न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित आनन्दी आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **28/2014** अपील (राजस्व)

श्री प्रभु पिता श्री लोगर भील, निवासी शिवपुरी, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्ट

बनाम

1. श्री पप्पुलाल पिता श्री रूपा जी गमेती, निवासी डाबोन, तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद (राज0)
2. श्री तारू पिता श्री दल्ला भील
3. चौखली पिता श्री दल्ला भील
4. लालु पिता श्री रूपा भी माता लक्ष्मी भील
5. मांगीलाल पिता श्री रूपा भील, माता लक्ष्मी भील
   सभी निवासीयान गांव शिवपुरी, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज.)
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब, गिर्वा, उदयपुर

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956
विरूद्ध नामान्तरकरण नम्बर 203 तारीख फैसल दिनांक 25.03.2011
द्वारा तहसीलदार गिर्वा, उदयपुर

उपस्थित : 1. श्री कमलेश चौहान, अधिवक्ता अपीलान्ट
2. श्री भूरालाल डांगी, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1

निर्णय

दिनांकः— 03.02.2020

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा शिवपुरी तहसील गिर्वा के आराजी नं. 4351 रकबा 0.0700 है0 रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 व रेस्पोडेन्ट सं. 4 व 5 की माता लक्ष्मी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। जिनके द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र

दिनांक 15.07.08 से अपीलान्ट को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया। तभी से अपीलान्ट उक्त आराजीयात का मालिक व काबिज होकर उपयोग/उपभोग करता चला आ रहा है। परन्तु राजस्व रेकार्ड में उक्त भूमि का अंकन अपीलान्ट के नाम नहीं होने से रेस्पोडेन्ट सं.2 से 5 द्वारा आराजी नं. 4351 को अन्य आराजीयात के साथ रेस्पोडेन्ट सं. 1 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.02.11 से विक्रय कर दिया गया। जिसके आधार पर नामान्तकरण सं. 203 खोला जाकर अपीलान्ट द्वारा क्रय भूमि आराजी नं. 4351 का रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम दर्ज कर दिया गया। जबकि उक्त आराजी अपीलान्ट को दिनांक 15.07.08 से विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया था तब से इस आराजीयात का मालिक व काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट को पूर्णरूप से पूर्व से ही थी। नामान्तकरण सं. 203 रेस्पोडेन्ट सं. 1 के हक में जो खोला गया है वह आराजी नं. 4351 के हक तक कानूनी तथा वाकियाती भूल की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का नामान्तकरण सं. 203 दिनांक 25.03.11 निरस्त फरमाया जाकर ग्राम शिवपुरी की आराजी नं. 4351 अपीलान्ट के नाम पर दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाये।

अपने अपील मेमो के साथ में एक प्रार्थनापत्र मयाद कण्डोन कराये जाने का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को विक्रित आराजी को भी सम्मिलित कर विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम पर निष्पादित करने की जानकारी दिनांक 21.11.12 को हुई। अपीलान्ट द्वारा आवश्यक अभिलेख की नकले प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन किये जाने का आदेश प्रदान कराया जाये।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटगणो को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से उनके अधिवक्ता श्री भूरालाल डांगी उपस्थित। जिनके द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली है। रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 बावजूद नोटिस तामील के अनुपस्थित रहे है। अतः इनके

विरूद्ध दिनांक 13.01.2020 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। तामीलन नोटिस संलग्न पत्रावली है।

रेस्पोडेन्ट सं.1 द्वारा अपने जवाब में निवेदन किया कि वर्णित आराजी सं. 4351 रकबा 0.0700 है0 एक लाख रूपये प्रतिफल के बदले आराजी सं. 4323 व 4351 को क्रय कर विक्रेता द्वारा विधिवत कब्जा सिपुर्द किया गया। अपीलान्ट के पास में यदि कोई दस्तावेज है तो वह कूटरचित दस्तावेज है। अपीलान्ट ने कभी भी लक्ष्मी देवी के जीवनकाल में ऐसा दस्तावेज नहीं बताया। ना ही दस्तावेज बताने का कोई कारण बताया। विक्रय पत्र दिनांक 15.07.08 को लिखवाने के पश्चात क्यो प्रकट नहीं किया। क्यो नहीं पटवारी हल्का से नामान्तकरण करवाया गया। अपीलान्ट द्वारा वैध दस्तावेज को सिविल न्यायालय में निरस्तीकरण हेतु कोई कार्यवाही नहीं की। ऐसे वैध दस्तावेज को नामान्तकरण के माध्यम से चेलेन्ज नहीं किया जा सकता हैं। अपीलान्ट का आराजी नं. 4351 पर कभी भी कब्जा नहीं रहा। अपीलान्ट जो कि ग्राम शिवपुरी का ही निवासी होकर रेस्पोडेन्ट के पास ही रहता है तथा अपीलान्ट की जानकारी में रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 द्वारा भूमि को रेस्पोडेन्ट सं. 1 का विक्रय किया गया जिसकी आपत्ति अपीलान्ट द्वारा कभी नही की गई। ना ही उसके द्वारा यह कहा गया कि इस भूमि का मेरे पास में विक्रय पत्र है। नामान्तकरण सं. 203 दिनांक 25.03.11 की पूर्णतया प्रक्रिया अपनाकर मौके पर कब्जा रेस्पोडेन्ट सं. 1 का होने से स्वीकृत किया गया है। जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारीज फरमायी जाये।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि मौजा शिवपुरी की आराजी सं. 4351 रकबा 0.0700 है0 रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 व रेस्पोडेन्ट सं. 4 व 5 की माता लक्ष्मी द्वारा अपीलान्ट को दिनांक 15.07.08 से पंजीकृत विक्रय पत्र से सम्पूर्ण भूमि को विक्रय कर भौतिक रूप से भूमि का आधिपत्य अपीलान्ट को सिपुर्द कर दिया गया। तब से अपीलान्ट इस भूमि पर कब्जे

काश्त काबिज है। परन्तु राजस्व अभिलेख में कानून की जानकारी के अभाव में नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं करवाये जाने से विक्रेताओ के नाम पर ही दर्ज रह गई। जिसका गलत फायदा उठाते हुए रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 द्वारा आराजी नं. 4351 व 4323 कुल किता 2 रकबा 0.1000 है0 का विक्रय रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में दिनांक 22.02.11 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दी गई। रेस्पोडेन्ट सं.1 द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण सं. 203 से अपने नाम पर अपीलान्ट द्वारा क्रय भूमि को भी अपने नाम पर दर्ज करा दी गई। रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 का आराजी सं. 4351 पर कोई हक अधिकार निहित नहीं रहा है। उन्हे इस भूमि को क्रय करने का भी कोई अधिकार नहीं रहा क्योकि इस भूमि के अपने टेनेन्ट के अधिकार मुझ अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 15.07.08 को हस्तान्तरण कर दिये गये। रेस्पोडेन्ट सं. 1 को भूमि का विक्रय कर रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 द्वारा धोखाधडी की है। आराजी सं. 4351 के विक्रय पत्र अपीलान्ट के हक व हितो के मुकाबले अवैध व शून्य है। रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 द्वारा आराजी सं. 4351 का दोहरा विक्रय किया गया है। ऐसी स्थिति में जो प्रथम बार विक्रय अपीलान्ट के पक्ष में किया गया है वह ही सही है। द्वितीय बार किया गया विक्रय बिना अधिकारों के किया गया है। अतः आराजी सं. 4351 को अपीलान्ट के नाम विक्रय पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय को प्रदान करें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 द्वारा अपीलान्ट को मौजा शिवपुरी की आराजी नं. 4351 व 4323 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22. 02.11 को विक्रय किया गया है। तब से ही इन आराजीयातो पर कब्जे काश्त हूॅ। यदि अपीलान्ट के पास में ऐसा कोई दस्तावेज था तो वह लक्ष्मी देवी के जीवनकाल में प्रकट क्यों नहीं किया। लक्ष्मीदेवी द्वारा भी अपने जीवनकाल में यह कभी नहीं कहा कि मेरे द्वारा कोई दस्तावेज निष्पादित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा इस बात का भी कोई कारण नहीं बताया गया कि उसके द्वारा 15.07.08 के पश्चात अपील प्रस्तुत करने की दिनांक तक विक्रय पत्र का

प्रकटीकरण क्यो नहीं किया। उसके द्वारा राजस्व अभिलेख में अमल दरामद क्यो नहीं कराया। अब वह जो दस्तावेज बता रहा है, कूटरचित दस्तावेज है। अपीलान्ट का आराजी नं. 4351 पर कभी भी कब्जा नहीं रहा। रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा क्रय दिनांक से इस आराजी पर कब्जा काश्त उसी का रहा है। जब तक सिविल न्यायालय से रेस्पोडेन्ट सं.1 के पक्ष में निष्पादित दस्तावेज को निरस्त नहीं कराया जाता है तब तक अपीलान्ट की अपील चलने योग्य नहीं है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में खोला गया नामान्तकरण पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर खोला गया हैं जो पूर्णतया कानूनी प्रावधान के अनुसार खोला गया है। जिसे चुनौति देने का अधिकर अपीलान्ट को नहीं है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का विस्तृत अध्ययन किया गया। बहस पर मनन करने के उपरान्त न्यायालय का मत है कि अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 15.07.08 को रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 व रेस्पोडेन्ट सं. 4 व 5 की माता लक्ष्मी पिता दल्ला भील द्वारा आराजी नं. 4351 रकबा 0.0700 है0 भूमि का विक्रय कर दस्तावेज विधिवत निष्पादित किया है। यानि की रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 द्वारा उक्त आराजीयात के अपने टिनेन्ट के अधिकार अपीलान्ट के पक्ष में हस्तान्तरण दिनांक 15.07.08 को ही कर चुके है। परन्तु उक्त पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर राजस्व अभिलेख में भूमि का हस्तान्तरण अपीलान्ट के पक्ष में नहीं होने से उसका रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 5 द्वारा गलत फायदा उठाकर पुनः रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में आराजी सं. 4323 के साथ में दिनांक 22.02.11 को विक्रय कर दी गई हैं। जिसके आधार पर यह भूमि राजस्व अभिलेख में नामान्तकरण सं. 203 दिनांक 25.03.11 से रेस्पोडेन्ट सं.1 के नाम दर्ज हो चुकी है। बहस पर मनन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि जब प्रथम बार भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय हो चुकी है, तो उसका पुनः द्वितीय बार विक्रय किया जाना कानूनी दृष्टि से पूर्णतया निषेध है।

अतः अपील अपीलान्ट साबित होने से स्वीकार की जाती है। नामान्तकरण सं. 203 दिनांक 25.03.11 ग्राम शिवपुरी हाल तहसील बड़गाव का

निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार बड़गांव को इस आशय के निर्देश के साथ पुनः प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मौजा शिवपुरी के आराजी नं. 4351 का प्रथम बार विक्रय पत्र अपीलान्ट प्रभु पिता लोगर भील निवासी शिवपुरी के पक्ष में निष्पादित दिनांक 15.07.08 को हुआ हो तो मूल दस्तावेज के अवलोकन व बाद जांच विक्रित भूमि का नामान्तकरण अपीलान्ट के नाम करते हुए शेष भूमि का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट सं. 1 पप्पुलाल पिता श्री रूपा जी गमेती निवासी डाबोन तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद के नाम किया जाये।

निर्णय की प्रति तहसीलदार बड़गांव को वास्ते आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाकर पत्रावली फैसल शुमार हों। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(आनन्दी)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Anandhi Palaniswamy
Date: 2020.03.18 15:00:25 IST
Reason: SelfAttested
Location: