सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या – 42/2017 अपील (RCMS-00118/2017)
पंजीयन दिनांक – 13.06.2017
निर्णय दिनांक – 14.05.2018

1. श्री फकीर मोहम्मद पिता श्री अल्ला बक्ष पिंजारा, निवासी भैंसरोड़गढ़ की हवेली, जिला उदयपुर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. श्री महेन्द्र कुंमार पुत्र श्री कन्हैयालाल टाया, निवासी 50 अशोक नगर, उदयपुर।
2. श्री शिवलाल मोहनलाल टाया चैरिटेबल ट्रस्ट अशोक नगर ट्रस्टी महेन्द्र कुमार टाया पिता श्री कन्हैयालाल टाया, निवासी 50, अशोक कुमार, उदयपुर।
3. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर, उदयपुर जरीये सचिव।

– रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–
1. श्री नरेश जणवा – वकील अपीलान्ट
2. श्री कुलदीप चौबीसा – वकील रेस्पोडेंट–1 व 2
3. श्री एन.एस.चुण्डावत – वकील रेस्पोंडेन्ट–3

अपील अन्तर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर दिनांक 23.07.2013

निर्णय

दिनांक 14.05.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर दिनांक 23.07.2013 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम देबारी के साबिक आराजी नम्बर 618 हाल आराजी नम्बर 1483, 1484, 1485 पूर्व में श्री फकीर मोहम्मद पिता नूर

मोहम्मद के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। श्री फकीर मोहम्मद द्वारा उक्त भूमि श्री मांगीलाल चौधरी एवं श्री बालुदास वैरागी को पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर दी। किन्तु उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं किये जाने से भूमि क्रेतागण के नाम दर्ज नहीं हुई और राजस्व रेकार्ड में भूमि श्री फकीर मोहम्मद के नाम दर्ज रही। तत्पश्चात श्री फकीर मोहम्मद एवं उक्त भूमि के खरीददार श्री मांगीलाल चौधरी एवं श्री बालुदास वैरागी की मृत्यु हो गयी। उक्त भूमि श्री फकीर मोहम्मद के वारिसान के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो गयी जिनके द्वारा उक्त भूमि अपीलान्ट श्री महेन्द्र कुमार टाया को जरिये विक्रय पत्र से बेच ही गई जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 948 दिनांक 18.10.2002 द्वारा वादग्रस्त भूमि क्रेता श्री महेन्द्र कुमार टाया के नाम दर्ज हो गई। इसी जानकारी पूर्व खरीददार श्री मांगीलाल चौधरी एवं श्री बालुदास वैरागी के वारीसान होने पर उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के समक्ष अपील की गई। उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा उक्त नामान्तकरण संख्या 948 अपास्त किया गया। उक्त नामान्तरकरण निरस्तीकरण के आदेश के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा पुनःअपील अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर के समक्ष की गई। अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा आदेश दिनांक 17.01.2008 को पारित कर प्रकरण तहसीलदार, गिर्वा को प्रतिप्रेषित कर पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रश्नगत आराजी के सम्बन्ध में नये सिरे से निर्णय पारित करने आदेश दिया गया। अधोहस्ताक्षकर्ता के न्यायालय में विचाराधीन अपील प्रस्तुत करने के दिनांक तक प्रकरण तहसीलदार, गिर्वा के न्यायालय में विचाराधीन था।

प्रश्नगत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम देबारी तहसील गिर्वा के खसरा नम्बर 1483, 1484, 1485 कुल किता 3 कुल रकबा 0.0800 हैक्टर भूमि के खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने कृषि से गैर कृषि में परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में प्रस्तुत किया। जिसकी आम सूचना दिनांक 01.09.2012 को दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित करा 7 दिवस में आपत्तियां मांगी गई थी। निर्धारित अवधि में कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं होने से प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त आराजीयात की भूमि पर अभिधृति अधिकारी निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने का आदेश दिनांक 23.07.2013 को पारित किया गया। जिससे व्यथीत होकर उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गयी है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट एवं वकील रेस्पोडेंट उपस्थित। उभय पक्ष की बहस दिनांक 08.05.2018 को सूनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट के अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को भली प्रकार, विदित था कि उनके पक्ष में तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 948 उप जिला कलक्टर, गिर्वा ने उनका विक्रय पत्र सबसीक्वेन्ट अर्थात द्वितीय विक्रय पत्र मानते हुए नामान्तरकरण निरस्त कर दिया था और जिसकी अपील रेस्पोडेंट संख्या 1 ने दिनांक 24.03.2006 को न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर में पेश की, जिसका निर्णय दिनांक 17.01.2008 को पारित किया गया, जिसके प्रकरण संख्या 22/2006 महेन्द्र कुमार बनाम रतनलाल वगैरह होकर उप जिलाधीश, गिर्वा के आदेश को सही मानते हुए रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की अपील खारिज कर दी और प्रकरण सभी हितबद्ध पक्षकार को सुनकर नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु तहसीलदार, गिर्वा को प्रतिप्रेषित किया गया। तहसीलदार, गिर्वा द्वारा उक्त आदेश की पालना में पक्षों को सूनकर दिनांक 09.02.2018 को निर्णय पारित किया जिसके अनुसार नामान्तकरण संख्या 948 के निरस्त होने के पश्चात उक्त नामान्तकरण के पूर्व की स्थिति कायम होकर वादग्रस्त भूमि राजस्व रेकार्ड में फकीर मोहम्मद के वारिसान श्री शफी मोहम्मद, श्री छनु मोहम्मद एवं चांदी बाई के नाम दर्ज होगी। विरासत के नामान्तकरण को निरस्त करने का अधिकार इस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में न होकर सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर उक्त विरासत के नामान्तरकरण को निरस्त करने की कार्यवाही करें।

अपीलान्ट द्वारा यह भी बताया गया कि उक्त सभी बातों की जानकारी होते हुए और उन्हें छिपाते हुए न्यायालय को गुमराह करके झूठे तथ्य पेश कर निर्णय पारित करवाया है जो विधि की दृष्टि में प्रथम दृष्टया ही एबीनेशियो–वोईड होकर निरस्त योग्य है। जबकि उक्त वादग्रस्त भूमि फकीर मोहम्मद ने दिनांक 23.09.1969 व 01.01.1970 को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से विक्रय कर दिया और उनका नामान्तरकरण नहीं खोला गया तो फकीर मोहम्मद की मृत्यु के बाद उक्त भूमि विरासत से उनकी पुत्रों के नाम दर्ज हो गई। फकीर मोहम्मद के पुत्रों ने अपने खातेदारी की भूमि को दिनांक 25.09.2002 को पंजीकृत विक्रय विलेख से श्री महेन्द्र कुमार टाया को पुनः बेचान कर दिया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 948 ग्राम पंचायत देबारी द्वारा तस्दीक किया गया है और उसे सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया तो उक्त भूमि को अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष समर्पण की और प्राधिकृत अधिकारी द्वारा झूठे तथ्यों एवं झूठे दस्तावेजों पर विश्वास कर निर्णय पारित करने में भारी भूल

की है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.07.2013 को निरस्त फरमाया जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने लिखित बहस में बताया कि अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा 90–ए की कार्यवाही के दौरान समस्त नियमों एवं विधिक प्रक्रियाओं को अक्षरशः पालन किया गया, उसमें कोई चुक भी नहीं हुई है। नामान्तरकरण संख्या 948 को कभी भी अंतिम रूप से निरस्त नहीं किया गया बल्कि आप न्यायालय द्वारा दिनांक 17.01.2008 को उपरोक्त प्रकरण तहसीलदार, गिर्वा के यहां पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया गया, जिसके तहत तहसीलदार, गिर्वा ने दिनांक 07.05.2008 को प्रकरण में पुनः सुनवाई करते हुए दिनांक 07.06.2008 को अपीलान्ट के विरूद्ध फैसल शुमार कर दिया। दिनांक 27.01.2014 को पत्रावली पुनः नम्बर पर ली गई। संक्षेप में दिनांक 07.06.2010 से दिनांक 27.01.2014 के मध्य उपरोक्त नामान्तरकरण से संबंधित कोई भी प्रकरण एवं कोई भी निषेधाज्ञा रेस्पोडेंट के विरूद्ध अस्तित्व में नहीं थी, जिसकी जानकारी रेस्पोडेंट को हो और जिनके आधार पर यहा कहा जा सके कि प्राधिकृति अधिकारी द्वारा दिनांक 23.07.2013 को जो निर्णय लिया गया, वह अवैध एवं गलत है। अपीलान्ट को विधि अनुसार अपना पक्ष तहसीलदार, गिर्वा के यहा रखना था, जिसमें वह असफल रहा और अब रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को बेवजह परेशान करने की गरज से अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है। विवादित जमीन पर ना तो अपीलार्थी का कब्जा कभी रहा और न ही आज है, साथ ही अपीलार्थी का नाम कथित जमीन के रेकार्ड, जमाबन्दी आदि में कहीं पर भी दर्ज नहीं है जिसमें अपीलान्ट को उक्त अपील लाने का अधिकार नहीं है, रेस्पोडेंट के विरूद्ध किसी भी प्रकार की स्थाई एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। यह भी बताया कि उपरोक्त 90–ए की कार्यवाही के दौरान समय समय पर कई अखबारों में कई विज्ञप्तियां प्रकाशित की गयी, जिस पर किसी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं हुई। उसके उपरान्त नगर विकास प्रन्यास द्वारा 90–ए की कार्यवाही को आगे बढ़ाया। अपीलान्ट ने धारा–5 में झूठी अपील पेश करने की गरज से झूठे कथन अंकित किये है, जिसके तहत अपीलान्ट को उपरोक्त अपील पेश करने के दौरान मयाद अधिनियम के तहत हुई देरी को क्षम्य नहीं किया जा सकता, क्योंकि वक्त अपीलान्ट जहां था, वहा पर भी उपरोक्त अखबार आते थे। मुख्यतः 90–ए की कार्यवाही के दौरान रेस्पोडेंट संख्या 1 के विरूद्ध उपरोक्त जमीन बाबत कोई भी कार्यवाही लम्बित नहीं थी। न ही रेस्पोडेंट के विरूद्ध किसी प्रकार का स्थगन आदेश था। ऐसी स्थिति में नगर विकास प्रन्यास, तहसीलदार गिर्वा, पटवारी एवं समस्त अधिकारियों द्वारा विधि अनुसार प्रक्रिया अपनाते हुए पूर्ण जांच कर रेस्पोडेंट संख्या–1 को पट्टे प्रदान किये गये, जिसमें तनिक भी त्रुटि नहीं होने से अपील अपीलान्ट

