सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 49 / 2018 अपील (RCMS/2018/00054)
प्रजीयन दिनांक — 19.04.2018
निर्णय दिनांक — 21.05.2018

1. श्री मदनलाल पिता श्री भंवरलाल सोनी, निवासी नया बाजार, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द

अपीलान्ट

बनाम

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

— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—
1. श्री कमलेश चौहान — वकील अपीलान्ट
2. श्री सम्पत लाल बोहरा — वकील ररेस्पोंडेन्ट संख्या—2

अपील अर्न्तगत धारा—75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय तहसीलदार, राजसमन्द प्रकरण संख्या 01 / 2018 दिनांक 05.04.2018

निर्णय

दिनांक 21.05.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा—75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 निर्णय तहसीलदार, राजसमन्द प्रकरण संख्या 01 / 2018 दिनांक 05.04.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम देवपुरिया के पटवार क्षेत्र पीपरडा तहसील राजसमन्द के आराजी 3370, 3371, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3384, 3392, 3392, 2762, 3368, 3369 कुल किता—13 कुल रकबा 24.09 बीघा में से 1 / 2 हिस्सा मीरा पत्नि श्री भंवरलाल जाट के नाम दर्ज थी। मीरा ने अपने

कुलिया 1/2 हिस्से की जमीन रेस्पोडेंट–2 श्री देवेन्द्र सिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की। श्रीमदनलाल का उक्त वादग्रस्त भूमि के 1/2 हिस्से से कोई सम्बन्ध नहीं है। वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्सा जीतमल के बजाय गंगा के नाम व गंगा के बजाय मीरा के नाम तथा मीरा से देवेन्द्र के नाम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खाते कराने का प्रार्थना पत्र तहसीलदार, राजसमन्द के यहा पेश किय। तहसीलदार, राजसमन्द ने मूल वाद के निर्णय नहीं होने से पूर्व आदेशिका दिनांक 23.12.2015 से जारी स्थगन आदेश को बहाल मानकर श्री देवेन्द्र सिंह का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने का आदेश दिनांक 21.07.2017 को पारित किया। उक्त आदेश की प्रथम अपील रेस्पों संख्या 1 ने न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद में पेश की गई। न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द ने अपील अपीलान्ट स्वीकार कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया। प्रकरण तहसीलदार, राजसमन्द को पक्षकारों का 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 द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील दिनांक 23.01.2018 को प्रस्तुत की।

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में प्रस्तुत अपील दिनांक 23.01.2018 प्रकरण संख्या 09/2018 दर्ज की गई। प्रकरण में अपीलान्ट की लिखित बहस एवं रेस्पोडेंट की बहस सुनकर एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन एवं मनन कर प्रकरण आदेश दिनांक 06.03.2018 से तहसीलदार, राजसमन्द को पुनः प्रेषित किया गया जिसमें तहसीलदार, राजसमन्द को पक्षकारों का विधिवत सुनकर पुनः आदेश पारित करने हेतु निर्देशित किया गया।

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश दिनांक 06.03.2018 की अनुपालना में तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा प्रकरण संख्या 01/2018 दर्ज कर पक्षकारों को सुना गया। तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा निर्णय दिनांक 05.04.2018 को पारित किया गया, जिसमें तहसीलदार द्वारा श्री देवेन्द्र सिंह के पक्ष में दिनांक 25.02.2018 को निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार दर्ज नामान्तरकरण संख्या 307 वास्ते स्वीकृति हेतु सक्षम अधिकारी के समक्ष पेश करने हेतु पटवारी हल्का पीपरडा को निर्देशित किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की गई।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। उभय पक्ष के वकील उपस्थित जिनकी बहस दिनांक 14.05.2018 को सुनी गई।

अपीलान्ट ने प्रस्तुत अपील में बताया कि वादग्रस्त आराजीयात की भूमि पूर्व में गुल्लाजी के नाम दर्ज थी जो उनकी मृत्यु उपरान्त उनके पुत्रों जीतु एवं रूपा के नाम 1/2–1/2 दर्ज हुई। जीतु की मृत्यु के उपरान्त उसकी पत्नि गंगा के नाम नामान्तरित भूमि गंगा द्वारा मीरा पत्नि भंवरलाल को विक्रय की गई। जिसका नामान्तरकरण मीरा के नाम स्वीकृत हुआ। मीरा ने अपने नाम दर्ज भूमि श्री देवेन्द्र सिंह को दिनांक 25.02.2016 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की। इस सम्बन्ध में इकरार पत्र दिनांक 11.10.2017 से मदनलाल के पक्ष में भूमि विक्रय करना तय था। मदनलाल के द्वारा उक्त इकरार अनुसार संविदा की विशिष्ट शर्तों की पालना हेतु एक वाद सिविल न्यायालय में स्व. रूपा पिता गुल्ला के विरूद्ध 2012 में पेश किया। मदनलाल ने न्यायालय सहायक कलक्टर, राजसमन्द के न्यायालय में एक वाद संख्या 214/2016 मदनलाल बनाम किशनलाल के अनवान का स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया। उक्त मामलें में विपक्षी संख्या 2 ने तथाकथित इकरार पत्र के आधार बनाकर मीरा के विरूद्ध पेश किया। उक्त दावे में धारा 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि तथाकथित इकरार पत्र दिनांक 11.10.2017 के संबंध में सिविल कोर्ट में वाद विचाधीन होने से यह वाद चलने योग्य नहीं होने से न्यायालय सहायक कलक्टर, राजसमन्द से दिनांक 29.08.2016 को मुकदमा नम्बर 214/2016 में प्रार्थना पत्र धारा 10 सीपीसी स्वीकार किया जाकर सिविल न्यायालय में लम्बित संविदा की विशिष्ट शर्तों की पालना हेतु लम्बित वाद के निस्तारण तक प्रोसेडिंग स्टे की गई। जिस पर राजस्व न्यायालय द्वारा पारित स्थगन को प्रोसेडिंग स्टे होने के आधार पर स्थगन आदेश दिनांक 23.12.2015 स्वतः ही स्थगित होकर निष्प्रभावी हो जाता है। इस आधार पर प्रार्थी देवेन्द्र के पक्ष में मीरा द्वारा किये गये विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृति हेतु सक्षम अधिकारी के यहां पेश करने के आदेश पारित किया है, विधि के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में स्थगन स्वतः ही निष्प्रभावी मानने में त्रुटि कारित की है। तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा अपने उच्च अधिकारी द्वारा पारित पूर्व में नामान्तरकरण निर्णय को रिमाण्ड करने के आदेश को आधार मानते हुए उक्त स्थगन को निष्प्रभावी मानकर जो आदेश पारित किया है वह न केवल विधि के विपरित है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट्स सं. 2 ने बहस में बताया कि वादग्रस्त आराजीयात की भूमि पूर्व में गुल्लाजी के नाम दर्ज थी जो उनकी मृत्यु उपरान्त उनके पुत्रों जीतु एवं रूपा के नाम 1/2–1/2 दर्ज हुई। जीतु की मृत्यु के उपरान्त उसकी पत्नि गंगा के 1/2 हिस्से की नामान्तरित भूमि गंगा द्वारा मीरा पत्नि भंवरलाल को दिनांक 15.04.1995 को विक्रय की गई। जिसका नामान्तरकरण 1/2 हिस्से का मीरा के नाम

स्वीकृत हुआ। जिसका कोई विवाद नहीं है। मीरा ने अपने 1/2 हिस्से की एवं अपने नाम दर्ज भूमि श्री देवेन्द्र सिंह को दिनांक 25.02.2016 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की और देवेन्द्र सिंह को कब्जा सुपूर्द कर दिया। देवेन्द्र सिंह ने विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण अपने नाम करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। इस 1/2 हिस्से की जमीन का रूपा से कोई सम्बन्ध नहीं है तथा मदन लाल को दुर तक कोई लेना देना नहीं है। अपीलान्ट द्वारा गलत तथ्यों पर अपील प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट द्वारा गंगा द्वारा मीरा को 1/2 हिस्से की जमीन बेचने स्वीकृत नामान्तकरण पर कोई अपील नहीं की गई,। परन्तु जब मीरा द्वारा अपने नाम दर्ज जमीन देवेन्द्र सिंह को बेची गई तो गलत अपील प्रस्तुत की गई। दोनों पक्षों की जमीन मौके पर बटी हुई है। मदनलाल को यह अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। इस मामलें में मदनलाल को किसी प्रकार का स्थगन आदेश भी नहीं दिया गया। मदनलाल पूर्व में प्रस्तुत अपीलों को भी निरस्त किया गया है। मदनलाल द्वारा राजस्व मण्डल में प्रस्तुत निगरानी अपील को भी खारिज किया गया है। देवेन्द्र सिंह के नाम स्वीकृत नामान्तरकण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया गया। जब तक विक्रय पत्र को कोई भी व्यक्ति सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवा दे तब तक नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील करने का अधिकार नहीं है।

वकील रेस्पोडेंट द्वारा अपने कथन के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट अस्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को यथावत रखने का अनुरोध किया है–

RRD 1993 Page 388, RRT 2006 Page 531, RBJ(10)2003 Page 305, RRD 2003 Page 276, RRD 1994 Page 520

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। पत्रावली के पर उपलब्ध दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार, राजसमन्द ने सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द के आदेशिका दिनांक 23.12.2015 को स्थगन मानते हुए रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने का आदेश पारित किया गया जबकि सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द ने विक्रय ईकरार दिनांक 16.11.2007 के आधार पर माननीय सिविल न्यायालय, राजसमन्द में संविदा विशष्ठ पालना हेतु वादी ने वाद पेश किया हुआ है। वादी का वाद पश्चातवर्ती होने से माननीय सिविल न्यायालय द्वारा जब तक उक्त वाद में किसी प्रकार का निर्णय पारित नहीं किया जाता है, तब तक उक्त वाद में किसी प्रकार का 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 उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 29.08.2016 को जारी किया गया। दिनांक 29.08.2016 जारी आदेश में लंबित वाद की कार्यवाही स्थगित की गई तो दिनांक 23.12.2015 को जारी स्थगन का निरन्तर कैसे माना है? प्रकरण जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा निर्णय दिनांक 04.01.2018 से तहसीलदार, राजसमन्द को पक्षकारों को विधिवत सुनकर पुनः आदेश पारित करने बाबत प्रतिप्रेषित किया गया था। तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा विचाराधीन आदेश दिनांक 05.04.2018 को पारित किया गया, जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होता है कि प्रकरण में पुनः नये सिरे से तथ्यों पर पुर्नविचार किया गया है, रेकार्ड पर उपलब्ध दस्तावेजों पर पूर्णतया मनन किया गया है। तथ्यों की विधि विवेचना नहीं मानकर प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए, प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु तहसीलदार, राजसमन्द को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। तहसीलदार, राजसमन्द का आदेश दिनांक 05.04.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार, राजसमन्द को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थी को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, दस्तावेजों का परिक्षण कर नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 21.05.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर