

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : ओ.पी. बुनकर, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 03/2020 (अपील नामा.)

GCMS NO : 2020/00016

अनवान

1. श्रीमती आशा देवी पत्नि मोहनलाल मीणा, निवासी बंजारिया, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।

—अपीलान्त

बनाम

1. श्री टोड़रमल पिता स्व. श्री कडुवा मीणा, निवासी बड़ला, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
2. श्री सुरजमल पिता स्व. श्री कडुवा मीणा, निवासी बड़ला, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
3. श्री चांदमल पिता स्व. श्री कडुवा मीणा, निवासी बड़ला, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
4. श्री किरोड़ीमल पिता स्व. श्री कडुवा मीणा, निवासी बड़ला, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
5. श्री जीवारांम पिता स्व. श्री हकरा मीणा, निवासी बंजारिया, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर
6. सरकार जरिये तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर

— रेस्पोंडेन्ट्स

प्रकरण स. : 01/2021 (अपील नामा.)

GCMS NO : 2021/00005

अनवान

1. श्रीमती मेवा देवी पत्नि सुन्दरलाल मीणा, निवासी बंजारिया, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।

—अपीलान्त

बनाम

1. श्री टोड़रमल पिता स्व. श्री कडुवा मीणा, निवासी बड़ला, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
2. श्री सुरजमल पिता स्व. श्री कडुवा मीणा, निवासी बड़ला, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।



3. श्री चांदमल पिता स्व. श्री कडुवा मीणा, निवासी बड़ला, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
4. श्री किरोड़ीमल पिता स्व. श्री कडुवा मीणा, निवासी बड़ला, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
5. श्री जीवाराम पिता स्व. श्री हकरा मीणा, निवासी बंजारिया, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर
6. सरकार जरिये तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर

— रेस्पोंडेन्ट्स

उपस्थित

1. श्री सत्यप्रकाश, अधिवक्ता अपीलान्त (प्रकरण संख्या 03/2020 एवं 01/2021)
2. श्री लोकेश मेनारिया, अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 (प्रकरण संख्या 03/2020)
3. श्री संजय बोहरा, अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 (प्रकरण संख्या 01/2021)
4. श्री कल्पित जैन, राजकीय अधिवक्ता

अपील अंतर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1532 न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा,
आदेश दिनांक 11.06.2020

*** निर्णय ***

दिनांक— 10-09-2021

प्रकरण में संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्तस ने इस न्यायालय में अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1532, तहसीलदार खेरवाड़ा दिनांक 11.06.2020 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 के पिता द्वारा एक वाद वास्ते घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 के पिता के विरुद्ध सन् 1999 में माननीय उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा में प्रस्तुत किया था। रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 के पिता ने अपने वाद की कलम संख्या 1, 2, 3 में अंकित विभिन्न आराजीयात पर अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही। यह वाद सन् 2002 में एकपक्षीय डिक्री पारित हुआ, जिसे रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 के पिता ने एकपक्षीय डिक्री निरस्त करा पुनः उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा में प्रकरण दर्ज कर सुनवाई की गई। दौराने वाद कालान्तर में रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 के पिता ने दिनांक 22.06.2011 को आराजी संख्या 3094/1801 क्षेत्रफल 0.0300 हेक्टेयर का अपीलान्त मेवादेवी के पक्ष में एवं दिनांक 25.06.2014 को आराजी संख्या 1800 क्षेत्रफल 0.0300 हेक्टेयर का अपीलान्त श्रीमती आशा देवी पत्नी मोहनलाल मीणा को पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित कर कब्जा कर सुपुर्द कर विक्रय कर दिया। अपीलान्तस श्रीमती मेवा देवी एवं आशा देवी ने क्रयशुदा कथित आराजीयात का क्रमशः दिनांक 15.03.2012 एवं 24.07.2014 को तहसीलदार खेरवाड़ा से

आवासीय संपरिवर्तन करवाया, जिसका नामान्तरकरण खोला जाकर भूमि की किस्म राजस्व अभिलेख में आवासीय दर्ज की गई एवं तदुपरान्त ग्राम पंचायत बंजारिया से विधिवत निर्माण की स्वीकृति अपीलान्टस द्वारा क्रमशः दिनांक 05.10.2012 एवं 22.03.2016 को प्राप्त की तथा तब से अपीलान्टस कथित आराजीयात पर मकान बनाकर परिवार सहित निवास कर रही है। अपीलान्टस मेवा देवी एवं आशा देवी द्वारा इस मकान बाबत बैंक से ऋण लेने का प्रयास किया गया तब वादग्रस्त भूमि क्रमशः आराजी संख्या 3094/1801 एवं 1800 रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित होने की जानकारी प्राप्त हुई। प्रकरण से संबंधित जानकारी प्राप्त होने पर यह ध्यान में आया कि तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा के निर्णय एवं डिक्री का निर्वचन सही न करने से त्रुटिपूर्ण नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 11.06.2020 पारित किया गया है, जो आराजी संख्या 3094/1801 एवं 1800 के हद तक निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्टस श्रीमती मेवा देवी एवं आशा देवी द्वारा कराये गये आवासीय संपरिवर्तन का क्रमशः विधिवत नामान्तरकरण संख्या 911 दिनांक 28.03.2012 एवं 1112 दिनांक 14.08.2014 खोला गया है, जो आज भी प्रभावी है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा खोला गया नामान्तरकरण संख्या 1532 प्रारंभ से ही शून्य है। माननीय उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा के निर्णय एवं डिक्री का मूल आधार राजीनामा है। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 एवं 5 के खाते में राजीनामे के आधार पर जो भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 5 को मिलनी चाहिए थी, वह उसे मिल चुकी है एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 5 द्वारा जो आराजी राजनामे के आधार पर छोड़ी गई वह आराजीयात रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 को मिली, लेकिन राजीनामे की यह शर्त भी थी कि जो आराजीयात दौराने स्टे वादी द्वारा बेची गई उस पर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 क्लेम नहीं कर रहे हैं, वह आराजी रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 की नहीं है। इस राजीनामे के विपरीत जाकर अन्य अराजीयात के साथ अराजी संख्या 3094/1801 एवं 1800 भी रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 के नाम संवहन से अंकित कर दी गई, जिससे अपीलान्टस के हक एवं अधिकारों पर बुरा असर पड़ रहा है। अपीलान्टस न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा द्वारा पारित किये गये निर्णय एवं डिक्री से खोले गये नामान्तरकरण से पीड़ित है। कथित आराजी राजीनामे के आधार पर अपीलान्टस की ही हैं। इसी वजह से आज भी अपीलान्टस का ही कथित आराजी पर कब्जा है। अपीलान्टस को अधिनस्थ न्यायालय ने पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया है। इसी कारण अपीलान्टस अधिनस्थ न्यायालय में अपनी ओर से कार्यवाही में भाग नहीं ले पायी एवं अपने हितों की रक्षा नहीं कर सकी। अतः अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 11.06.2020 को निरस्त किया जावे।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोंडेन्ट्स को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये जाकर अपना पक्ष/प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने हेतु समय दिया गया। प्रकरण मे रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 की ओर से श्री लोकेश मेनारिया एवं श्री सजय बोहरा अधिवक्ता द्वारा वकालात पत्र पेश किया गया। रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 की ओर से श्री प्रकाश पालीवाल अधिवक्ता द्वारा वकालात पत्र प्रस्तुत किया गया एवं सरकार की ओर से श्री कल्पित जैन, राजकीय अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति दी गई। प्रकरण संख्या 01/2021 मे विपक्षी संख्या 1 से 4 के अधिवक्ता द्वारा धारा 5 मयाद अधिनियम, आदेश 41 नियम 27 जा.दी., धारा 96 पर जवाब प्रस्तुत किया। प्रकरण मे उभय पक्ष की सुनवाई हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को अपीलान्ट्स अधिवक्ता, रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 के अधिवक्ता व राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 की ओर से कोई उपस्थित नहीं रहा। उभय पक्ष द्वारा प्रकरण मे सीधे मूल अपील पर बहस हेतु अनुरोध किया, जिसे स्वीकार किया जाकर प्रकरण मे मूल अपील पर उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

बहस प्रारंभ करते हुए अपीलान्ट्स अधिवक्ता ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 के पिता द्वारा एक वाद वास्ते घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 के पिता के विरुद्ध सन् 1999 मे उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा मे प्रस्तुत करना, रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 द्वारा अपने वाद की कलम संख्या 1 ,2, 3 मे अंकित विभिन्न आराजीयात पर अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही जाना, वाद सन् 2002 मे एकपक्षीय डिक्री होना, रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 के पिता द्वारा एक पक्षीय डिक्री निरस्त करा पुनः उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा मे प्रकरण दर्ज कर सुनवाई कराई जाना, दौराने वाद रेस्पोंडेन्ट संख्या 5 के पिता द्वारा दिनांक 22.06.2011 को आराजी संख्या 3094/1801 क्षेत्रफल 0.0300 हेक्टेयर का अपीलान्ट मेवादेवी के पक्ष मे एवं दिनांक 25.06.2014 को आराजी संख्या 1800 क्षेत्रफल 0.0300 हेक्टेयर का अपीलान्ट श्रीमती आशा देवी पत्नी मोहनलाल मीणा को पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर विक्रय करना, अपीलान्ट्स मेवा देवी एवं आशा देवी द्वारा कथित आराजीयात का क्रमशः दिनांक 15.03.2012 एवं 24.07.2014 को तहसीलदार खेरवाड़ा से आवासीय संपरिवर्तन कराना, भूमि की किस्म आवासीय रेकर्ड मे दर्ज होना, ग्राम पंचायत बंजारिया से विधिवत निर्माण की स्वीकृति अपीलान्ट्स द्वारा क्रमशः दिनांक 05.10.2012 एवं 22.03.2016 को प्राप्त करना, विवादित भाग पर अपीलान्ट्स का मकान निर्मित होना, तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा के निर्णय एवं डिक्री का निर्वचन सही न करना, त्रुटिपूर्ण नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 11.06.2020 पारित होना, अपीलान्ट्स श्रीमती मेवा देवी एवं आशा देवी द्वारा कराये गये आवासीय संपरिवर्तन का क्रमशः विधिवत नामान्तरकरण संख्या 911 दिनांक 28.03.2012 एवं 1112 दिनांक 14.08.2014 खोला जाना अवगत कराया एवं निवेदन

किया कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 एवं 5 के खाते में राजीनामे के आधार पर जो भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 5 को मिलनी चाहिए थी वह उसे मिल गई एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 5 द्वारा जो आराजी राजनामे के आधार पर छोड़ी गई वह आराजीयात रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 को मिली, लेकिन राजीनामे की यह शर्त भी थी कि जो आराजीयात स्टे के दौरान वादी द्वारा बेची गई उस पर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 क्लेम नहीं कर रहे हैं, वह आराजी रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 की नहीं है लेकिन इस राजीनामे के विपरीत जाकर अन्य अराजीयात के साथ अराजी संख्या 3094/1801 एवं 1800 भी रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 के नाम संहवन से अंकित कर दी गई, जो विधि विरुद्ध है। इसके अतिरिक्त कथित आराजीयात रूपान्तरित हो जाने से उसका नामान्तरकरण खारिज करना तहसीलदार की अधिकारिता से परे है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 11.06.2020 को निरस्त किया जावे। अपीलान्ट्स अधिवक्ता ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये—

- ए.आई.आर. 1970 (राज.) पृष्ठ 104
- ए.आई.आर. 1987 (केरल) पृष्ठ 42
- ए.आई.आर. 1918 (लाहौर) पृष्ठ 318
- ए.आई.आर. 1967 (एस.सी) पृष्ठ 591
- आर.आर.डी. 1981 पृष्ठ 206
- आर.आर.टी. 2002(1) पृष्ठ 269
- आर.आर.टी. 2011(1) पृष्ठ 262

विपक्षी संख्या 1 से 4 के विद्वान अभिभाषक ने बहस में भाग लेते हुए अनुरोध किया कि अपीलान्ट्स द्वारा मिथ्या तथ्यों के आधार पर उक्त अपील प्रस्तुत की गई हैं। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 89/1999 में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2020 द्वारा जारी डिक्री की अनुपालना में तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 11.06.2020 खोला गया है। उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा द्वारा पारित निर्णय के अंतिम पेटा में कथित आराजीयात को अपीलान्ट्स मेवा देवी एवं आशा देवी के नाम रखे जाने का उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा द्वारा कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा मात्र न्यायिक आदेश की पालना की गई है एवं तहसीलदार स्वयं इस हेतु बाध्य हैं। उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय के विरुद्ध कोई अपील अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत किया जाना प्रकरण में जाहिर नहीं आया है। दावे/स्टे के दौरान भूमि का जानबुझकर क्रय-विक्रय किया जाना, रूपान्तरण करना, निर्माण करना अवैधानिक गतिविधि की परिभाषा में आता है। अपीलान्ट्स द्वारा अपील का मूल आधार राजीनामे को बताया जा रहा है, किन्तु ऐसा कोई राजीनामा रिकॉर्ड पर नहीं है। अपीलान्ट्स प्रभावित

पक्षकार न होने से उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट्स सव्यय खारिज की जावें। रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 के अधिवक्ता द्वारा अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये—

- आर.आर.टी. 2012(2) पृष्ठ 1250
- आर.आर.टी. 2005(2) पृष्ठ 774
- ए.आई.आर. 2007(राज.) पृष्ठ 73
- आर.आर.टी. 2011(2) पृष्ठ 907
- आर.बी.जे. 2013 पृष्ठ 569
- आर.आर.टी. 2010(2) पृष्ठ 1409
- ए.आई.आर. 1970 (राज.) पृष्ठ 104
- ए.आई.आर. 1987 (केरल) पृष्ठ 42
- ए.आई.आर. 1918 (लाहौर) पृष्ठ 318
- ए.आई.आर. 1967 (एस.सी) पृष्ठ 591
- आर.आर.डी. 1981 पृष्ठ 206
- आर.आर.टी. 2002(1) पृष्ठ 269
- आर.आर.टी. 2011(1) पृष्ठ 262

राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथित नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 11.06.2020 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा के प्रकरण संख्या 89/1999 में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2020 के क्रम में जारी डिक्री की अनुपालना में नियमानुसार खोला जाना अवगत कराया।

हमने अपीलान्ट्स अधिवक्ता, रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 के अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों आदि का अवलोकन किया एवं वर्णित तथ्यों पर गम्भीरता से मनन किया, जिससे यह स्पष्ट है कि प्रकरण में विवाद तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 11.06.2020 का है, जिससे असन्तुष्ट हाकर अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील पेश की है। कथित नामान्तरकरण उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 89/1999 में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2020 के क्रम में जारी डिक्री की अनुपालना में तहसीलदार, खेरवाड़ा द्वारा पारित किया गया है। अपीलान्ट्स द्वारा अपील का मुख्य आधार उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा के निर्णय के पेश में रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 के अधिवक्ता के कथन को बताया जा रहा है, किन्तु यह तथ्य भी स्पष्ट है कि प्रकरण संख्या 89/1999 में पारित निर्णय के अन्तिम पेश में उक्त तथ्य का कहीं भी उल्लेख उपखण्ड अधिकारी द्वारा नहीं किया गया है एवं यदि

निर्णय सुनवाई के अनुरूप नहीं हुआ है तो अपीलान्ट्स को उक्त निर्णय के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिये थी। अपीलान्ट्स द्वारा उक्त निर्णय को सक्षम न्यायालय में चुनौती दी हो, ऐसा कोई तथ्य पत्रावली पर मौजूद नहीं हैं। उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा के मूल निर्णय को चुनौती दिये बिना नामान्तरकरण की अपील प्रस्तुत करना न्यायोचित नहीं हैं। न्यायालय के आदेश की पालना में तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा राजस्व अभिलेख में इन्द्राज किये गये हैं। इन्द्राज दर्ज करने वाले का अधिकारी को यह अधिकार नहीं है कि वह न्यायालय द्वारा पारित आदेश की कार्यवाही को गुणावगुण पर देखे। उसका कर्तव्य केवल आदेश की पालना करना था। कथित नामान्तरकरण में कोई विधिक अथवा क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि परिलक्षित नहीं होती हैं एवं पार्थीगण के इस तर्क में कोई बल नहीं है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही करने से पूर्व उन्हें नहीं सुना गया। सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के अनुरूप भी वादग्रस्त भूमि का क्रय विक्रय अवैध है। अतएव कथित नामान्तरकरण विधिनुकूल पाये जाने से उक्त नामान्तरकरण में कोई हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते हैं। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 4 अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण में चर्चा होती है।

अतः अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 अस्वीकार कर खारिज की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1532 दिनांक 11.06.2020 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नंबर से कम किया जावे।

(ओ.पी. बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर