सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या —25 / 2017 अपील (RCMS/2017/00135)
पंजीयन दिनांक —09.05.2017
निर्णय दिनांक —30.10.2018

1. श्रीमती भगवती बाई पत्नि श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
2. श्री महेन्द्रसिंह पिता श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
3. श्री विजयसिंह पिता श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
4. श्री भवानीसिंह पिता श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
5. श्री सूरजसिंह पिता श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

—अपीलान्टस्

बनाम

1. श्री शंभूसिंह पिता श्री दौलतसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
2. श्रीमती हजानी जुलेखां बी पत्नि हाजी मोहम्मद सलीम, निवासी लोहार कॉलोनी, आयड़, उदयपुर।
3. श्रीमती जरिना बी पत्नि मोहम्मद इदरीस, निवासी लोहार कॉलोनी, आयड़, उदयपुर।
4. श्रीमती हजानी खातीजा बी पत्नि हाजी मोहम्मद हुसैन, निवासी लोहार कॉलोनी, आयड़, उदयपुर।
5. श्री कैलाशसिंह पिता श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

6. श्री कल्याणसिंह पिता श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

7. श्री भंवरसिंह पिता श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

8. श्रीमती रेखा कुंवर पुत्री श्री शंभूसिंह राव, निवासी खेडा, असोलियान की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

9. सरपंच ग्राम पंचायत बोयणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

10. पटवारी पटवार हल्का बोयणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

–रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील अपीलान्ट
2. श्री दुर्गासिंह शक्तावत – वकील रेस्पोडेंटस्–2 से 4

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मावली जिला उदयपुर, प्रकरण संख्या 29/2012 दिनांक 28.04.2017

निर्णय

दिनांक 30.10.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मावली जिला उदयपुर, प्रकरण संख्या 29/2012 दिनांक 28.04.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा आसोलियान की मादड़ी, पटवार क्षैत्र बोयणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर में आराजी नम्बर 332 रकबा 15 बीघा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 333 रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 334 रकबा 13 बीघा, कुल किता 3 कुल रकबा 46 बीघा 10 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त भूमि में रेस्पोडेंट संख्या श्री शम्भूसिंह का 1/6 हिस्सा दर्ज था। श्री शम्भूसिंह ने उक्त 1/6 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से दिनांक 18.05.2006 को रेस्पोडेंट संख्या–2 से 4 को विक्रय कर दिया। वक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या–2 से 4 के नाम नामान्तरकरण संख्या 793 दिनांक 24.05.2012 को स्वीकृत हुआ। उक्त नामान्तकरण से क्षुब्ध होकर अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक

कलक्टर, मावली के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 28.04.2017 से अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर खारिज की। उक्त निर्णय दिनांक 28.04.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट 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 व वकील रेस्पोडेंटस् संख्या–2 से 4 उपस्थित। दीगर रेस्पोडेंटस् की ओर से कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 23.10.2018 को सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के सिद्वान्तों के विपरित होकर निरस्त योग्य है। उपरोक्त वर्णित आराजीयात की भूमि में श्री शम्भूसिंह के नाम 1/6 हिस्सा दर्ज था। श्री शम्भूसिंह के 7 लड़के, 1 लड़के (श्री कैलाशसिंह, महेन्द्रसिंह, कल्याणसिंह, भंवरसिंह, विजयसिंह, सूरजसिंह, भवानी सिंह एवं रेखाकुंवर) एवं पत्नि श्रीमती भगवती बाई है। उक्त पैतृक सम्पत्ति में अपीलान्ट व रेस्पोडेंट संख्या–5 से 8 को जन्म से ही हक अधिकार प्राप्त हो गया है। इससे स्पष्ट है कि शम्भूसिंह का उक्त जायदाद में 1/54वां हिस्सा है और उसे इससे अधिक हिस्से की एक इंच अधिक भूमि को बेचने का हक व अधिकार नहीं है परन्तु शम्भूसिंह ने 1/6 हिस्से का विक्रय दिनांक 18.05.2006 को रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 को कर दिया व इसका म्यूटेशन उस समय नहीं खुलवाकर म्यूटेशन सरपंच से मिलकर अकेले सरपंच से दिनांक 24.05.2012 को नामान्तकरण संख्या 793 स्वीकृत करवा लिया जो एबइनिश्यिोवोइड है। मौके पर पंचायत का कोई कोरम नहीं था तथा कोरम के किसी भी सदस्य के म्यूटेशन पर हस्ताक्षर भी नहीं हुए। कथित म्यूटेशन बिना अधिकार के होकर स्पष्ट रूप से काबिल निरस्त है। एक व्यक्ति को अपने नोशनल शेयर से अधिक भूमि बेचने का अधिकार नहीं है। इस मामलें में शम्भूसिंह को 1/54 हिस्सा होकर नोशनल शेयर है, इससे अधिक भूमि को शम्भूसिंह को बेचने का कोई अधिकार नहीं है, ये सारी कार्यवाही नल एडं वोईड है। अपीलान्ट ने रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 के विरूद्ध एक वाद घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का एवं प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मावली के न्यायालय में दिनांक 13.07.2006 को प्रस्तुत किया था, जिस दिन म्यूटेशन खोला गया था, उस दिन दावा पेडिंग था। बिकाव के तुरन्त बाद दावा किया जो पेडिंग है। कथित विक्रय नाजायज होकर वोईड है तथा ऐसे विक्रय के आधार पर कथित नामान्तकरण नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में कथित म्यूटेशन बिना अधिकार के होकर वोईड है। मौके पर आज भी कब्जा अपीलान्ट का है। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौका देखकर कमिश्नर से रिपोर्ट कराने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया परन्तु

अधीनस्थ न्यायालय ने कमिश्नर कायम नहीं कर म्यूटेशन बहाली का आदेश दिया वह आदेश के बिल्कुल विपरित होकर काबिल निरस्त के है। अन्त में विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.04.2017 एवं नामान्तरकरण संख्या 793 को निरस्त फरमाये जाने के आदेश प्रदान करने बाबत अनुरोध किया है और अपने कथन के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए–RRT 2006-07 (Supp) P. 153 (S.C.), RRD 1984 P. 283, RRD 1984 P. 174, RRD 1984 P. 154, RRT 2003(1) P. 157.

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंटस–2 से 4 ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या–2 से 4 द्वारा दिनांक 18.05.2006 को क्रय की गई भूमि पर काबिज होकर निरन्तर उपयोग उपभोग करते आ रहे है, अतः मौका रिपार्ट का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है। जहां तक कोई कृषि भूमि किसी क्रेता द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की जाती है तथा पंजीकृत विक्रय पत्र में दोनों पक्षकारों का कब्जा हस्तान्तरण पर सहमति तथा विक्रय पत्र में कब्जा हस्तान्तरण का उल्लेख कर देना ही पर्याप्त है। ऐसी स्थिति में बेचान के कब्जे बाबत जो अंकन किया हुआ है, उस पर किसी भी प्रकार का प्रश्न नहीं किया जा सकता है। इसके आधार पर यदि नामान्तकरण स्वीकृत किया जाता है तो उसकी जांच की कोई आवश्यकता नहीं है। रेस्पोडेंट संख्या–2 से 4 द्वारा दिनांक 18.05.2006 को क्रय की गई, जबकि मूल वाद दिनांक 13.07.2006 को दर्ज हुआ जो दिनांक 27.04.2007 को अदम हाजरी में खारिज हुआ। प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 9 दिनांक 18.05.2007 को पेश हुआ। इस प्रकार विक्रय के समय कोई दावा पेडिंग नहीं था एवं लीसपेंडेंसी लागु नहीं होती है। नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया जो पूर्णतया विधि अनरूप है। उपरोक्त परिस्थितियों पर विचार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अपील को निर्णय दिनांक 28.04.2017 से खारिज किया गया जो पूर्णतया विधिसम्मत है। अन्त में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 ने अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.04.2017 एवं नामान्तरकरण संख्या 793 यथावत रखे जाने बाबत अनुरोध किया है और अपने कथन के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए–2017(1) DNJ (Raj) 285, RLW 2003(1) RJ 639.

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उक्त भूमि में रेस्पोडेंट संख्या श्री शम्भूसिंह का 1/6 हिस्सा दर्ज था। श्री शम्भूसिंह ने उक्त 1/6 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से दिनांक 18.05.2006 को रेस्पोडेंट संख्या–2 से 4 को विक्रय कर दिया। वक्त विक्रय पत्र के आधार

पर रेस्पोडेंट संख्या–2 से 4 के नाम नामान्तरकरण संख्या 793 दिनांक 24.05.2012 को स्वीकृत हुआ। नामान्तरकरण सम्बधी कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है, जिसमें केवल मात्र यही देखा जाना होता है कि जो नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है वह नियमानुसार प्रक्रिया अपनाते हुए तस्दीक किया गया है अथवा नहीं। वर्तमान प्रकरण में नामान्तरकरण पंजीबद्व दस्तावेज यानि पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद एवं प्रार्थना पत्रों की स्थिति एवं निर्णय पर विवेचन किया गया। पंजीकृत विक्रय के पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तकरण पूर्ण रूप से विधिक होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील अपीलान्ट खारिज की गई।

अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मावली द्वारा प्रकरण में सम्पूर्ण तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाना प्रतीत होता है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, मावली का निर्णय दिनांक 28.04.2017 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 30.10.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर