न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 111/2015 अपील (RCMS/2015/00033)
पंजीयन दिनांक — 17.08.2015
निर्णय दिनांक — 09.04.2019

1. श्री धर्मसिंह पिता श्री फतहलाल सुहालका, निवासी दुधिया गणेश जी के पास, सज्जनगढ़ रोड़, उदयपुर हाल 302, ओयसिस पार्क आर्युवेदिक चौराहा, उदयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. मोहम्मद सिद्दीक पिता अब्दुल रज्जाक, निवासी फारूख आजम कॉलोनी, ओटीसी, डी ब्लॉक, मुल्लातलाई, उदयपुर।
2. श्री भूपेन्द्रसिंह पिता श्री फतहलाल सुहालका, निवासी दुधिया गणेश जी के पास, सज्जनगढ़ रोड़, उदयपुर

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—
1. श्री सम्पतलाल बोहरा — वकील अपीलान्ट

प्रकरण संख्या—17/2014, श्री धर्मसिंह सुहालका बनाम मोहम्मद सिद्दीक व अन्य में उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.06.2015 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 09.04.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा प्रकरण संख्या—17/2014, श्री धर्मसिंह सुहालका बनाम मोहम्मद सिद्दीक व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 29.05.2015 के विरुद्ध पेश की गई है।

अभिलेखों के अनुसार प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- मौजा बुझडा, तहसील गिर्वा में आराजी नम्बर 650 रकबा 0.0250 हैक्टेर, आराजी नम्बर 651 रकबा 0.9000 हैक्टर, आराजी नम्बर 652 रकबा 0.2400 हैक्टर, कुल किता 3 रकबा 1.1650 हैक्टर भूमि स्थित है। उक्त विवादित जमीन को रेस्पोडेंट संख्या—2 भूपेन्द्रसिंह ने अपना 1/3 हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या—1 मोहम्मद सिद्दीक को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.06.2013 से विक्रय कर दी। उक्त रजिस्ट्री

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विकाव के आधार पर ग्राम पंचायत बुझडा द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 मोहम्मद सिद्दीक के नाम नामान्तरकरण संख्या–1051 दिनांक 20.12.2013 को स्वीकृत किया।

- अपीलान्ट ने ग्राम पंचायत बुझडा के नामान्तरकरण संख्या–1051 दिनांक 20.12.2013 से अंसतुष्ट होकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा समक्ष अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम के अपील प्रस्तुत की।

- अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलान्ट ने निवेदन किया कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में विभिन्न मुकदमें चल रहे है तथ इस भूमि के सम्बन्ध में मुकदमा संख्या–11/2012 लम्बित है तथा उस वाद के चलते हुए रेस्पोडेंट संख्या–2 ने रेस्पोडेंट संख्या–1 के हक में विक्रय पत्र निष्पादित दिया तथा रेस्पोडेंट संख्या–1 ने उक्त विक्रय के आधार पर नामान्तकरण संख्या 1051 स्वीकृत करवा लिया। उक्त विक्रय पत्र आरम्भ से नल एवं वोईड है, उस पर किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की जा सकती क्योंकि यह विक्रय पत्र लिस पेडेन्सी के दौरान किया गया है तथा इसके सम्बन्ध में एसडीओं कोर्ट में दावा भी चल रहा है तथा वहां से यथास्थिति बनाये रखने बाबत अस्थाई निषेद्याज्ञा भी जारी हुई है फिर भी रेस्पाडेंट संख्या–1 ने कथित जमीन को क्रय किया। विवादित जमीन पर अपीलान्ट का कब्जा चल रहा है तथा रेस्पोडेंट को कब्जा नहीं मिला है। अतः नामान्तरकरण संख्या–1051 को निरस्त फरमाया जावें।

- अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा प्रकरण संख्या–17/2014 दर्ज कर प्रकरण में उभय पक्षों को सुनकर अपील अपीलान्ट को निर्णय दिनांक 29.06.2015 से खारिज किया। निर्णय दिनांक 29.06.2015 के प्रासंगिक अनुच्छेद निम्नानुसार है–

  ''अपीलान्ट धर्मसिंह द्वारा जो दस्तावेज प्रस्तुत किये है उक्त दस्तावेजो में कोई ऐसा दस्तावेज नहीं है जिससें भूपेन्द्रसिंह के भूमि में धर्मसिंह का कोई हिस्सा हो या भूपेन्द्रसिंह को अपने हिस्से की भूमि मोहम्मद सिद्दीक को विक्रय किये जाने से रोक या बाधा हो। अपीलान्ट धर्मसिंह द्वारा न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर में कन्टेम्प्ट की प्रोसेडिंग प्रस्तुत की जिसमें स्थगन आदेश दिनांक 03.12.2013 को खारिज हो चुका है एवं नामान्तरकरण दिनांक 20.12.2013 को स्वीकृत हुआ है, जिससे स्पष्ट है कि नामान्तरकरण के दिन स्थगन आदेश नहीं था।

  विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा विभिन्न न्यायालयों मे चल रहे प्रकरणों का हवाला देते हुए तर्क किया कि प्रकरण कई न्यायालयों में विचाराधीन होने से दौराने कार्यवाही किया गया विक्रय लिस पेडेन्सी के सिद्वान्त से बाधित है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन उपरान्त न्यायालय का निष्कर्ष है कि अपीलान्ट द्वारा जिन प्रकरणों का हवाला दिया है, उसमें प्रकरण संख्या–131/2013 भूपेन्द्रसिंह बनाम श्रीमती किरण दिनांक 03.09.2013 को खारिज हो

चुका है एवं श्रीमती शारदा बनाम भूपेन्द्र सिंह जो उप जिला कलक्टर, उदयपुर में पेश किया जिसके मुकदमा नम्बर 128/11 होकर निर्णय दिनांक 16.09.2013 को खारिज हो चुका है।

अपीलान्ट के भाई भूपेन्द्रसिंह ने विवादित भूमि में अपना 1/3 हिस्सा विक्रय करने के आधार पर रेस्पोडेंट के नाम ग्राम पंचायत बुझडा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1051 दिनांक 20.12.2013 स्वीकृत किया गया है। अपीलान्ट अपने भाई द्वारा विक्रय की गई भूमि के नामान्तरकरण की अपील करने का अधिकारी नहीं है। ना ही अपीलान्ट यह साबित करा पाये है कि प्रश्नगत नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय किसी न्यायालय का स्थगन आदेश था। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील पोषणीय नहीं है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरे भी प्रकरण में साम्य नहीं रखती है।''

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.06.2015 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट उपस्थित, अन्य पक्षकारों की ओर से कोई उपस्थित नहीं। वकील अपीलान्ट की एकतरफा बहस दिनांक 26.03.2019 को सुनी गई। वकील प्रत्यर्थीगण को निर्णय से पूर्व लिखित बहस/जवाब प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया, परन्तु लिखित बहस/जवाब अप्राप्त।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में विभिन्न मुकदमें वल रहे है तथा इस भूमि के सम्बन्ध में मुकदमा संख्या–11/2012 लम्बित है तथा उस वाद के चलते हुए रेस्पोडेंट संख्या–2 ने रेस्पोडेंट संख्या–1 के हक में विक्रय पत्र निष्पादित दिया तथा रेस्पोडेंट संख्या–1 ने उक्त विक्रय के आधार पर नामान्तकरण संख्या 1051 स्वीकृत करवा लिया। उक्त विक्रय पत्र आरम्भ से नल एवं वोईड है, उस पर किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की जा सकती क्योंकि यह विक्रय पत्र लिस पेडेन्सी के दौरान किया गया है तथा इसके सम्बन्ध में एसडीओं कोर्ट में दावा भी चल रहा है तथा वहां से यथास्थिति बनाये रखने बाबत अस्थाई निषेद्याज्ञा भी जारी हुई है फिर भी रेस्पाडेंट संख्या–1 ने कथित जमीन को क्रय किया। विवादित जमीन पर अपीलान्ट का कब्जा चल रहा है तथा रेस्पोडेंट को कब्जा नहीं मिला है। विक्रय के, रजिस्ट्री के समय स्टे था, बाद में नॉट प्रेस में खारिज करवा दिया गया तथा ऐसे वोईड विक्रय के आधार पर जानबुझकर मिलीभगत कर नामान्तरकरण स्वीकृत करवा लिया। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत केस लॉ को भी नजरअंदाज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने पत्रावली पर उपलब्ध विवादित जमीन से सम्बन्धित विभिन्न वादों की स्थित पर पूर्ण विचार एवं परीक्षण नहीं किया गया है। कथित ट्रांसफर धारा–52 टीपी एक्ट से प्रभावित है, ऐसे मामलें में खरीददार के हक में नामान्तरकरण नहीं किया जा सकता है क्योंकि विक्रय अवैधानिक है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अवैधानिक है जिससे अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें।

अपने कथन के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने न्यायिक दृष्टांत (RRT 2004(1) P. 488, RRD 1993 P. 522, RRT 2004(1) P. 454, AIR 2007 RAJ 73, RBJ (18) 2011 P. 552, RBJ (16)

Web Copy - Not Official

2009 P. 428, RBJ (6) 1999 P. 480, RBJ (13) 2006 P. 366, RRT 2003(2) P. 886, RRD 1998 P. 370, RRD 1985 P. 170) प्रस्तुत किए।

उपस्थित अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, बहस एवं न्यायिक दृष्टांत का गहनता से अध्ययन एवं तथ्यों पर सावधानीपूर्वक विचार एवं विश्लेषण किया गया।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपने कथन में कहा गया कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में विभिन्न मुकदमें चल रहे है तथ इस भूमि के सम्बन्ध में मुकदमा संख्या–11/2012 लम्बित है तथा उस वाद के चलते हुए रेस्पोडेंट संख्या–2 ने रेस्पोडेंट संख्या–1 के हक में विक्रय पत्र निष्पादित दिया तथा रेस्पोडेंट संख्या–1 ने उक्त विक्रय के आधार पर नामान्तकरण संख्या 1051 स्वीकृत करवा लिया। यह विक्रय पत्र लिस पेडेन्सी के दौरान किया गया है तथा इसके सम्बन्ध में एसडीओं कोर्ट में दावा भी चल रहा है तथा वहां से यथास्थिति बनाये रखने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा भी जारी हुई है फिर भी रेस्पाडेंट संख्या–1 ने कथित जमीन को क्रय किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा जिन प्रकरणों का हवाला दिया है, उसमें प्रकरण संख्या–131/2013 भूपेन्द्रसिंह बनाम श्रीमती किरण दिनांक 03.09.2013 को खारिज हो चुका है एवं श्रीमती शारदा बनाम भूपेन्द्र सिंह जो उप जिला कलक्टर, उदयपुर में पेश किया जिसके मुकदमा नम्बर 128/11 होकर निर्णय दिनांक 16.09.2013 को खारिज हो चुका है। उपरोक्त कथनों से इस तथ्य की पुष्टि होती है कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में विभिन्न प्रकरण विभिन्न न्यायालयों में दर्ज होकर विचाराधीन है एवं कुछ में निर्णय हो जाना पाया गया है, प्रकरण में इन दावों/वादों के सम्बन्ध में विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न होती है, जिन पर पूर्ण रूप से विचार नहीं किया गया।

प्रस्तुत तथ्यों से यह प्रतीत होता है कि निर्णय दिनांक 29.06.2015 पारित किये जाने के समय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परिक्षण, विभिन्न न्यायालयों में लम्बित प्रकरणों की स्थिति एवं उपरोक्त तथ्यों पर पूर्णतया विचार नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में हम अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा का निर्णय दिनांक 29.06.2015 निरस्त किया जाता है। प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में पक्षकारों को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, विभिन्न न्यायालयों में लम्बित प्रकरणों की स्थिति के मद्देनजर, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तथ्यों की जांच करा नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय दिनांक 09.04.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official