न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या –37/2017 अपील (RCMS/2017/00046)
पंजीयन दिनांक –06.06.2017
निर्णय दिनांक –26.02.2019

1. श्रीमती शारदा पुत्री श्री रविशंकर पत्नि श्री देवकीनन्दन शर्मा, निवासी खारोल कॉलोनी, उदयपुर जरिये अधिकारग्रहिता श्री सैनिक जोशी पिता श्री तेजशंकर जोशी, निवासी मकान नम्बर–19, हिरण मगरी, सेक्टर–13, उदयपुर।

–अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती गीता पत्नि श्री बाबुलाल डांगी, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
2. श्रीमती मोहनी पत्नि श्री गणेशलाल डांगी, निवासी जूनवास, तहसील मावली, उदयपुर।
3. श्रीमती रम्भा पत्नि स्व. श्री भज्जा राम डांगी, निवासी जूनावास, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
4. श्री नरेश पिता श्री दल्लीचन्द डांगी, निवासी पालछ, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
5. श्री भैरूलाल पिता श्री राजू डांगी, निवासी पालछ, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
6. तहसीलदार, मावली जिला उदयपुर।

–रेस्पोडेन्टस्

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थितिः–
1. श्री शान्तिलाल पामेचा – वकील अपीलान्ट

अपील अन्तर्गत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर, प्रकरण संख्या 09/2016 दिनांक 27.12.2016

निर्णय

दिनांक 26.02.2019

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर, प्रकरण संख्या 09/2016 दिनांक 27.12.2016 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर में तहसीलदार, मावली द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या–585 दिनांक 02.12.2010 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा जुनावास, पटवार हल्का खेमली, तहसील मावली में स्थित कृषि भूमि जिसके आराजी नम्बर 2698, 2699, 2700 स्थित है, जो पूर्व में श्री रविशंकर पिता जगन्नाथ जी ब्राहम्ण के नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकित थी। श्री रविशंकर अपीलार्थी के पिता है जिनका देहावसान दिनांक 22.01.1981 को हो चुका है, जिनके विधिक वारिसान उनके चार पुत्र श्री तेजशंकर, अशोक, राजकुमार, दयाशंकर एवं दो पुत्री श्रीमती शारदा एवं शान्ता है। श्री दयाशंकर के फौत होने से उसकी पत्नि श्रीमती गंगाबाई विधिक वारिस है। श्री रविशंकर की मृत्यु उपरान्त अपीलान्ट एवं अन्य विधिक वारिसान को भूमि के विरासत के नाम पर अंकन कराने की कानूनी जानकारी नहीं होने से उक्त भूमि उनके पिता के नाम ही पर ही अंकित रह गई। भूमाफिया एवं रेस्पोडेंट संख्या–1, 2, 3 ने षडयन्त्र रचकर फर्जी रविशंकर नाम के व्यक्ति तैयार कर उसके मार्फत श्री रविशंकर के नाम दर्ज भूमि में से कुछ भूमि को विक्रय पत्र रेस्पोडेंट संख्या–1 से 3 के पक्ष में निष्पादित करा दिनांक 30.11.2010 को उप पंजीयक–द्वितीय, उदयपुर में पंजीयन करा दिया और तत्पश्चात् विवादित नामान्तरकरण स्वीकृत करा लिया गया। फर्जी तरीके से मृतक खातेदार रविशंकर के कराया गया विक्रय एवं इस विक्रय से राजस्व रेकर्ड में हुए समस्त परिवर्तन, हस्तान्तरण अवैधानिक होकर अपीलान्ट के मुकाबले शुन्य एवं निष्प्रभावी होकर स्वीकृत विवादित नामान्तरकरण निरस्तनीय होने से अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील प्रस्तुत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा प्रस्तुत अपील निर्णय दिनांक 27.12.2016 से खारिज की। उक्त निर्णय के प्रासंगिक अनुच्छेद निम्नानुसार है–

> ^^i=koyh ij miyC/k nLrkostksa dk voyksdu djus ds i'pkr~ U;k;ky; dk er gS fd vihyh; ukekUrjdj.k la[;k 585 ekStk tqukokl rglhy ekoyh dk v/khuLFk U;k;ky; }kjk fnukad 02-12-2010 dks tfj;s iathd`r foØ; i= ds vk/kkj ij QSly fd;k gSA v/khuLFk U;k;ky; }kjk mDr ukekUrjdj.k dks fuf.kZr djus esa dksbZ fof/kd Hkqy ugha dh xbZ gSA jftLVMZ nLrkost ds

vk/kkj ij ukekUrjdj.k dk izekf.kdj.k ls v/khuLFk U;k;ky; dks jksdk ugha tk ldrk gSA tgkW rd ukekUrjdj.k dh dk;Zokgh ,d QkSjh dk;Zokgh gSA ftlesa fdlh ds vf/kdkj r; ugha fd;s tk ldrs gSA vihykUV }kjk bl foØ; i= dks QthZ foØ; i= crk;k x;k gSA eqy [kkrsnkj dk fnukad 22-01-1981 dks e`R;q gksuk crk;k gSA bl nLrkost dk iath;u fnukad 30-11--2010 dk gksuk crk;k x;k gSA layXu izdj.k iathu nLrkost fnukad 30-11-2010 esa LoxhZ; Jh jfo'kadj firk txUukFk czkgE.k dks fuoklh tqukokl rglhy ekoyh dk crk j[kk gSA tcfd e`R;q izek.k i= esa LFkk;h irk 4] jke}kjk dh xyh] mn;iqj dk fuoklh crk j[kk gSA blls ;g Kkr ugha gks ik jgk gS fd foØ; i= fu"ikfnr djkus okyk O;fDr ogh O;fDr gS ;k QthZ O;fDr gS tks iqfyl tkap ls gh lkfcr gks ldsxkA ;fn nLrkost QthZ gS rks vihykUV dks pkfg;s fd og l{ke U;k;ky; ls blds fujLrhdj.k dh dk;Zokgh gsrq fu;ekuqlkj okn nk;j dj nkn gkfly djsaA jsLiksMsaV ds fo:) vihykUV }kjk vkijkf/kd iathc) djok;k x;k gSA ijUrq mDr dk;Zokgh ls bl vihy dh dk;Zokgh esa dksbZ nkn ugha nh tk ldrh gSA vr% vihy vihykUV blh Lrj ij [kkjht dh tkrh gSA**

उक्त निर्णय से क्षुब्ध होकर अपीलान्टस् द्वारा यह अपील पेश की गयी है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट उपस्थित। रेस्पोडेंटस् की ओर से कोई उपस्थित नहीं। वकील अपीलान्ट की एकतरफा बहस दिनांक 11.02.2019 को सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या–1 से 3 ने स्व. श्री रविशंकर ब्राहम्ण के नाम से किसी फर्जी व्यक्ति को खडा कर उनके खातेदारी की जमीन का विक्रय विलेख दिनांक 30.11.2010 को निष्पादित कर पंजीयन करा दिया जो कि न केवल आपराधिक कृत्य है, अपितु इस कथित पंजीयन के आधार पर रेस्पोडेंट को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है क्योंकि यह संव्यवहार प्रारम्भ से ही अवैध व निष्प्रभावी है, परन्तु तहसीलदार, मावली ने इन गम्भीर तथ्यों की अनदेखी करते हुए अपीलार्थी का नामान्तरकरण सम्बन्धी प्रार्थना पत्र निरस्त करने एवं प्रथम अपील न्यायालय द्वारा उन्ही आधारों पर अपीलार्थी की अपील निरस्त करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। रेस्पोडेंट संख्या–1 से 3 ने फर्जी व्यक्ति को पेश कर फर्जी दस्तावेज तैयार करवाया है तथा उसके विरूद्ध अपीलार्थी ने पुलिस केस भी दर्ज करवा रखा है, इन तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचार नहीं किया गया। पुलिस विभाग द्वारा उक्त प्रकरण में चार्ज शीट प्रस्तुत की जा चुकी है। विवादित भूमि

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पर आधिपत्य अपीलार्थी एवं उसके परिजनों का ही है, जिसकी जांच न कर अवैध दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण खोलने का आदेश देने व उसकी पुष्टि करने में गंभीर भूल की है। नामान्तरकरण की कार्यवाही में भी जहां नामान्तरकरण के विरूद्ध गंभीर आरोप हो, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम एवं नियमों के अन्तर्गत समुचित जांच किया जाना अपेक्षित था, परन्तु जो अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा नहीं की गई। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है। अपीलार्थी ने प्रश्नगत अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने हेतु कारण उल्लेखित करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत किया है।

हमने उपस्थित अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। वकील अपीलान्ट द्वारा अपने कथन में कहा गया कि रेस्पोडेंट संख्या–1 से 3 ने स्व. श्री रविशंकर ब्राहम्ण के नाम से किसी फर्जी व्यक्ति को खडा कर उनके खातेदारी की जमीन का विक्रय विलेख दिनांक 30.11.2010 को निष्पादित कर पंजीयन करा दिया। रेस्पाडेंटस् ने फर्जी व्यक्ति को पेश कर फर्जी दस्तावेज तैयार करवाया है तथा उसके विरूद्ध अपीलार्थी ने पुलिस केस भी दर्ज करवा रखा है। पुलिस विभाग द्वारा उक्त प्रकरण में चार्ज शीट प्रस्तुत की जा चुकी है। नामान्तरकरण की कार्यवाही में भी जहां नामान्तरकरण के विरूद्ध गंभीर आरोप हो, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम एवं नियमों के अन्तर्गत समुचित जांच किया जाना अपेक्षित है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा फर्जी दस्तावेज तैयार कर विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने पर पुलिस विभाग में प्रकरण दर्ज कराया गया है, जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालयों में दस्तावेज प्रस्तुत किए गए जिन पर विचार किया जाना प्रतीत नहीं होता है। अपने कथन के समर्थन में अपीलार्थी द्वारा मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत की, जिस पर संशय होने की स्थिति में जांच कराई जानी आवश्यक थी जो नहीं कराई गई। नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना प्रतीत नहीं होता है। न ही अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं दस्तावेजों पर कोई जांच एवं परिक्षण किया जाना प्रतीत होता हैं। अपीलांटस् द्वारा प्रश्नगत अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के कारण उचित एवं संतोषप्रद प्रतीत होते है। प्रस्तुत तथ्यों से यह प्रतीत होता है कि निर्णय दिनांक 27.12.2016 पारित किये जाने के समय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परिक्षण 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।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। जिला कलक्टर, उदयपुर का निर्णय दिनांक 27.12.2016 निरस्त किया जाता है। प्रकरण जिला कलक्टर, उदयपुर को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में पक्षकारों को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तथ्यों की की सम्बन्धित तहसीलदार से जांच करा नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय दिनांक 26.02.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official