सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 30/2018 अपील
पंजीयन दिनांक — 13.03.2018
निर्णय दिनांक — 19.04.2018

1. श्री सत्यप्रकाश पिता श्री हरिलाल रोत मीणा, निवासी सुराता वाया आंतरी तहसील सीमलवाड़ा, जिला डूंगरपुर।

— अपीलान्टस्

बनाम

1. श्री प्रकाश पिता श्री गंगाराम गमेती, निवासी सिन्धी कैम्प, नीमच (म.प्र.) हाल निवासी न्यू स्वामीनगर, गली संख्या 3, गायरियावास, उदयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर।

— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—
1. श्री सचिन जोशी — वकील अपीलान्ट
2. श्री कमलेश चौहान — वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या—1

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा—76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा जिला उदयपुर, प्रकरण संख्या 10/2017 दिनांक 26.02.2018

निर्णय

दिनांक 19.04.2018

अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा—76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा जिला उदयपुर, प्रकरण संख्या 10/2017 दिनांक 26.02.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा राजस्व ग्राम मौजा कलडवांस तहसील गिर्वा की आराजी संख्या 2242 से 2249 किता 8 रकबा 0.4100 हेक्टर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 07.02.2002 को काली, भगा, कुका, तुलछा पिता कना, उदा पिता नीमा, प्रथा पिता कना, मोहन,

रामा, लाली, गीता पिता देवा, मानकी बेवा देवा, कमला पिता नीमा भील निवासी कलडवास जरिये मुख्तियार आम श्रीमती हेमलता पत्नि मदनलाल वैष्णव से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। आराजी संख्या 2250 किता 1 रकबा 0.4800 हे. भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.09.2002 को क्रय की, आराजी संख्या 2306, 2305 एवं 2307 किता 3 रकबा 0.3100 हे. भूमि जरीये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.09. 2002 को क्रय कर कब्जा प्राप्त कर उपरोक्त भूमि रेस्पोडेंट द्वारा अपने नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराई। रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम से फर्जी प्रकाश पिता गंगाराम बनकर दिनांक 05.05.2016 को रेस्पोडेंट के फर्जी हस्ताक्षर कर उक्त वर्णित भूमि को सत्य प्रकाश रोत अपीलान्ट को फर्जी विक्रय बताकर उप पंजीयक, बडगांव में दिनांक 16.05.2016 को पजीकृत कराया गया जिसके नामान्तरकरण संख्या 2181 दिनांक 24.05.2016 से स्वीकृत है। उक्त विक्रय पत्र से यह प्रतीत हुआ कि विक्रय पत्र में जो फोटो चस्पा है, वह फोटो रेस्पोडेंट के नही है, न ही हस्ताक्षर रेस्पोडेंट के है। नामान्तरकरण की जैसे ही जानकारी हुई तत्काल दिनांक 11.07.2016 को पुलिस थाना अम्बामाता में प्रथम सूचना रिपोर्ट 262/2016 दर्ज करवाई जो विचाराधीन है, उक्त विक्रय पत्र रेस्पोडेंट के मुकाबले शुन्य एवं अवैध है एवं ऐसा अंकन कानूनन कोई असर नहीं रखता जो निरस्त योग्य होने रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 26.02.2018 से अपील अपीलान्ट स्वीकार स्वीकार कर ग्राम पंचायत कलडवास तहसील गिर्वा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2181 दिनांक 16.05.2016 निरस्त किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन/नोटिस सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। उभय पक्ष के अधिवक्ता उपस्थित। उभय पक्ष की बहस दिनांक 04.04.2018 को सूनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने प्रथम अपील में पंजीकृत विक्रय पत्र की वैधानिकता पर आपत्ति करते हुए अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो विधि एवं न्याय के सिद्वान्तों के विपरित होने से पोषणीय एवं चलने योग्य नहीं थी। नामान्तरकरण की कार्यवाही fiscal proceedings होने से उसमें Title तय नहीं किये जा सकते है तथा पंजीकृत विक्रय पत्र की वैधानिकता को केवल Civil Court द्वारा ही निर्णित किया जा सकता है। कानूनन पंजीकृत विक्रय पत्र को Civil Court से तय करवाये जाने बिना उससे उत्पन्न होने वाली उसकी Legal presumptions को खण्डित नहीं माना जा सकता है और उन Legal

presumptions के विपरित कोई निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है जिस कारण पंजीकृत विक्रय पत्र की वैधानिकता को नामान्तरकरण की अपील में निर्णित नही किया जा सकने के बावजुद अधीनस्थ न्यायालय ने कानून की खिलाफवर्जी करते हुए इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की अनदेखी कर प्रथम अपील स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 2181 दिनांक 24.05.2016 को खारीज किये जाने का निर्णय पारित करने में भारी विधिक त्रुटी की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र की वैधता को चुनौती दिये जाने का विवाद्यक जिसे सुनने एवं वैधता को निर्णित करने का पूर्ण अधिकार एवं क्षेत्राधिकार सिर्फ दीवानी न्यायालय को प्राप्त होते हुए ऐसे विवाद बिन्दु पर विधि के विपरित जाकर दीवानी न्यायालय के क्षैत्राधिकार में अतिक्रमण करते हुए वह अनुतोष जो अपील में प्रदान नहीं किया जा सकता है, उसे गलत एवं विधि विरूद्ध तरीके से अपील में प्रदान किये जाने का क्षैत्राधिकारविहिन आदेश पारित करने में भारी विधिक भुल की है। अन्त में अपीलान्ट द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपनी लिखित बहस में यह भी बताया कि रेस्पोडेंट संख्या–1 ने जो प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की है वह बेरून म्याद पेश की है व देरी कण्डोन करने का कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया किया है।

अपने कथन के समर्थन में विद्वान वकील अपीलान्ट ने न्यायिक दृष्टांत DNJ 2009 SC Page 141, DNJ 1998 Raj.High Court page 767, RRT 2012(1) Page 101, RRT 2012(1) Page 374, RRD 1996 Page 587, RRD 2008 Raj. High Court Page 336, RRT 2006-07 (Supp) Page 293, RRD 2001 Page 469 पेश कर अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट ने बहस में बताया कि अपीलान्ट द्वारा पूर्णतया गलत तथ्यों के आधार पर उक्त अपील प्रस्तुत की गई। रेस्पोडेंट प्रकाश पिता श्री गंगाराम गमेती के नाम का फर्जी व्यक्ति प्रकाश खडा कर अपीलान्ट सत्यप्रकाश के नाम दिनांक 16.05.2016 को विक्रय पत्र का पंजीयन कराया गया है। उक्त विक्रय पत्र पर जो फोटो चस्पा है, वह फोटो रेस्पोडेंट संख्या 1 प्रकाश का नहीं है और न ही हस्ताक्षर है जिससे उक्त विक्रय पत्र रेस्पोडेंट संख्या 1 के मुकाबले शुरू से ही अवैध एवं शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय में पुलिस उप अधीक्षक, वृत गिर्वा, उदयपुर एवं उप निदेशक (सु.व्य.) जनजाति क्षैत्रीय विकास विभाग, उदयपुर से मंगवाई गई जांच रिपोर्ट प्रस्तुत हुई जिससे फर्जी व्यक्ति द्वारा प्रकाश बनकर विक्रय पत्र का निष्पादन

एवं पंजीयन अपीलान्ट सत्यप्रकाश रोत के हक में कराना उल्लेखित किया है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य के आधार पर ही रेस्पोडेंट संख्या 1 जो असली प्रकाश पिता श्री गंगाराम गमेती है, के पक्ष में निर्णय पारित कर नामान्तरकरण स्वीकृत करने के आदेश दिये है। उक्त जमीन पर रेस्पोडेंट संख्या–1 जो असली प्रकाश पिता गंगाराम गमेती है, उसका कब्जा मौके पर है, यह तथ्य भी तहसीलदार, गिर्वा उदयपुर से मंगवाई गई रिपोर्ट से साबित होता है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी तहसीलदार गिर्वा की रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का ही कब्जा माना है। फर्जी प्रकाश पिता गंगाराम गमेती व्यक्ति जिसके द्वारा उक्त जमीन अपीलान्ट को विक्रय की गई है उसे उक्त जमीन बेचने का अधिकार नहीं था उक्त व्यक्ति द्वारा गलत रूप से उक्त जमीन का बेचान अपीलान्ट को किया गया है, जिससे उक्त विक्रय पत्र जो अपीलान्ट सत्य प्रकाश रोत के नाम पर निष्पादित व पंजीकृत हुआ है वह शुरू से वाईड–एब–इनिश्यों है। अन्त में रेस्पोडेंट द्वारा अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखने का अनुरोध किया है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.आर. डी. 1984 पेज 851 प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट निरस्त किये जाने का अनुरोध किया है।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। पत्रावली के अवलोकर से स्पष्ट है कि तहसीलदार, गिर्वा ने अपनी रिपोर्ट में बताया कि वादग्रस्त भूमि पर प्रकाश पिता गंगाराम गमेती निवासी सिंधी केम्प, नीमच के विगत सन् 2002 से सिजारी है। इस सम्बन्ध में इन्होनें मौके पर शपथ–पत्र मय गवाह, लाईट बिल माह मई 2017 प्रस्तुत किये जिनके अनुसार प्रकाश पिता गंगाराम गमेती नाम दर्शाया गया, जो उन्होनें कब्जे के साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत करना बताया। शपथ पत्र अनुसार श्री प्रकाश पिता गंगाराम गमेती ने अपनी उक्त आराजीयात को किसी को न तो बेचान किया है न ही कब्जां सुपुर्द किया है। उपनिदेश (सु.व्य.), जनजाति क्षेत्रीय विकास विभाग, उदयपुर द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट अनुसार भूमाफियों ने षडयत्रं रचकर प्रार्थी श्री प्रकाश पिता गंगाराम गमेती की जमीन को अपने नाम फर्जी तरीके से करवा लिया है। ऐसी परिस्थितियों में जहां विक्रेता को बेचान का अधिकार न था एवं क्रेता का सत्यप्रकाश रोत के नाम किया गया वह वाईड–एब–ईनिश्यों होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में अपील का निस्तारण कर रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने का आदेश पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण की

जांच करा आदेश पारित किये जाने में कोई विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है। जिससे हम अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.02.2018 बहाल रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 19.04.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर