न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 96 / 2016 अपील (RCMS/2016/00012)
पंजीयन दिनांक — 10.10.2016
निर्णय दिनांक — 02.04.2019

1. संत श्री रमताराम रामस्नेही गुरू श्री भगतराम रामस्नेही, निवासी रामद्वारा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

—अपीलान्ट

बनाम

2. श्री रमेशचन्द्र पिता रामचन्द्र ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री बद्रीलाल पिता स्व. श्री बंशीलाल ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ मृतक के बजाय—
   2 / 1— श्री कमलेश पिता श्री बद्रीलाल ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ।
   2 / 2— श्री दिलखुश पिता श्री बद्रीलाल ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ।
   2 / 3— श्रीमती सुशीला बेवा श्री बद्रीलाल ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ।
4. श्रीमती बसन्ती देवी पत्नि स्व. श्री शिवनारायण ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
5. श्री प्रहलाद राय पिता स्व. श्री शिवनारायण ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
6. श्रीमती उर्मिला देवी पत्नि घनश्याम कचोलिया, निवासी चित्तौड़गढ़ हाल ब्यावर जिला अजमेर।
7. श्रीमती मंजू देवी पत्नि श्री जितेन्द्र कुमार मूंदडा, निवासी चित्तौड़गढ़ हाल ब्यावर जिला अजमेर।
8. श्री चन्द्रप्रकाश पुत्र श्री शिवनारायण ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
9. श्री मुकेश पिता श्री शिवनारायण ईनाणी, निवासी बड़ी गुवाडी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
10. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार, चित्तौड़गढ़।

—रेस्पोडेन्टस्

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थितिः—

1. श्री सम्पतलाल बोहरा व परमेश्वर पंड्या — वकील अपीलान्ट
2. श्री प्रकाशचन्द्र पालीवाल — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1
3. श्री आर.एल.जैन व जितेन्द्र जैन — वकील रेस्पोडेंट संख्या—2 / 1 व 2 / 3
4. श्री राजमल राव — वकील रेस्पोडेंट संख्या—3, 4, 7, 8

प्रकरण संख्या—21 / 2013, श्री रमेशचंद्र ईनाणी बनाम संत श्री रमताराम रामस्नेही व अन्य में उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.11.2015 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 02.04.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या–21/2013, श्री रमेशचंद्र ईनाणी बनाम संत श्री रमताराम रामस्नेही व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 19.11.2015 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है–

- राजस्व ग्राम चित्तौड़गढ़ तहसील चित्तौड़गढ़ में खाता संख्या–273 की आराजी न. 1280, 1281, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1294 एवं 1295, कुल किता 11, कुल रकबा 2.64 हैक्टेयर भूमि स्थित है।

- उपरोक्त आराजीयात के संबंध में रेस्पोंडेंट संख्या–1 श्री रमेशचंद्र के पिता श्री रामचन्द्र ईनाणी द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा–88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ समक्ष श्री शिवनारायण, बद्रीलाल व तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया जिसके प्रकरण संख्या–16/04 है। उक्त वाद में निर्णय दिनांक 15.05.2004 पारित किया जिसके अनुसार ''प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला नहीं पाये जाने से प्रार्थी मौजा चित्तौड़गढ़ की आ.न. 1280, 1281, 1286 से 1292, 1294 व 1295 किता 11 रकब 2.64 है. के सम्बन्ध में अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। आराजी प्रार्थी एवं विपक्षीगण संख्या 1, 2 के संयुक्त खाते एवं कब्जे की होने से हर सह खातेदार हर इंच जमीन पर समान हक होने से सहखातेदार के विरूद्ध निषेद्याज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।''

- इसी की भांति श्री रामचन्द्र द्वारा संत रमताराम रामस्नेही के विरूद्ध एक वाद निषेद्याज्ञा का न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ समक्ष प्रस्तुत किया जिसका प्रकरण संख्या–113/2005 संलग्न वाद 25/04 हैं। उक्त संलग्न वाद में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राज.टी.एक्ट पर निर्णय दिनांक 24.12.2007 पारित किया जिसके अनुसार ''प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं विपक्षी को जरिये अस्थायी निषेद्याज्ञा से इस कदर पाबन्द किया जाता है कि ग्राम चित्तौड़गढ़ की आ.न. 1257, 1280, 1281, 1286 से 1292, 1294, 1295 एवं 1284, 1285 एवं 1293 में विपक्षी स्वयं किसी किस्म की दखल अंदाजी न करें, न किसी अन्य से करावे तथा न ही उक्त आराजीयात का किसी प्रकार से हस्तान्तरण करें तथा प्रार्थी के पूर्ववत शांतिपूर्व उपयोग में किसी प्रकार की बाधा स्वयं उत्पन्न न करें, ना ही उक्त कृत्य किसी अन्य दिगर व्यक्ति से करावें।'' उक्त निषेद्याज्ञा के विरूद्ध अपील को राजस्व अपील अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा यथावत रखा गया।

- राजस्व ग्राम चित्तौड़गढ़ तहसील चित्तौड़गढ़ में खाता संख्या–273 की आराजी न. 1280, 1281, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1294 एवं 1295, कुल किता 11, कुल रकबा 2.64 हैक्टेयर भूमि के सहखातेदार श्री बद्रीलाल पिता स्व. श्री

बंशीलाल ईनाणी ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 09.10.2009 से उनके हिस्से की 1/3 हिस्सा अपीलान्ट संत श्री रमताराम रामस्नही को विक्रय कर दिया।

- इसी प्रकार उक्त भूमि के अन्य सहखातेदार श्री प्रहलाद राय, चन्द्रप्रकाश, मुकेश, मंजू, उर्मिला पिता श्री शिवनारायण एवं बंसती देवी पत्नि शिवनारायण ईनाणी से भी उक्त आराजीयात में इन सभी का संपूर्ण हिस्सा 1/3 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.07.2012 से अपीलान्ट संत श्री रमताराम रामस्नही को विक्रय कर दिया।

- अपीलान्ट संत रमताराम रामस्नेही द्वारा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उपरोक्त वर्णित आराजीयात के 2/3 हिस्से का नामान्तरकरण उनके नाम पर स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि उपरोक्त निषेद्याज्ञा द्वारा उसके द्वारा विक्रित की गई आराजीयात को किसी अन्य को हस्तान्तरण न करने के निर्देश दिये है लेकिन उसके पक्ष में नामान्तरकरण पर कोई रोक नहीं है, न ही किसी भी सहखातेदार को अपने भूमि के भाग को विक्रित करने से रोकने का कोई कानून है। उनके द्वारा विक्रित भूमि को खरीददार के नाम पर अंकित न करने का कोई आदेश न्यायालयों ने नहीं दिया।

- तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपीलान्ट संत रमताराम रामस्नेही के प्रार्थना पत्र पर विधिक राय प्राप्त की गई जिसके अनुसार ''निर्णय दिनांक 24.12.2007 में इस हेतु निषेद्याज्ञा दी गई थी कि अप्रार्थी बिना बंटवारा कराये किसी प्रकार की दखलअंदाजी नहीं करे एवं न ही प्रश्नगत आराजी का हस्तान्तरण करें अर्थात यहा प्रश्नगत आराजी का अप्रार्थी किसी अन्य को हस्तान्तरण नहीं कर रहा है, केवल पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण चाहा रहा है जिस पर किसी प्रकार का स्थगन नहीं है। प्रकरण में नियमानुसार नामान्तकरण पर किसी प्रकार की रोक नहीं है, अतः नामान्तरकरण की कार्यवाही की जा सकती है।''

  उक्त विधिक राय एवं पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा संत रमताराम रामस्नेही के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या–2070 दिनांक 26.07.12 को स्वीकृत किया गया।

- तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या–2070 दिनांक 26.07.2012 के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या–1 श्री रमेशचंद्र पुत्र श्री रामचन्द्र ईनाणी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ समक्ष प्रथम अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत की गई।

- अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या–21/2013 दर्ज किया जाकर श्री रमेशचन्द्र द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर निर्णय दिनांक 19.11.2015 पारित किया।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.11.15 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर

Web Copy - Not Official

रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट, वकील रेस्पोडेंट–1, 2/1, 2/3, 3, 4, 7 व 8 उपस्थित। अन्य पक्षकारों की ओर से कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.03.2019 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने पेशी दिनांक 03.11.2015 को दी उसमें कांट–छांट कर दिनांक 17.11.2015 को कर दी एवं दिनांक 17.11.2015 व 18.11.2015 को बहस सुनना बताकर दिनांक 19.11.2015 को निर्णय पारित कर दिया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त सारी कार्यवाही अवैध तरिके से करते हुए प्रार्थी को सुने बिना निर्णय पारित कर दिया, उक्त निर्णय का ज्ञान प्रार्थी को नहीं था परन्तु प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर पेशी के सम्बन्ध में दिनांक 26.08.2016 को पूछा तो उन्होने पता कर जानकारी मिली की निर्णय दिनांक 19.11.2015 को पारित कर दिया तो उसी समय नकल लेने का प्रार्थना पत्र पेश किया इस कारण देरी क्षम्य हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम प्रस्ततु कर निवेदन किया गया कि ऐसे मामलें में मयाद कण्डोन की जानी आवश्यक है।

वकील अपीलान्ट द्वारा दौराने अपीलीय प्रक्रिया प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 का पेश निवेदन किया कि वह इस मामलें में सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के यहा रामचन्द्र द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या–16/24, निर्णय दिनांक 15.05.2004, रमेशचन्द्र द्वारा पेश प्रार्थना पत्र संख्या–27/2009 कम्टेम्पट में पारित निर्णय 03.10.2011 तथा रमेशचन्द्र द्वारा न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या–146/2011 में पारित निर्णय दिनांक 21.06.2012 एवं तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण के आदेश की प्रति पेश ही जो प्रश्नगत प्रकरण से अत्यन्त रूप से सम्बन्धित होने से अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में रिकार्ड पर लिये जाना आवश्यक है। उक्त दस्तावेज न्यायालय के निर्णय है जिसे झुठलाया नहीं जा सकता है।

वकील अपीलान्ट के कथन किया कि अपीलान्ट ने उपरोक्त जमीन में बद्रीलाल के 1/3 हिस्से एवं शिवनारायण के वारिसान के 1/3 हिस्से को उनसे क्रय किया है। उक्त विक्रय उपरान्त नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के नामान्तरकरण निरस्त कर दिया। मौजूदा रेस्पोडेंट संख्या–1 के पिता ने एक वाद शिवनारायण एवं बद्रीलाल के विरूद्ध पेश किया जिसमें दिनांक 15.05.2004 को अस्थाई निषेद्याज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया था इस आधार पर बद्रीलाल व शिवनारायण के उपर कोई स्थाई निषेद्याज्ञा नहीं होने उन्होनें नियमानुसार विक्रय किया और तत्पश्चात नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.12.2007 को पारित निर्णय का हवाला देते हुए नामान्तरकरण निरस्त किया जबकि विक्रेता बद्रीलाल व शिवनारायण के वारिसान पक्षकार नहीं थे। उक्त निर्णय में मोजूदा अपीलान्ट को प्रार्थी के हिस्से में दखलअन्दाजी नहीं करने एवं हस्तान्तरण नहीं करने बाबत आदेश पारित किया था, जिसके सम्बन्ध में कार्यवाही राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर तक चली परन्तु उसमें भी शिवनारायण के वारिसान व बद्रीलाल पक्षकार नहीं थे एवं न्यायालय ने शिवनारायण व बद्रीलाल पर किसी प्रकार की कोई रोक व स्थगन नहीं पारित किया गया एवं उनके द्वारा नियमानुसार भूमि का विक्रय किया गया। उक्त पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया था फिर भी

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त विक्रय पत्र एवं पूर्ण निर्णयों को ध्यानपूर्वक देखे बिना जो आदेश पारित किया वह निरस्तनीय है। जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को कोई भी पक्ष निरस्त नहीं करवा दे तब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर म्यूटेशन करने से इन्कार नहीं किया जा सकता है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.12.2007 की अवमानना का एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 2–ए के तहत रेस्पोडेंट संख्या–1 ने उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के यहा पेश किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने 03.10.2011 को निरस्त कर दिया जिसके विरूद्ध प्रथम अपील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने राजस्व अपील अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के यहा पेश की वह भी दिनांक 21.06.2012 को निरस्त हो गई। उक्त कार्यवाही उपरान्त तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा नियमानुसार नामान्तरकरण तस्दीक किया परन्तु उक्त सारी वास्तविकताओं को नजरअन्दाज करते हुए जो अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित किया है, वह विधि विरूद्ध है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ का निर्णय दिनांक 19.11.15 निरस्त फरमाया जावें एवं नामान्तरकरण संख्या–2070 दिनांक 26.07.12 को बहाल रखा जावें।

अपने कथन के समर्थन में वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक दृष्टांत (RBJ(22) 2015 P. 482, RRT 2011(1) P. 602, RRD 1992 P. 17, RRD 1992 P. 239, RRD 1992 P. 337, RRD 1994 P. 607, RRT 2007(1) P. 483) पेश किए।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने बहस में प्रस्तुत किया है कि प्रकरण सर्वप्रथम मयाद के बिन्दु पर तय किया जाना आवश्यक है क्योंकि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी दिनांक 19.11.2015 से बराबर है, प्रार्थना पत्र में वर्णित कारण संतोषप्रद एवं प्रत्येक दिन प्रतिदिन की देरी का उचित एवं युक्तियुक्त कारण अंकित नहीं किया गया है। जानकारी की दिनांक का उल्लेख नहीं है। न्यायालय में प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारों को अपने मुकदमें दिन प्रतिदिन की जानकारी रखने एवं उपस्थित होने के दायित्व होने से प्रार्थना पत्र में वर्णित कारण विचारणीय नहीं है, न ही नियुक्त अधिवक्ता को कोई शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। ऐसी स्थिति में मयाद के बिन्दु पर ही अपील निरस्तनीय है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट ने दौराने बहस जवाब प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा.दी. की ध्यान आकृष्ट कर निवेदन किया कि वकील अपीलार्थी द्वारा तीनो दस्तावेजों की प्रतियां पेश की जिससे उक्त दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य नहीं होने से उक्त दस्तावेजों को कानूनन देखा जाना उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार की कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए जाने का प्रयास नहीं किया गया और उक्त दस्तावेज प्रार्थी की जानकारी में पूर्व से ही है जिनको जानबूझकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया, ऐसी स्थिति में उक्त प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर प्रस्तुत दस्तावेजों पर कोई संज्ञान नहीं लिया जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने प्रकरण में मेरिट पर बहस प्रस्तुत करते समय अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत कथनों एवं विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.11.2015 को विधि सम्मत पारित किया गया है। उपरोक्त वर्णित विवादित आराजीयात के सम्बन्ध में एक वाद संख्या–25/04 अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था। उक्त प्रकरण में वादी रामचन्द्र द्वारा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 के तहत प्रतिवादी रमताराम के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत हुआ जिसमें दिनांक 24.12.2007 के निर्णयानुसार प्रतिवादी रमताराम को पाबन्द किया गया उस वाद के लम्बित रहते हुए उक्त विक्रय कर विवादित नामान्तकरण स्वीकृत किया गया। उक्त वाद संख्या–25/04 वर्तमान में विचाराधीन है। तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा उपरोक्त विवादित कृषि आराजीयात के सम्बन्ध में पारित स्थगन आदेश की जानकारी होते हुए भी विधि विरूद्ध तरिके से विधिक राय प्राप्त कर नामान्तरकरण संख्या–2070 स्वीकृत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित करते निरस्त किया गया। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 19.11.2015 यथावत रखा जावें।

अपने कथन के समर्थन में वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा न्यायिक दृष्टांत (RRD 1992 P. 646, RBJ (24) 2017 P.112, RBJ (24) 2017 P. 536, RBJ (14) 2007 P. 438, RRT 2010(2) P. 801, RRT 2011(2) P. 851, RRD 1970 P. 420, RRD 1970 P. 542, AIR 1994 SC 853) पेश किए।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–2/1 एवं 2/3 ने वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 कथनों का समर्थन करते बहस में प्रस्तुत किया है कि प्रकरण को सवप्रर्थम मयाद के बिन्दु पर तय किया जाना आवश्यक है। इस सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र मयाद आवेदन की सुनवाई का पृथक से प्रस्तुत किया गया है। उक्त आराजीयात कि सम्बन्ध में वाद संख्या–25/04 वर्तमान में विचाराधीन है। तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा उपरोक्त विवादित कृषि आराजीयात के सम्बन्ध में पारित स्थगन आदेश की जानकारी होते हुए भी विधि विरूद्ध तरिके से नामान्तरकरण संख्या–2070 स्वीकृत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित करते निरस्त किया गया। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी निरस्त फरमाई जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–3, 4, 7 व 8 ने वकील अपीलान्ट कथनों का समर्थन करते बहस में प्रस्तुत किया है कि विवादित आराजीयात में शिवनारायण के वारिसान एवं बद्रीलाल ने अपना कुलिया हिस्सा मौजूदा अपीलान्ट को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर शिवनारायण व बद्रीलाल के हिस्से के सम्बन्ध में किसी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश नहीं होने से नामान्तरकरण संख्या–2070 दिनांक 26.07.2012 को स्वीकृत किया गया। जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में निरस्त नहीं करवा दिया जाता है जब तक नामान्तरकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है। केवल रामचन्द्र के हिस्से तक जो अपीलान्ट ने खरीदा है, वह अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण हो चुका है, उसे आगे रहन, बेह, बक्षीस मौजुदा अपीलान्ट द्वारा नहीं करने बाबत स्थगन आदेश है। यहा बद्रीलाल व शिवनारायण के वारिसान को अस्थाई निषेधाज्ञा के मामलें में पक्षकार ही नहीं बनाया गया, न ही उनके विरूद्ध किसी प्रकार का स्थगन चाहा गया है। तथा किसी भी न्यायालय से किसी प्रकार का स्थगन नहीं है। ऐसी स्थिति में बद्रीलाल व शिवनारायण के वारिसान द्वारा उनके हिस्से का किया गया विक्रय बिल्कुल नियमानुसार है तथा इसके सम्बन्ध में विक्रय पत्र निरस्त कराये जाने का कोई वाद भी पेडिंग नहीं है, केवल रामचन्द्र के हिस्से का विक्रय पत्र को ही एसडीओ कोर्ट में चैलेन्ज किया गया है। ऐसी स्थिति में शिवनारायण के वारिसान के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश नहीं होते हुए भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने म्यूटेशन निरस्त किया जो विधि विरूद्ध है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर कथित नामान्तरकरण संख्या–2070 यथावत रखा जावें।

उभयपक्षो द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, बहस एवं न्यायिक दृष्टांतों का गहनता से अध्ययन एवं तथ्यों पर सावधानीपूर्वक विचार एवं विश्लेषण किया गया।

दौराने बहस सवप्रर्थम विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1, 2/1 व 2/3 द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम के बिन्दु पर बहस सुनी जाकर आदेश पारित किये जाने का अनुरोध किया गया। दौराने अपीलीय प्रक्रिया उपस्थिति अधिवक्ताओं की मयाद के बिन्दु पर बहस सुनी गई जिसका वर्णन उपरोक्त पेरा में विस्तृत रूप से किया गया है। प्रकरण के तथ्यों के विश्लेषण से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि नामान्तरकरण संख्या 2070 पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार नियमानुसार स्वीकृत किया गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों पर पूर्णतया विचार एवं विश्लेषण कर नामान्तरकरण संख्या–2070 निरस्त किया गया, कई महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर विचार नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में इस निर्णय के आगे के पेरा में विस्तृत विवेचन भी किया है, जो प्रासंगिक बिन्दु से सुंसंगत है। माननीय सर्वोच्य न्यायालय एवं राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह सिद्वान्त प्रतिप्रादित किया है कि देरी माफी के लिये लचीला रूख रखा जाना चाहिए। सर्वोच्य न्यायालय ने यह भी कहा है कि देरी को माफ नहीं करने से कई महत्वपूर्ण बिन्दु न्याय से वंचित हो जाते है। ऐसी स्थिति में मामला गुणावगुण पर विचारण योग्य होने से एवं सुलभ न्याय के सिद्धान्त को ध्यान में रखते हुए पक्षकारान को तकनीकी आधार पर न्याय से वंचित किया जाना उचित नहीं है। इस प्रकार से यह भी नहीं कहा जा सकता है कि अपीलान्ट द्वारा जानबुझकर देरी की। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा Civil Appeal No. 4472 of 2015 (Arising out of SLP (C) No. 21762 of 2013) with No. 4473 of 2015 (RBJ (22)2015 P. 482) में प्रतिपादित किया कि

It is well settled tha the expression "sufficient cause" is to receive liberal construction so as to advance substantial justice. When there is no negligence inaction or want of bonafide is imputable to the appellants, the delay has to be condoned. The discretion is to be exercised like any other judicial discretion with vigilance and circumspection. The discretion is not to be exercised in any arbitrary, vague or fanciful manner. The true test is to see whether the applicant has acted with due diligence.

ऐसी स्थिति में उक्त अपील की मियाद को माफ किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है और प्रकरण का गुणावगुण पर विनिश्चय करना उचित समझते हैं। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील की उपरोक्त विवेचनानुसार मियाद माफी के प्रार्थनापत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को मियाद में माने जाने के आदेश दिये जाते हैं।

इसी प्रकार विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. पर आपत्ति जाहिर करते हुए प्रस्तुत दस्तावेजों पर संज्ञान नहीं लिये जाने का अनुरोध किया है। हमने वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों अवलोकन किया और पाया कि अपीलान्ट द्वारा प्रकरण संख्या 16/04 में सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.05.2004, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम–2ए जा.दी. पर उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.10.2011, राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के अपील संख्या–146/2011/टी.ए. में निर्णय दिनांक 21.06.2012 की प्रति एवं तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के आदेश दिनांक 25.07.2012 की प्रमाणित प्रति पेश की है। हमनें उक्त दस्तावेजों का आदेश 41 नियम 27 जा.दी. परिपेक्ष्य में एक

Web Copy - Not Official

साक्ष्य के रूप में ग्रहण किये जाने के कारणों का न्यायालय हाजा एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के साथ अवलोकन एवं विश्लेषण किया, जिससे यह पाया गया कि वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय वाद संख्या 25/04 में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 212 में पारित निर्णय दिनांक 24.12.2007 जारी निषेद्याज्ञा पर पूर्णतया निर्भर है। उक्त निर्णय दिनांक प्रकरण संख्या 16/04 में सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.05.2004 का सुस्पष्ट वर्णन किया गया। इसी प्रकार निर्णय दिनांक 24.12.2007 के अनुसरण एवं उसके उपरान्त उपरोक्त वर्णित आराजीयात के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम–2ए जा.दी. पर उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा निर्णय दिनांक 03.10.2011 एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के अपील संख्या–146/2011/टी.ए. में निर्णय दिनांक 21.06.2012 को पारित किए जिसकी प्रति वकील अपीलान्ट द्वारा अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत की गई। **ऐसी स्थिति में प्रस्तुत दस्तावेज उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के अपीलीय निर्णय दिनांक 19.11.2015 से पुरी तरह सम्बन्धित होकर महत्वपूर्ण साक्ष्य है, जिससे यह दस्तावेज आदेश 41 नियम 27 (ख) के परिपेक्ष्य में रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों की सत्यता पर भी प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है।** अतः वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश धारा–41 नियम 27 स्वीकार किया जाता है।

दौराने अपीलीय प्रक्रिया, वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ से नामान्तरकरण संख्या–2070 दिनांक 26.07.2012 की पत्रावली तलब किये जाने का अनुरोध किया। उक्त प्रार्थना पत्र वकील अपीलान्ट द्वारा आपत्ति जाहिर करते हुए कथन किया कि नामान्तरकरण से सम्बन्धित दस्तावेजों की सत्य प्रतिलिपि दौराने अपील प्रक्रिया प्रस्तुत की जा चुकी है, ऐसी स्थिति में वकील अपीलान्ट द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र औचित्यहीन है। पत्रावली के अवलोकन से वकील अपीलान्ट के कथनों की पुष्टि होती है, विवादित नामान्तरकरण से सम्बन्धित दस्तावेज/निर्णय/आदेशों की प्रतियां अभिलेख पर उपलब्ध है।

उपर्युक्त मे प्रश्नगत अपील में तथ्यों/गुणावगुण/मेरिट पर उभयपक्षो द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, बहस एवं न्यायिक दृष्टांतों का गहनता से अध्ययन एवं तथ्यों पर सावधानीपूर्वक विचार एवं विश्लेषण किया गया। प्रस्तुत तथ्यों/दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि विवादित नामान्तरकरण संख्या–2070 पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय/निषेद्याज्ञा के निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए स्वीकृत किया गया।

यहा यह उल्लेखित किया जाना अत्यावश्यक है कि नामान्तरकरण सम्बन्धी कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है, जिसमें केवल मात्र यही देखा जाना होता है कि जो नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है वह नियमानुसार प्रक्रिया अपनाते हुए तस्दीक किया गया है अथवा नहीं। वर्तमान प्रकरण में तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित खातेदार द्वारा पंजीबद्ध कराये गये विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं है। तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय/निषेद्याज्ञा पर विधिक राय ली गई जिसमें यह स्पष्ट किया गया कि प्रश्नगत आराजी का श्री रमताराम, प्रार्थी, किसी अन्य को हस्तान्तरण नहीं कर रहा है, केवल पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण चाहा रहा है जिस पर किसी प्रकार का स्थगन नहीं है। प्रकरण में नियमानुसार नामान्तकरण पर किसी प्रकार की रोक नहीं

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

है, अतः नामान्तरकरण की कार्यवाही की जा सकती है। इन्ही तथ्यों के मद्देनजर तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों का विश्लेषण कर विधि सम्मत नामान्तरकरण संख्या–2070 स्वीकृत किया जाना प्रतीत होता है।

जहा तक प्रकरण में विवादित आराजीयात के क्रय–विक्रय का प्रश्न है, पत्रावलियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि राजस्व ग्राम चित्तौड़गढ़ तहसील चित्तौड़गढ़ में खाता संख्या–273 की आराजी न. 1280, 1281, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1294 एवं 1295, कुल किता 11, कुल रकबा 2.64 हैक्टेयर भूमि के सहखातेदार श्री बद्रीलाल पिता स्व. श्री बंशीलाल ईनाणी ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 09.10.2009 से उनके हिस्से की 1/3 हिस्सा अपीलान्ट संत श्री रमताराम रामस्नही को विक्रय कर दिया।

इसी प्रकार उक्त भूमि के अन्य सहखातेदार श्री प्रहलाद राय, चन्द्रप्रकाश, मुकेश, मंजू, उर्मिला पिता श्री शिवनारायण एवं बंसती देवी पत्नि शिवनारायण ईनाणी से भी उक्त आराजीयात में इन सभी का संपूर्ण हिस्सा 1/3 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.07.2012 से अपीलान्ट संत श्री रमताराम रामस्नही को विक्रय कर दिया।

स्पष्ट है कि उक्त विक्रय श्री बद्रीलाल व षिवनारायण के वारिसान द्वारा अपीलान्ट संत रमताराम को किया गया। उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के वाद संख्या 25/04 में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संख्या 113/05 अन्तर्गत धारा–212 रा.का.अधि. में निर्णय दिनांक 24.12.2007 को अस्थाई निषेद्याज्ञा जारी की गई जिसमें प्रार्थी श्री रामचन्द्र व अप्रार्थी संत रमताराम है। **उक्त वाद में श्री बद्रीलाल व शिवनारायण के वारिसान पक्षकार नहीं है, ऐसे में उक्त अस्थाई निषेद्याज्ञा उन पर लागू होना प्रतीत नहीं होती है। इस कथन की पृष्टि इस तथ्य से होती है कि–**

– श्री बद्रीलाल द्वारा उक्त आराजीयात में अपने हिस्से 1/3 को पजींकृत विक्रय पत्र दिनांक 09.10.2009 से संत रमताराम को कर दिया, जिससे अंसतुष्ट होकर एक प्रार्थना अन्तर्गत धारा–39 नियम 2ए जा.दी. का सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ समक्ष प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र को प्रकरण संख्या–27/2009 से दर्ज कर निर्णय दिनांक 03.10.2011 से खारिज किया।

– उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के निर्णय दिनांक 03.10.2011 के विरूद्ध श्री रमेशचन्द्र द्वारा प्रथम अपील अन्तर्गत धारा–225 रा.का.अधि. की राजस्व अपील अधिकारी, चित्तौड़गढ़ समक्ष प्रस्तुत की। जिसमें उक्त अपील प्रकरण संख्या–146/2011/टीए पर दर्ज की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 21.06.2012 से खारिज कर निर्णय पारित किया कि ''प्रार्थी अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र पेश कर दिनांक 09.10.2009 को निष्पादित विक्रय पत्र को न्यायालय आदेश दिनांक 24.12.2007 का उल्लंघन होना अभिकथन किया है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 24.12.2007 में अप्रार्थी रमताराम गुरू भगतराम के विरूद्ध अस्थायी निषेद्याज्ञा जारी की जाकर आदेशित किया गया है कि ग्राम चित्तौड़गढ़ की भूमि खसरा नम्बर 1257, 1280, 1280, 1286 से 1292, 1294, 1295, 1284, 1285 एवं 1293 में अप्रार्थी को उक्त आराजीयात का किसी प्रकार हस्तान्तरण नहीं करने हेतु पाबन्द किया गया है, जबकि **दिनांक 09.10.2009 को निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रेता बद्रीलाल पिता स्व. बंशीलाल ईनाणी विक्रेता होकर अप्रार्थी रेस्पोडेंट केता है और विक्रेता ने ग्राम चित्तौड़गढ़ की उपरोक्त आराजीयात में अपना 1/3 हक व हिस्सा निहित होने से अप्रार्थी रेस्पोडेंट को भूमि विक्रय की है। विक्रेता बद्रीलाल द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र से अप्रार्थी रेस्पोडेंट रमताराम को**

न्यायालय के आदेश के उल्लंघन का दोषी होना नहीं माना जा सकता है। न्यायालय आदेश से अन्य सहखातेदार बद्रीलाल से भूमि क्रय करने की पाबन्दी नहीं लगाई गई है, जिससे न्यायालय आदेश का उल्लंघन नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय के विद्वान पीठासीन अधिकारी ने अप्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा हस्तान्तरित किया जाना सिद्ध नहीं होना मानकर प्रार्थना पत्र खारिज करने में कोई त्रुटि नहीं की है। फलस्वरूप यह अपील सारहीन होकर खारिज की जाने योग्य है। ''

इसी प्रकार दिनांक 10.07.2012 को निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रेता शिवनारायण के वारिसान विक्रेता होकर अपीलान्ट क्रेता है और विक्रेता ने ग्राम चित्तौड़गढ़ की उपरोक्त आराजीयात में अपना 1/3 हक व हिस्सा निहित होने से अपीलान्ट संत रमताराम को भूमि विक्रय की है। शिवनारायाण के वारिसान द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र से रमताराम को न्यायालय के आदेश के उल्लंघन का दोषी होना नहीं माना जा सकता है। न्यायालय आदेश से अन्य सहखातेदार शिवनारायाण के वारिसान से भूमि क्रय करने की पाबन्दी नहीं लगाई गई है, जिससे न्यायालय आदेश दिनांक 24.12.2007 का उल्लंघन नहीं होता है।

उपरोक्त विवेचन यह स्पष्ट होता है कि बद्रीलाल एवं शिवनारायण के वारिसान द्वारा अपने हिस्से विक्रय किये जाने पर कोई स्थगन या पाबन्दी नहीं गई है। प्रकरण में तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित खातेदार द्वारा पंजीबद्ध कराये गये विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं है। प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलान्ट के हक में हुए उक्त विक्रय पत्रों को किसी सक्षम न्यायालय में नामान्तरकरण से पूर्व तथा पश्चात चैलेन्ज नहीं किया गया है।

जहा तक रेस्पोडेंट संख्या–2/1 व 2/3 जो कि बद्रीलाल के वारिसान की नामान्तरकरण पर आपत्ति का प्रश्न है, वह स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि जब कोई व्यक्ति जिसका आराजी एवं स्वत्व और अधिकार है और यदि वह रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रेता को प्रतिफल के बदले हस्तान्तरण करता है तो भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा भूमि के हस्तांतरण के पश्चता विक्रेता के द्वारा उसको मना किये जाने का कोई प्रभाव नहीं है। पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर क्रेताओं के नाम अभिलेख में लेने हेतु नामान्तरकरण स्वीकृत करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है। राजस्व अधिकारी नामान्तरकरण को अस्वीकृत नहीं कर सकते। विक्रय पत्र निरस्त करना राजस्व न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र में नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा उपरोक्त परिस्थितियों और कानूनी बिन्दुओं पर विचार एवं विश्लेषण नहीं कर निर्णय दिनांक 19.11.2015 को पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विभिन्न न्यायालयों के निर्णयों/जारी अस्थाई निषेधाज्ञा, उनमें पक्षकारों की स्थिति एवं क्रय–विक्रय कार्यवाही एवं तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व की गई जांच/परीक्षण कार्यवाही पर किसी प्रकार का कोई विचार/विश्लेषण/परीक्षण किया जाना प्रतीत नहीं होता है, ऐसी स्थिति में पारित निर्णय दिनांक 19.11.2015 पूर्णतया विधि स्वरूप न होकर अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ का निर्णय दिनांक 19.11.2015 Bad in law होकर अपास्त किया जाता है एवं उपरोक्त वर्णित आराजीयात के सम्बन्ध में तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के निर्णयानुसार अपीलान्ट के नाम स्वीकृत नामान्तकरण संख्या–2070 दिनांक 26.07.2012 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 02.04.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)

संभागीय आयुक्त,
उदयपुर