खारिज फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर पारित आदेश दिनांक 23.07.2013 बहाल रखाये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–3 ने बहस में बताया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत नवीनतम जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथ पत्र, की–मेप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज पेश किये, उसी आधार पर 90–ए की कार्यवाही नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा की गई। इसका प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित करा आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि में कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं होने से प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा की गयी 90–ए की कार्यवाही नियमानुसार की गई है, जिससे अपील अपीलान्ट निरस्त योग्य है।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। विवादित भूमि श्री फकीर मोहम्मद के वारिसान के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से अपीलान्ट श्री महेन्द्र कुमार टाया को जरिये विक्रय पत्र से बेच दी गई जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 948 दिनांक 18.10.2002 द्वारा वादग्रस्त भूमि श्री महेन्द्र कुमार टाया के नाम दर्ज हो गई। नामान्तकरण के जानकारी होने पर पूर्व खरीददार श्री मांगीलाल चौधरी एवं श्री बालुदास वैरागी के वारीसान होने पर उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के समक्ष अपील की गई। उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा उक्त नामान्तकरण संख्या 948 अपास्त किया गया। उक्त नामान्तरकरण निरस्तीकरण के आदेश के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा पुनःअपील अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर के समक्ष की गई। अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा प्रकरण में तहसीलदार, गिर्वा को प्रतिप्रेषित कर पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रश्नगत आराजी के सम्बन्ध में नये सिरे से निर्णय पारित करने का आदेश दिनांक 17.01.2008 को पारित किया गया। तहसीलदार, गिर्वा द्वारा उक्त आदेश की पालना में पक्षों को सूनकर दिनांक 09.02.2018 को निर्णय पारित किया जिसके अनुसार नामान्तकरण संख्या 948 के निरस्त होने के पश्चात उक्त नामान्तकरण के पूर्व की स्थिति कायम होकर वादग्रस्त भूमि राजस्व रेकार्ड में फकीर मोहम्मद के वारिसान श्री शफी मोहम्मद, श्री छनु मोहम्मद एवं चांदी बाई के नाम दर्ज होगी। तहसीलदार, गिर्वा द्वारा अपने निर्णय में कथन किया कि विरासत के नामान्तकरण को निरस्त करने का अधिकार इस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में न होकर सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर उक्त विरासत के नामान्तरकरण को निरस्त करने की कार्यवाही करें।

प्रकरण में यह स्पष्ट है कि नामान्तरकरण संख्या 948 दिनांक 18.10.2002 को उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा निर्णय दिनांक 21.02.2006 से अपास्त कर प्रकरण

तहसीलदार, गिर्वा को प्रतिप्रेषित किया। अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा भी उक्त नामान्तकरण को अपास्त कर प्रकरण तहसीलदार, गिर्वा को प्रतिप्रेषित किया। रेस्पोडेंट संख्या–3 से प्राप्त पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति का वास्तविक चित्रण नहीं किया जाना प्रतीत होता है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट ने जो तथ्य प्रस्तुत किये को आधार मान लिया जो एकतरफा प्रतीत होता है। निर्णय दिनांक 23.07.2013 पारित किये जाने के समय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के परिक्षण किया जाना प्रतीत नहीं होता है। न ही अपीलार्थीगण को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई के अवसर प्रदान किये जाना प्रतीत होते है। ऐसी स्थिति में हम अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए, प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझे है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का आदेश दिनांक 23.07.2013 निरस्त किया जाता है। प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थीगण को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, दस्तावेजों का परिक्षण कर नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय दिनांक 14.05.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर