सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या – 72/2016 अपील
पंजीयन दिनांक– 23–08–2016
निर्णय दिनांक – 21–11–2017

1. श्री हेम्न्त श्रीमाली पिता श्री बाबुलाल जी श्रीमाली, निवासी बड़गांव, तहसील गिर्वा, हाल तहसील बड़गांव जिला उदयपुर।
2. श्री दिनेश शर्मा पिता रमेशचन्द्र जी शर्मा, निवासी बड़गांव तहसील गिर्वा हाल तहसील बड़गांव जिला उदयपुर।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्री प्रभुसिंह पिता सरदार सिंह राजपूत, निवासी सांगठ, तहसील गिर्वा, हाल तहसील बड़गांव जिला उदयपुर।
2. श्री दौलतराम पिता रकबाजी डांगी, निवासी डागलियों की मगरी, भूवाणा तहसील गिर्वा हाल तहसील बड़गांव जिला उदयपुर
3. गांम पंचायत कदमाल जरिये सरपंच, ग्रम पंचायत कदमाल, तहसील गिर्वा हाल तहसील बड़गांव जिला उदयपुर।

–रेस्पोंडेन्ट्स

उपस्थित–

1– श्री कुन्दन सिंह सोनी – अधिवक्ता अपीलान्ट्स
2– श्री भगवती लाल जैन – अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या–2

अपील अर्न्तगत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा दिनांक 10.06.2016 प्र.सं. 32/2013.

निर्णय

दिनांक 21.11.2017

अपीलान्ट द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–75 के अन्तर्गत सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा के निर्णय दिनांक 10.06.2016 प्र.सं. 32/2013. के विरुद्ध पेश की गई है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण का संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत कदमाल द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 297 दिनांक 06.09.2008 को स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण के विरुद्ध अपीलान्ट ने प्रथम अपील सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा में प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रकरण को लोक अदालत केम्प में दिनांक 10.06.2016 को रखकर यह निर्णय पारित किया गया कि अपीलान्ट व रेस्पोंडेन्ट अनुपस्थित। अपीलान्ट ने रेस्पोंडेन्ट संख्या एक से उसका एक बटा सांतवा हिस्सा जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 11.02.2008 को क्रय किया गयां। रेस्पों. संख्या 1 ने अपीलान्ट द्वारा दिनांक 11.02.2008 को क्रय किये गये हिस्से को दुबारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से दिनांक 03.09.2008 को रेस्पों. संख्या 2 को विक्रय कर दिया। जिसका नामान्तरकरण संख्या 297 दिनांक 06.08.2008 को स्वीकृत किया गया है, जिसे निरस्त करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं होने से अपील अपीलान्ट खारीज किये जाने का आदेश दिया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की गई हैं ।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन/नोटिस सूचित किया गया। तहत का अभिलेख मंगाया गया। वकील अपीलान्ट्स एवं वकील रेस्पों. संख्या–2 उपस्थित। दीगर रेस्पों. की ओर से कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस 14.11.2017 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट्स ने बहस में बताया कि अपीलान्ट ने रेस्पों संख्या 1 से जब खाता संख्या 191 में वर्णित आराजी में से 1/7 वां हिस्सा क्रय किया उसके पश्चात् रेस्पों. संख्या एक का भाई गोपालसिंह लाऔलाद फौत हो जाने से उसका एक बटा सात हिस्सा दिगर भाईयों में समाहित हो गया एवं गोपालसिंह फौत होने के पश्चात् जो नामान्तरकरण खुला वह नामान्तरकरण 296 है ,उसमें प्रभुसिंह का 1/42 वां हिस्सा होना चाहिये था परन्तु प्रभुसिंह (रेस्पों. संख्या 1) का 1/6 हिस्सा दर्ज कर लिया गया इसके आधार पर रेस्पों. संख्या 1 ने उसका 1/6 हिस्सा रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 को विक्रय कर दिया गया जो कानूनन अवैधानिक था। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 10.06.20016 को जो आदेश दिया उसमें यह तथ्य प्रकट किया कि इस न्यायालय को विक्रय पत्र निरस्त करने का कोई अधिकार नहीं है, जबकि वादग्रस्त भूमि का प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 11.02.2008 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित होकर पंजीयन हुआ है एवं रेस्पों. संख्या दो के पक्ष में रेस्पों. संख्या 1 ने दुबारा विक्रय पत्र दिनांक 03.09. 2008 को पंजीयन कराया गया है जो ऐबइनिशो वोईड है। ऐसे में दो विक्रय पत्र का मामला जिसमें प्रथम विक्रय पत्र को ही कानूनी मान्यता मिलती है। दूसरे विक्रय पत्र को कोई मान्यता नही दी जा सकती है। न दूसरा विक्रय पत्र को अपीलान्ट को निरस्त करने की आवश्यकता है। ऐसा विक्रय पत्र ऐबईनिशो वोईड है। आगे यह भी कथन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

किया कि रेस्पों. संख्या 1 व 2 कदमाल में निवास नहीं करते हैं, वादग्रस्त जमीन पर कभी भी इनका कब्जा नहीं रहा, न ही आज है। जबकि कब्जा आज भी अपीलान्ट का लगातार बिना किसी रोक टोक के चला आ रहा है। अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलान्ट स्वीकर फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 10.06.2016 को निरस्त फरमाया जावे तथा ग्रम पंचायत कदमाल द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 297 दिनांक 06.09.2008 को निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट 2 ने बहस के दौरान बताया कि ग्रम पंचायत कदमाल द्वारा नामान्तरकरण संख्या 297 दिनांक 06.09.2008 को स्वीकृत करने में कोई विधिक त्रृटि नही की गई है। ग्रम पंचायत कदमाल द्वारा रेस्पों. संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 03.09.2008 के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है। अपीलान्ट ने दिनांक 11.02.2008 को वादग्रस्त भूमि में से 1/7 वां हिस्सा जरिये विक्रय पत्र से क्रय किया गया था तो इतने लम्बे समय तक नामान्तरकरण की कार्यवाही क्यों नहीं करायी गयी। अपीलान्ट का कथन है कि प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 11.02.2008 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित होकर पंजीयन हुआ है एवं द्वितीय विक्रय पत्र दिनांक 03.09.2008 को रेस्पों. संख्या 2 के पक्ष में हुआ है। किन्तु विक्रय पत्र दिनांक 03.09. 2008 के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत होकर भूमि रेस्पों. संख्या 2 के नाम दर्ज भी हो चुकी है। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में स्पष्ट किया है कि राजस्व न्यायालय को विक्रय पत्र को निरस्त करने के अधिकार प्राप्त नहीं है। यह अधिकार सिविल न्यायालय को है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण की समरी कार्यवाही में हक हकूक तय नहीं किये जा सकते है। अन्त में अपील अपीलान्ट इसी स्तर पर निरस्त किये जाने का कथन किया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। ग्रम पंचायत कदमाल द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 297 दिनांक 06.09.2008 को स्वीकृत किया गया। उक्त नामान्तरकरण के विरुद्ध अपीलान्ट ने प्रथम अपील सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा में प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रकरण को लोक अदालत केम्प में दिनांक 10.06.2016 को रखकर अपीलान्ट व रेस्पोंडेन्ट्स अनुपस्थित होते हुए भी यह निर्णय पारित किया गया कि अपीलान्ट ने रेस्पों. संख्या 1 से उसका 1/7 हिस्सा जरिये रजिस्ट्री दिनांक11.02.2008 को क्रय किया उसका नामान्तरकरण चाहता है। परन्तु रेस्पों. संख्या 1 ने दूसरा पंजीयन दिनांक 03.09.2008 रेस्पों. संख्या 2 के नाम कराया, जिसकाा नामान्तरकरण भी स्वीकृत होकर भूमि नाम पर दर्ज हो चुकी है। पंजीयन से रजिस्ट्री हुई रजिस्ट्री को निरस्त करने का अधिकार इस न्यायालय को

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नहीं है। सिविल न्यायालय से पहले रजिस्ट्री निरस्त करावें। प्रकरण इसी स्तर पर निरस्त करने का आदेश पारित किया गया है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि लोक अदालत केम्प कदमाल पर पक्षकारों को उपस्थित होने की सूचना दिये बगैर ही पक्षकारों की अनुपस्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित कर दिया जो विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। यह सर्व विदित है कि निर्णय से पूर्व प्रार्थी एवं अप्रार्थी को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है, प्रकरण में इसका अभाव पाया गया है। उक्त परिस्थितियों की मद्देनजर हम प्रकरण को पुनःसभी पक्षकारों को सुन कर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.06.2016 निरस्त किया जाता है। प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाकर सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में पुनः सभी पक्षकारों की सुनवाई कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 21.11.2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर