सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या – 36/2016 अपील (RCMS/2017/00073)
पंजीयन दिनांक – 12.04.2016
निर्णय दिनांक – 12.06.2018

1. श्री खेमा पिता हजारी रेबारी, निवासी सोड़ावास, तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलान्ट

बनाम

1. श्री बब्बू पिता नूरा मीरासी, निवासी सोड़ावास हाल मुकाम गाडरमाला तहसील व जिला भीलवाडा।
2. श्री अजीज पिता बगदिया मीरासी, निवासी सोड़ावास हाल मुकाम गाडरमाला तहसील व जिला भीलवाडा।
3. मु0 झमकू बाई पत्नी शम्भूलाल रेबारी, निवासी सोड़ावास हाल मुकाम गाडरमाला तहसील व जिला भीलवाडा।
4. ग्राम पंचायत आसावरा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत आसावरा तहसील भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़।

– रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–
1. श्री संजय सेन – वकील अपीलान्ट
2. श्री एन.एस. चुण्डावत – वकील रेस्पोडेंट सं.–3

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भदेसर प्रकरण संख्या 46/2010 दिनांक 09.12.2015

निर्णय

दिनांक 12.06.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भदेसर प्रकरण संख्या 46/2010 दिनांक 09.12.2015 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम पंचायत आसावारा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 196 दिनांक 20.04.2007 के विरूद्ध प्रस्तुत की जिसके अनुसार आराजी न. 119/5 वाके मौजा सोडावास रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि जो अपीलान्ट ने रेस्पोडेंट के पिता नूरा से खरीदी थी और बाद में नूरा के वारिसान ने रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने नूरा के खरीदने की बात स्वीकार करते हुए दिनांक 05.09.2006 को विवादित भुमि 35000 रू. ओर लेकर अपीलान्ट को रजिस्ट्री कराने का इकरार किया और रजिस्ट्री नहीं कराने के कारण अपीलान्ट ने तकमील मुहायदा का एक दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के यहा पेश किया, जो बहस हेतु नियत था। परन्तु इस दरमयान दिनांक 11.04.2007 को अपीलान्ट को नुकसान पहुचाते हुए विक्रय पत्र रेस्पोडेंट संख्या–3 के पक्ष में निष्पादित कर दिया एवं उसके आधार पर दिनांक 20.04.2007 को नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया। दौराने नामान्तरकरण अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया जिससे अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर द्वारा अपील मयाद बाहर मानकर निर्णय दिनांक 09.12.2015 से खारिज कर दी। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। वकील अपीलान्टर एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या–3 उपस्थित। उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 05.06.2018 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में बताया कि अपीलान्ट ने मुहायदा की पालना हेतु दावा दिनांक 17.01.2007 को पेश किया था तथा दिनांक 09.04.2007 को मौके की रिपोर्ट भी मंगवाई थी जिसमें कब्जा अपीलान्ट का होना बताया था और दिनांक 11.04.2007 को विक्रय पत्र की रजिस्ट्री कराई जो स्पष्ट रूप से दौराने दावा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर विचार नहीं किया गया। विवादित भूमि मूल खातेदारान ने अपीलान्ट को विक्रय कर रखी है और उससे कुलिया विक्रय धन प्राप्त

कर रखा है फिर भी जो विक्रय पत्र निष्पादित किया है वह सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 के तहत एबइनिश्योवॉइड है, ऐसे दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत में दिनांक 18.04.2007 को नामान्तरकरण भरा और दिनांक 20.04.2007 को नामान्तरकरण तस्दीक किया जिसकी अपील दिनांक 18.06.2007 को अपीलान्ट ने पेश की, अपीलान्ट को इसकी जानकारी दिनांक 04.06.2007 को हुई और जानकारी होते ही नकल का आवेदन कर नकल प्राप्त होने पर अपील प्रस्तुत की। नकल आवेदन पूर्व की कार्यवाही की कोई विधिवत सूचना अपीलान्ट को जारी नहीं होने से अपीलान्ट को जानकारी होने का प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है। अपीलान्ट द्वारा धारा–5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ प्रस्तुत किया और उपरोक्त परिस्थितियों को विचार कर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट्–3 ने बहस में बताया कि रेस्पोडेंट के विरूद्ध कोई दावा पेश नहीं है, न ही चल रहा है। आराजी न. 119/5 वाके मौजा सोडावास रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा में से रेस्पोडेंट ने बाबु व अजीज का हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.04.2007 को खरीद लिया है और इन्तकाल भी झमकू बाई के नाम पर खुल चुका है। विक्रय की तारीख से रेस्पोडेंट संख्या 3 का कब्जा चला है उससे पूर्व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 का कब्जा था, अपीलान्ट का नही। अपीलान्ट को उक्त नामान्तकरण की जानकारी होने उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई थी, वह मयाद बाहर थी। अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश पूर्णतया विधि अनुरूप होने से अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखने का अनुरोध किया है।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भदेसर द्वारा अपील मयाद बाहर मानकर अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार करने का आदेश पारित किया गया। अपीलान्ट का कथन है कि न तो दौराने नामान्तरकरण अपीलान्ट को सूनवाई का अवसर प्रदान किया गया और न ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की अपील पर निर्णय पारित किये जाने दौरान प्रस्तुत तथ्यों एवं दस्तावेजों पर विचार किया गया। प्रकरण में तथ्यों एवं परिस्थितियों अनुसार अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, भदेसर द्वारा आदेश दिनांक 09.12.2015 पारित किये जाने के समय अपीलार्थीगण द्वारा अपील के साथ संलग्न किये दस्तावेजों के परिक्षण किया जाना

प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में हम अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तथ्यों का परिक्षण एवं अवलोकन कर, पक्षकारों का सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए, प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझे है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। उपखण्ड अधिकारी, भदेसर का आदेश दिनांक 09.12.2015 निरस्त किया जाता है। प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, भदेसर को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थीगण को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, दस्तावेजों एवं तथ्यों का परिक्षण कर नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 12.06.2018 खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर