सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 09/2018 अपील
पंजीयन दिनांक – 23.01.2018
निर्णय दिनांक – 06.03.2018

1. श्री मदन लाल पिता भंवरलाल जी सोनी, निवासी नया बाजार कांकरोली, तहसील व जिला राजसमंद।

–अपीलान्ट

बनाम

1. श्री देवेन्द्र सिंह पिता श्री किशन सिंह राजपूत, निवासी गुलाबपुरा, तहसील हुरड़ा, जिला भीलवाड़ा।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजसमंद।

–रेस्पोडेण्ट्स

उपस्थित–

1– श्री कमलेश चौहान – अधिवक्ता अपीलान्ट
2– श्री सम्पतलाल बोहरा – अधिवक्ता रेस्पों. संख्या– 1

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरुद्ध निर्णय जिला कलक्टर राजसमंद दिनांक 04.01.2018 प्रकरण संख्या 16/2017.

निर्णय

दिनांक 06.03.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर राजसमंद के निर्णय दिनांक 04.01.2018 प्रकरण संख्या 16/2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम देवपुरिया, पटवार क्षेत्र पीपरड़ा तहसील राजसमंद के आराजी नं. 3370, 3371, 3373, 3374, 3375,

3376, 3377, 3384, 3392, 3393, 2762, 3368, 3369 कुल किता–13 कुल रकबा 24 बीघा 09 बिस्वा में 1/2 हिस्सा मींरा पत्नी भंवरलाल जाट का दर्ज था। मींरा ने अपने कुलिया 1/2 हिस्से की जमीन रेस्पों. संख्या –1 श्री देवेन्द्र सिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से 22,00,000/– बाईस लाख रुपये में विक्रय कर कुलिया विक्रय राशि मीरा ने देवेन्द्र सिंह से प्राप्त कर जमीन का कब्जा देवेन्द्र सिंह को सिपुर्द कर दिया। श्री मदन लाल का उक्त वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्से से कोई सम्बन्ध नहीं है। वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्सा जीतमल के बजाय गंगा के नाम व गंगा के बजाय मींरा के नाम तथा मीरा से देवेन्द्र सिंह के नाम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खाते कराने का प्रार्थना पत्र तहसीलदार राजसमंद के यहां पेश किया। तहसीलदार राजसमंद ने मूल वाद के निर्णय नहीं होने से पूर्व आदेशिका दिनांक 23.12.2015 से जारी स्थगन आदेश को बहाल माना जाकर प्रार्थी श्री देवेन्द्र सिंह का प्रार्थना पत्र. अस्वीकार किये जाने का आदेश दिनांक 21.07.2017 को पारित किया गया। उक्त आदेश की प्रथम अपील रेस्पों. संख्या 1 ने न्यायालय जिला कलक्टर राजसमंद में पेश की गई। न्यायालय जिला कलक्टर राजसमंद ने अपील अपीलान्ट स्वीकार कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया। प्रकरण तहसीलदार राजसमंद को पक्षकारों को विधिवत सुनकर पुनः आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने का आदेश दिनांक 04.01.2018 पारित किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट ने इस न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन/नोटिस सूचित किया गया। तहत का अभिलेख मंगाया गया। वकील अपीलान्ट को लिखित बहस प्रस्तुत करने का मौका दिया गया एवं रेस्पों. संख्या–1 की बहस दिनांक 27.02.2018 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विपरित होकर कानून एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से प्रथम दृष्ट्या खारिज योग्य है। अपीलार्थी का कथन है कि अपीलार्थी की ओर से पेश जवाब व प्रार्थना पत्र की और घोर नही कर रेस्पों.संख्या 5 के द्वारा बिना घोर किये और अपीलार्थी को जिरह का अवसर दिये बगैर ही रेस्पों. के प्रार्थना पत्र पर एक तरफा सुनवाई कर निर्णय देने में भारी भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 13.10.2016 को रेस्पो. संख्या 1 से 3 के तथा उनके अधिवक्ता के उपस्थित नहीं होने के बाद भी और

अपीलार्थी के उपस्थित होने के बाद भी एक तरफा कार्यवाही चला कर आगे तारीख देदी गई जबकि प्रकरण इसी स्तर पर समाप्त हो जाता है । आदेशिका दिनांक 17.11.2016 की आदेशिका से स्पष्ट है कि दिनांक 03.11.2016 को पेश प्रार्थना पत्र पर दिनांक 24.11.2016 को निर्णय दिया जाना है किन्तु दिनांक 24.11. 2016 को कोई निर्णय नहीं सुनाया गया जो आदेश आज दिनांक तक नहीं सुनाया गया है। यह भी कथन किया कि रेस्पों. संख्या 1 से 3 के प्रार्थना पत्र से स्पष्ट है कि मानसिंह की स्व. अर्जित है और पैतृक मानकर निर्णय करने में भारी भूल की है। अन्त में अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 27.02.2017 खारिज किये जाने का निवेदन किया।

विद्वान वकील रेस्पों. संख्या 1 ने बहस में बताया कि अपीलान्ट के कथित जमीन से कोई सम्बन्ध नहीं है। मदन लाल ने जानबूझकर गलत अपील पेश की है क्योंकि इस मामले में जीतमल के 1/2 हिस्से की जमीन से मदनलाल का दूर दूर तक कोई सम्बन्ध नहीं है। मदनलाल को किसी भी रुपा द्वारा विक्रय इकरार बताकर उसके आधार पर उपखण्ड़ अधिकारी के न्यायालय में वाद लाने का ही कोई अधिकार नहीं है तथा ऐसे वाद को आदेश 7 नियम 11 के तहत उसी समय निरस्त किया जाना आवश्यक है। जैसाकि आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 पर तय किया है ऐसी स्थिति में मदन लाल को राजस्व न्यायालय में वाद लाने का कोई अधिकार नहीं है और ऐसे वाद को कानूनन पेण्डिग ही नहीं किया जाकर निरस्त कर दिया जाना चाहिये था, परन्तु देवेन्द्र सिंह द्वारा खरीदी गई जमीन से मदनलाल या मदन लाल के कहा जाने वाला इकरारकर्ता रुपा का कोई सम्बन्ध नही है तथा अपीलान्ट मदन लाल हितबद्ध व्यक्ति ही नहीं है तथा जिला कलक्टर के आदेश के विरुद्ध अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। सह खातेदार काश्तकार द्वारा जमीन का अपने हिस्से का विक्रय किया जाता है तो ऐसे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खरीददार को नामान्तरकरण द्वारा जमीन को अपने खाते कराने का अधिकारी है तथा उस आधार पर जो जमीन खाते की जाती है उस आदेश के विरुद्ध दूसरे सहखातेदार को अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। इसमें रुपा का 1/2 हिस्सा व मींरा का 1/2 हिस्सा खाते में दर्ज है तथा मीरा ने अपने 1/2 हिस्से का विक्रय देवेन्द्र सिंह को किया गया है। देवेन्द्र सिंह उस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर जमीन खाते कराने का अधिकारी है। दूसरे सह खातेदार को अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। इस मामले में रुपा सहाखातेदार काश्तकार कोई अपील पेश नहीं कर रहा है।

बल्कि अपीलान्ट मदनलाल जिसके हक में कोई रजिस्टर्ड विक्रय इकरार से खरीदना कहकर यह अपील पेश की है। जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है । आगे यह भी बताया कि मदनलाल का जीतमल के हिस्से की जमीन से दूर दूर तक कोई सम्बन्ध नहीं है तथा वह स्वयं भी सिविल कोर्ट में वाद केवल रुपा के हिस्से की जमीन के सम्बन्ध मं रुपा के विरुद्ध ही दावा पेश किया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मदनलाल को अपील पेश करने का कोई अधिकारी नहीं है वह हितबद्ध व्यक्ति नहीं है तथा उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। जिला कलक्टर राजसमंद द्वारा पारित आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है। जिला कलक्टर ने दोनों पक्षों को सुनकर नये सिरे से आदेश पारित करने हेतु प्रकरण तहसीलदार राजसमंद को प्रतिप्रेषित किये जाने में कोई भूल नहीं की गई है। अन्त में आर.आर.डी.1993 पेज 388, ए.आई.आर. 2003 एस.सी. पेज 1989(बी.), आर.आर.टी.2003(2)पेज 1034, आर.बी.जे. 2007 पेज 7, आर.बी.जे. 2007 पेज 68, आर.बी.जे. 2006 पेज 136, आर.बी.जे. 2002 पेज 428 एवं आर.आर.टी.2006(2) पेज 1227 के न्यायिक दृष्टांत पेश कर अपीलान्ट की अपील खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। राजस्व ग्रम देवपुरिया, पटवार क्षेत्र पीपरड़ा तहसील राजसमंद के आराजी नं. 3370, 3371, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3384, 3392, 3393, 2762, 3368, 3369 कुल किता–13 कुल रकबा 24 बीघा 09 बिस्वा में 1/2 हिस्सा मींरा पत्नी भंवरलाल जाट का दर्ज था। मींरा ने अपने कुलिया 1/2 हिस्से की जमीन रेस्पों. संख्या –1 श्री देवेन्द्र सिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से 22,00,000/–बाईस लाख रुपये में विक्रय कर कुलिया विक्रय राशि मीरा ने देवेन्द्र सिंह से प्राप्त कर जमीन का कब्जा देवेन्द्र सिंह को सिपुर्द कर दिया। यह तथ्य सही है कि प्रश्नगत भूमि स्व. गुल्ला जी की थी, जिसमें जीतू व रुपा का 1/2, 1/2 हिस्सा था। जीतू के हिस्से की 1/2 भूमि को रेस्पों. ने क्रय किया है। इस क्रय पत्रों के विरुद्ध कोई वाद लंबित नहीं है तथा न ही कोई स्थगन आदेश है। परन्तु तहसीलदार राजसमंद ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड़ अधिकारी राजसमंद के आदेशिका दिनांक 23.12.2015 को स्थगन मानते हुए रेस्पों. का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने का आदेश पारित किया गया। जबकि सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड़ अधिकारी राजसमंद ने विक्रय इकरार दिनांक 16.11.2007 के आधार पर ही माननीय सिविल न्यायालय राजसमंद में संविदा की

विशष्ठ पालना हेतु वाद वादी ने पेश किया हुआ है। वादी का वाद पश्चातवर्ती होने से माननीय सिविल न्यायालय द्वारा जब तक उक्त वाद में किसी प्रकार का कोई "निर्णय" पारित नहीं किया जाता है तब तक उक्त वाद में किसी प्रकार का कोई निर्णय नहीं पारित किया जाता है। उक्त वाद व प्रार्थना पत्र में सिविल न्यायालय में संविदा की विशिष्ठ पालना हेतु विचाराधीन वाद के निर्णय तक "प्रोसेडिंग" स्टे की जाती है। उक्त आदेश उपखण्ड़ अधिकारी द्वारा दिनांक 29.08.2016 को जारी किया गया। दिनांक 29.08.2016 जारी आदेश में लंबित वाद की कार्यवाही स्थगित की गई है तो दिनांक 23.12.2015 को जारी स्थगन का निरन्तर कैसे माना है? इस तथ्य को विधि विवेचना नहीं मानकर प्रकरण पुनः तहसीलदार राजसमंद को पक्षकारों को विधिवत सुनकर पुनः आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने में कोई विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है। जिससे हम जिला कलक्टर राजसमंद द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। जिला कलक्टर राजसमंद द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.01.2018 बहाल रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 06.03.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर