(12)

न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :– डॉ. रविकुमार सुरपुर, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या:– 53/2017

अपीलार्थीगण	बनाम	**प्रत्यर्थीगण**
1– ओमप्रकाश पुत्र अमराराम माली गहलोत निवासी बेरा भादरवा, पूंजला तहसील व जिला जोधपुर		1– परसराम पुत्र नरसिंहजी माली निवासी मगरा पूंजला, जोधपुर 2– भल्लाराम पुत्र दीपाराम सुथार निवासी ग्राम बनाड़ तहसील व जिला जोधपुर। 3– सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर। 4– राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 28.02.2012 जिसके तहत ग्राम पूंदला के नामान्तरकरण सं0 874 जो खसरा नम्बर 177/17 के सन्दर्भ में तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकार किया गया।

उपस्थिति :– **आदेश दिनांक 21.05.2018**

1– श्री कानाराम गोदारा अधिवक्ता (अपीलार्थीपक्ष)
2– श्री रामनिवास चौधरी अधिवक्ता (प्रत्यर्थी सं0–1, 2)
3– श्री राजेश शर्मा अधिवक्ता (प्रत्यर्थी सं0–3)
4– सरकारी पेरोकार अनुपस्थित (प्रत्यर्थीपक्ष–4)

:– आदेश –:

अपील अपीलार्थी के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि वाके ग्राम पूंदला तहसील जोधपुर के खेत खसरा 177/17 रकबा 02 बीघा 17 बिस्वा अपीलार्थी के खातेदारी की थी, उसमें से 04 बिस्वा भूमि के बाबत् विविध कार्यवाहियों करने हेतु कथित आम मुख्यत्यारनामा दिनांक 16.12.98 को अपीलार्थी के फर्जी हस्ताक्षर कर तैयार करने एवं उक्त कथित आममुखत्यारनामा के जरिये प्रत्यर्थी–2 के पक्ष में एक भूखण्ड संख्या–13 का बेचान कर दिया तथा उक्त बेचाननामा के आधार पर बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया, जिससे व्यथित होकर यह अपील मीमों मय धारा 5, भा. परिसीमा अधिनियम प्रार्थना–पत्र पेश हुआ।

अपील मियाद बिन्दु शर्त के साथ दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थीपक्ष को नोटिस

जारी किये गये तथा मूल अभिलेख भी तलब किया गया। प्रत्यर्थीपक्ष–2 की ओर से पूर्व में श्री जितेन्द्र सांखला ने वकालतनामा पेश किया परन्तु दिनांक 08.05.18 को प्रत्यर्थी–1 व 2 की ओर से वकील श्री रामनिवास चौधरी ने उपस्थित होकर वकालतनामा पेश किया तथा प्रत्यर्थी–3 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश शर्मा ने वकालतनामा पेश किया। प्रत्यर्थी सं.–4 का नोटिस पेशी तारीख दिनांक 20.12.2017 बाद तामील लौटा, परन्तु आदिनांक कोई उपस्थित नहीं हुआ। मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने के पश्चात् दिनांक 14.05.18 को उपस्थित उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि वाके ग्राम पूंदला तहसील जोधपुर में खसरा नम्बर 177/17 रकबा 02.17 बीघा भूमि अपीलार्थी की खातेदारी आई हुई है। अपीलार्थी की उक्त खातेदारी भूमि में से 04 बिस्वा भूमि के बाबत् विविध कार्यवाहियों करने हेतु अपंजीकृत एक कथित आममुखत्यारनामा दिनांक 16.12.1998 को प्रत्यर्थी संख्या–1 के पक्ष में करना बताते हुए प्रत्यर्थी संख्या–2 के पक्ष में एक भूखण्ड संख्या–13 का रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 30.03.1999 को कर दिया गया, जबकि ऐसा आममुखत्यारनामा अपीलार्थी द्वारा कभी नहीं किया गया। बहस में यह भी कहा कि उक्त बेचाननामा के आधार पर अपीलार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये तहसीलदार जोधपुर ने दिनांक 28/02/2012 को प्रत्यर्थी–2 के पक्ष में स्वीकृत कर दिया जो विधि विरूद्ध है। बहस में आगे बतलाया कि अपीलार्थी की उपरोक्त भूमि हड़प करने की नियत से उक्त फर्जी व कूट रचित आममुखत्यारनामा बनाकर झूठ–मूठ नक्शा तैयार करके भूखण्ड सं0–13 का बेचान किया गया। अतः तहसीलदार जोधपुर द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों की गहनता से जांच किये बगैर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत करने में कानूनी भूल की है। बहस में आगे कहा कि एक फर्जी एवं कूट रचित दस्तावेज से खरीदसुदा भूखण्ड सं0–13 का जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर से पट्टा जारी कराने के लिए आमादा है। दौराने बहस अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता से पूछा गया कि क्या उक्त कथित फर्जी एवं कूट रचित आममुखत्यारनामा बाबत् अपराधिकरण प्रकरण दर्ज करवाया, उस समय नहीं में जबाब दिया। बहस के निरन्तर में आगे कहा कि उसको अपीलाधीन नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 14–11–2017 को प्रत्यर्थी–2 द्वारा भूखण्ड का पट्टा जारी करवाने हेतु मौके पर कोई अजनबी व्यक्ति ने बताया कि यह भूखण्ड प्रत्यर्थी–2 का है, तब हुई। अपीलार्थी ने तुरन्त जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर कार्यालय में जाकर प्रार्थना–पत्र बाबत् फर्जी एवं कूट रचित आममुखत्यारनामा दस्तावेज तैयार कर कथित बेचाननामा पंजीबद्ध करवाया गया है, उस पर पट्टा नहीं बनाया जाय अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी तिथि से यह अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई। बहस के अन्त में अपील मियाद सुमार कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त करते हुए पुनः पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देने हेतु रिमाण्ड करने की प्रार्थना की गई।

प्रत्यर्थी–1, 2 के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि

अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत करने के 16 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत की गई अतः अपील अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत होने से निरस्त योग्य है। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 16.12.1998 को 04 बिस्वा भूमि का प्रत्यर्थीपक्ष–1 को आममुखत्यारनामा दिया गया जिसको फर्जी एवं कूट रचित दस्तावेज बताया जा रहा है, आदिनांक तक उसे निरस्त कराने की कार्यवाही नहीं की गई। बहस में आगे बतलाया कि उक्त आममुखत्यारनामा नोटरी पब्लिक से तस्दीक सुदा है व उसके आधार पर प्रत्यर्थी–2 के अलावा एक अन्य प्लोट का रजिस्टर्ड बेचाननामा अन्य व्यक्ति के पक्ष में किया गया, उस बाबत् इन्होनें कोई आपत्ति नहीं की, न उसके आधार पर दायर नामान्तरकरण को चुनौति दी गई। बहस में आगे यह भी बतलाया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण एक पंजीकृत बेचाननामा के आधार पर स्वीकृत किया गया अतः यदि बेचाननामा फर्जी व गलत है तो उसको सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाना चाहिए। प्रत्यर्थीपक्ष 1, 2 की ओर से जबाब में बतलाया कि अपीलार्थी की पुत्रवधु श्रीमती किरण गहलोत पत्नी पदमसिंह ने विवादग्रस्त भूखण्ड संख्या–13 को प्रत्यर्थी–2 से खरीदने के लिए जरिये बेचान इकरारनामा किया गया जिसमें 15,01,000/–रूपये अग्रिम दिये गये तथा शेष राशि 20,59,000/–रूपये तय अवधि में दिया जाना था, परन्तु अपीलार्थी की पुत्रवधु श्रीमती किरण गहलोत के पास रूपये की व्यवस्था नहीं होने के कारण बकाया प्रतिफल राशि अदा नहीं की गई तथा उसकी आड़ में अपीलांट द्वारा अपील मनगढन्त तथ्यों के आधार पर पेश की गई। बहस में यह भी कहा कि अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत होने के पश्चात् अपीलार्थीपक्ष ने राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी की नकले कई मर्तबा ली थी अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण की पूर्व में भलीभांति जानकारी थी। बहस के अन्त में अपील मियाद बाहर होने एवं चलने योग्य नहीं होने से निरस्त करने की प्रार्थना की।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के प्रत्युत्तर में कहा कि अमान्य (Null & Void) दस्तावेज को निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है।

प्रत्यर्थीपक्ष–3 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कहा कि जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टा विधि के अधीन रहते हुए जारी किया जायेगा।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। अपील का गुणावगुण निर्णय करने से पूर्व प्रार्थना–पत्र धारा 5, भा. परिसीमा अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलार्थीपक्ष ने प्रार्थना–पत्र में बतलाया कि उसको अपीलाधीन नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 14–11–2017 को प्रत्यर्थी–2 द्वारा भूखण्ड का पट्टा जारी करवाने हेतु मौके पर कोई अजनबी व्यक्ति ने बताया कि यह भूखण्ड प्रत्यर्थी–2 का है, तब हुई। अपीलार्थी ने तुरन्त जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर कार्यालय में जाकर प्रार्थना–पत्र बाबत् फर्जी एवं कूटरचित आममुखत्यारनामा दस्तावेज तैयार कर कथित बेचाननामा के आधार पर पट्टा नहीं बनाया जाने का दिया तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी तिथि से यह अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई। प्रत्यर्थीपक्ष 1, 2 की ओर से जबाब में बतलाया कि अपीलार्थी की पुत्रवधु श्रीमती किरण गहलोत पत्नी

मदनसिंह ने विवादग्रस्त भूखण्ड संख्या–13 को प्रत्यर्थी–2 से खरीदने के लिए दिनांक 16.12.2016 को बेचान इकरारनामा किया गया जिसमें 15,01,000/–रूपये अग्रिम दिये गये तथा शेष राशि 20,59,000/–रूपये दिनांक 15.01.2017 तक देना तय किया गया था परन्तु अपीलार्थी की पुत्रवधु श्रीमती किरण गहलोत के पास रूपये की व्यवस्था नहीं होने के कारण बकाया प्रतिफल राशि अदा नहीं की गई तथा उसकी आड़ में ही अपीलांट द्वारा अपील मनगढन्त तथ्यों के आधार पर पेश की गई। यह भी बतलाया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत होने के पश्चात् अपीलार्थीपक्ष ने राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी की नकले कई बार ली थी अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण की पूर्व में भलीभांति जानकारी थी। अपीलार्थीपक्ष ने विवादित भूमि बाबत् कईं बार नकले लेना बताया गया परन्तु प्रत्यर्थीपक्ष ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किये गये अतः न्यायहित में अपील का निर्णय गुणावगुण करना उचित समझते हुए प्रार्थना–पत्र धारा 5, भा. मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील में हुए विलम्ब को क्षमा कर अपील अन्दर मियाद सुमार मानी जाती है एवं अपील का गुणावगुण निर्णय इस प्रकार किया जा रहा है।

अपीलार्थी का मुख्य कथन रहा है कि वाके ग्राम पूंदला तहसील जोधपुर में स्थित खसरा नम्बर 177/17 रकबा 02.17 बीघा भूमि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि में से 04 बिस्वा भूमि के बाबत् विविध कार्यवाहियों करने हेतु प्रत्यर्थी–एक के पक्ष में कोई आममुखत्यारनामा निष्पादित नही किया गया एवं तथाकथित अपंजीकृत आममुखत्यारनामा के आधार पर प्रत्यर्थी–एक ने प्रत्यर्थी संख्या–2 के पक्ष में भूखण्ड संख्या–13 के रूप में रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 30.03.1990 करने एवं उसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व तहसीलदार को सुनवाई का अवसर देना चाहिए, जो नहीं दिया गया, दूसरी ओर प्रत्यर्थीपक्ष 1– 2 की ओर से बहस एवं प्रस्तुत दस्तावेज (रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 30.03.90 बहक भोलाराम, रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 09.03.1990 बहक श्रीमती निर्मला, आममुखत्यारनामा बहक परसराम व बेचान इकरारनाम बहक श्रीमती किरण गहलोत दिनांक 17.12.16) का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि आममुखत्यारनामा दिनांक 16.12.1998 के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या–2 के पक्ष में भूखण्ड संख्या 13 का रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 30.03.1999 व अन्य भूखण्ड संख्या 13ए का रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 09.03.90 श्रीमती निर्मला पत्नी डांवरराम के पक्ष किया जाना पाया गया। प्रत्यर्थी संख्या–1 के पक्ष में कथित आममुखत्यारनामा जो नोटरी पब्लिक से तस्दीकसुदा है। दौराने बहस अपीलार्थीपक्ष से पूछा गया कि क्या कथित फर्जी एवं कूट रचित आममुखत्यारनामा बाबत् आपने अपराधिकरण प्रकरण दर्ज करवाया, उस समय नहीं में जबाब दिया गया, न प्रत्यर्थीपक्ष–2 के पक्ष में हुए बेचाननामा को चुनौति दी गई। अपीलार्थीपक्ष ने उक्त कथित आममुखत्यारनामा के आधार पर अन्य भूखण्ड संख्या–13ए बाबत् आपत्ति नहीं करने को कोई स्पष्टीकरण दिया। अतः इससे स्पष्ट होता है कि न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी स्वच्छ एवं साफ हाथों से उपस्थित नहीं हुआ। द्वितीयत् अपीलाधीन नामान्तरकरण एक पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत किया

लगातार...

गया, उस बेचाननामा को सक्षम न्यायालय में चुनौति देकर निरस्त नहीं करवा लिया जाता, तब तक ऐसे नामान्तरकरण कार्यवाही में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए। चूंकि अपील एक सरसरी कार्यवाही (Fiscle Proceeding) होने से यह तय नहीं किया जा सकता है कि प्रत्यर्थीपक्ष–1 के पक्ष में अपीलार्थीपक्ष द्वारा किया गया कथित आमुखत्यारनामा फर्जी एवं कूटरचित है तथा ऐसे दस्तावेज के आधार पर किया गया बेचाननामा विधि में शून्य है। अतः अपील इस आधार पर भी निरस्त योग्य है।

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलार्थीपक्ष सारहीन होने से निरस्त योग्य है, जो निरस्त की जाती है। पक्षकारान अपना अपना खर्चा वहन करें। आदेश की प्रति के साथ मूल नामान्तरकरण तहसीलदार जोधपुर को प्रेषित हो। आदेश सुनाया गया।