तहसीलदार सन[illegible] 22.09.2022 को गया तो उन्होने जानकारी दी कि उक्त [illegible]जाट का नाम दर्ज नहीं है न ही लेहरी पत्नी देव [illegible] है। जिस पर उन्होने मुझ अपीलान्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:58:07 IST
Reason: SelfAttested

सं. 1 को सम्बधित पटवारी से सम्पर्क करने हेतु कहा तब अपीलान्ट सं. 1 द्वारा अधिवक्ता मुकर्रर कर इस सम्बन्ध में पटवारी साहब से मिल कर नामान्तरकरण की नकल प्राप्त की, तब हुई इससे पूर्व अपीलान्ट्स द्वारा अपील खर्चा एवं वकील मेहनताना की व्यवस्था कर अपील तैयार कर आज प्रस्तुत की जा रही है जो जानकारी से अन्दर मियाद है फिर भी न्याय की दृष्टि से अपील के साथ पृथक से धारा 5 अवधि अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा हैं। अतः अपीलान्ट्स की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत खरताणा द्वारा ग्राम धनेरिया के नामान्तरकरण सं. 1004 दिनांक 06.05.2015 को विधि विरूद्व, वैधानिक उपबन्धों एवं नियमों के प्रतिकूल होने से निरस्त फरमाया जाकर राजस्व अभिलेख की पूर्व स्थिति बहाल रखे जाने का आदेश प्रदान करावें।

10. **धारा 5 अवधि अधिनियम** का पेश कर निवेदन किया कि उक्त तथाकथित नामान्तकरण सख्या–1004 की जानकारी हम अपीलाण्ट्स को सर्वप्रथम जब हमारे द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला एवं सत्र न्यायालय मावली से उनके यहां विचाराधीन प्रकरण की सत्यप्रतिलिपि लेने के उपरान्त जब अपीलाण्ट्स सख्या–1 उक्त प्रकरण में जारी स्थगन का दाखिला लगाने हेतु नायब तहसीलदार सनवाड़ के समक्ष प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने दिनांक–21.09.2022 को गया जिन्होने प्रार्थना–पत्र नकल जमाबन्दी के साथ प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया। तत्पश्चात् उक्त विवादग्रस्त आराजीयात की नकल भू–अभिलेख कार्यालय मावली से प्राप्त कर पुनः नायब तहसीलदार सनवाड़ के समक्ष दिनांक–22.09.2022 को गया तो उन्होने जानकारी दी कि उक्त जमाबन्दी में शंकर पिता देव जी जाट का नाम दर्ज नही है न ही लेहरी पत्नी देव जी जाट का नाम दर्ज है। जिस पर उन्होने मुझ अपीलाण्ट सख्या–1 को राम्बधित् पटवारी से सम्पर्क करने हेतु कहा तब अपीलाण्ट सख्या–1 द्वारा अधिवक्ता मुकर्रर कर इस सम्बन्ध में पटवारी साहब से मिल कर नामान्तकरण की नकल प्राप्त की, तब हुई इससे पूर्व अपीलाण्ट्स को इस सम्बन्ध में कोई जानकारी नही थी अपीलान्ट्स द्वारा अपील खर्चा एवं वकील मेहनताना की व्यवस्था कर अपील तैयार कर आज प्रस्तुत की जा रही है, जो जानकारी से अन्दर मियाद है।

11. यह कि कथित अपील प्रस्तुत करने में अपीलाण्ट्स ने जानबुझकर कोई देरी नहीं की है। देरी का पर्याप्त कारण है तथा न्यायहित के लिये स्वच्छ हाथो से आये व्यक्ति के पक्ष में देरी के बाबत को कन्डोन किया जाना आवश्यक है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी के समय को कन्डोन फरमाया

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 16:58:07 IST
Reason: SelfAttested

जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार फरमाया जावें। ताईद में शपथ–पत्र प्रस्तुत है।

12. **अपीलान्ट्स द्वारा अपील के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया** कि उक्त उनवान प्रकरण से सम्बधित् नामान्तकरण अपील अपीलाण्ट्स की ओर से न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की जा रही है। यह कि ग्राम पंचायत खरताणा जो तथाकथित नामान्तकरण सख्या–1004 दिनांक–06.05.2015 को विधि के प्रावधानो के उल्लंघन में पारित किया गया है उक्त नामान्तकरण से हम अपीलाण्ट्स के हक एवं अधिकार प्रभावित हो रहे है, क्योकि उक्त विवादीत समपति को अपीलाण्ट्स की ओर से दिनांक–17.03.2011 को मूल खातेदार शंकर पिता देव जी जाट से क्रय कर हम अपीलाण्ट्स के पक्ष में शंकर द्वारा विक्रय ईकरार निष्पादित किया गया जिसकी पालना हेतु हम अपीलाण्ट्स की ओर से न्यायालय अतिरिक्त जिला एवं सत्र न्यायालय मावली के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है जो जैर कार्यवाही है। यह कि उक्त नामान्तकरण पारित होने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट सख्या–2 द्वारा अपना 45/327 वा हिस्सा रेस्पोडेन्ट सख्या–1 को दिनांक–29.10.2021 को विक्रय कर दिया गया है जो रेस्पोडेन्ट सख्या–1 के नाम पर जरिये इन्तकाल सख्या–1358 दर्ज हो चुका है। यह कि रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि को अन्यन्त्र हस्तान्तरण करने पर आमादा हो रहे है यदि उन्हे रोका नही गया तो वे उक्त भूमि को बिना विधिक अधिकार के अन्य को हस्तान्तरित कर देगें जिससे हम अपीलाण्ट्स के कोई हक अधिकार प्रभावित होगें। अतः रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तरिम् स्थगन जारी किया जाना आवश्यक है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील के निस्तारण तक स्थगन आदेश जारी किये जाने का आदेश प्रदान करें।

13. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व पूर्व में एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जा चुके हैं। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट्स की बहस अपील सुनी गई। अधिवक्ता अपीलान्ट्स द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि अपील में वर्णित नामान्तरकरण स्थगन के दौरान खोला गया हैं। अतः उक्त नामान्तरकरण को खारिज किया जावें।

14. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन् किया। पत्रावली का अवलोकन किया। नामान्तरकरण सं. 1004 दिनांक 06.05.2015 को ग्राम पंचायत खरताणा द्वारा पारित किया गया है। अतः जहां तक अपील प्रस्तुति में हुऐ विलम्ब की

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:58:07 IST
Reason: SelfAttested

अवधि का प्रश्न है तो अपीलान्ट्स द्वारा इसी सम्बन्ध में एक अन्य अपील पूर्व में न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई थी जिसके मुकदमा नम्बर 03/22 अपील चन्द्रप्रकाश बनाम रकमा होकर निर्णय दिनांक 28.06.2024 को उक्त अपील खारिज की जा चुकी थी जिसमें अपीलान्ट् द्वारा प्रथम बार जानकारी दिनांक 08.04.2022 को होना बताया जबकि उक्त अपील में अपीलान्ट्स द्वारा प्रथम बार जानकारी होना 22.09.2022 को होना बताया गया है। पूर्व में पेश की गई अपील में न्यायालय द्वारा लचीला दृष्टिकोण अपनाते हुए धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार किया गया था। जबकि दोनो अपीलें एक ही अपीलान्ट्स द्वारा पेश की गई हैं एवं दोनों ही अपीलों में अपीलान्ट्स ने प्रथम बार जानकारी होने की दिनांक अलग अलग प्रस्तुत की गई हैं। अतः इससे स्पष्ट जाहिर होता है कि अपीलान्ट्स स्वच्छ हाथो से न्यायालय में नहीं आये है तथा समान प्रकृति के, समान पक्षकारान एवं समान वाद प्रस्तुत कर्ता होने पर भी भिन्न भिन्न प्रकरण प्रस्तुत कर भिन्न भिन्न बिनाय अंकित कर न्यायालय को अंधेरे में रख कर विरोधाभाषी निर्णय पारित करवाना चाहते हैं। अपीलान्ट्स का यह कृत्य शोभनीय नहीं हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार किया जाना न्यायोचित नहीं पाया जाता हैं। अतः धारा 5 अवधि अधिनियम ही खारिज योग्य होने से अपील अपीलान्ट्स खारिज योग्य पाई जाती हैं।

—: आदेश :—

परिणामस्वरूप अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 अवधि अधिनियम का मेंटेबल नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं तथा धारा 5 अवधि अधिनियम का खारिज किये जाने से अपील अपीलान्ट्स भी खारिज की जाती हैं। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 30.07.2024 को खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(मनसुख राम डामोर)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:58:07 IST
Reason: SelfAttested