सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या —97 / 2018 अपील (RCMS/2018/00109)
पंजीयन दिनांक —10.07.2018
निर्णय दिनांक —27.11.2018

1. श्री रामलाल पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
2. श्री भोलीराम पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
3. श्री सोहनलाल पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
4. श्री मदनलाल पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
5. दाकू पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
6. संतोष पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
7. सुकी पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
8. कन्या पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
9. प्रेमी पिता मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल
10. हंजादेवी पत्नि मोहनलाल उर्फ चेनाराम मेघवाल

सभी निवासी, नाडोल, तहसील देसूरी, जिला पाली

—अपीलान्टस्

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, राजसमन्द।
2. श्री हरीश पिता धन्नालाल सालवी, निवासी सनराईज कॉम्प्लेक्स, बस स्टेण्ड, नाथद्वारा, जिला राजसमन्द।
3. श्री मांगीलाल पिता परसराम करोतिया, निवासी रेगर मोहल्ला, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द।

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—

1. श्री कमलेश चौहान व अन्य (वकालतनामानुसार) — वकील अपीलान्ट
2. श्री सम्पतलाल बोहरा व परमेश्वर पड़्या — वकील रेस्पोडेंट संख्या—2 व 3

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द प्रकरण संख्या 02/2016 दिनांक 07.06.2018

निर्णय

दिनांक 27.11.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द प्रकरण संख्या 02/2016 दिनांक 07.06.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम देवपुरिया, पटवार हल्का पीपरड़ा, तहसील व जिला राजसमन्द में स्थित आराजी नम्बर 3724/2 अपीलार्थी के पिता व पति के नाम पर दर्ज भूमि को तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा नामान्तकरण संख्या 295 दिनांक 15.10.2015 से रेस्पोडेंट संख्या–2 श्री हरिश सालवी के नाम दर्ज करने पर अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा निर्णय दिनांक 07.06.2018 से अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 295 दिनांक 15.10.2015 को यथावत रखा।

उक्त निर्णय से क्षुब्ध 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 एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या–2 व 3 उपस्थित होकर लिखित बहस क्रमशः दिनांक 20.11.2018 एवं 13.11.2018 को प्रस्तुत की।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी लिखित बहस में बताया कि अपीलान्ट जो मृतक मोहनलाल का पुत्र है, उसके एवं उसके वारिसान के नाम विरासत से जमीन दर्ज होनी चाहिये थी लेकिन उक्त जमीन अपीलान्ट के नाम विरासत से दर्ज नहीं कर रेस्पोडेंट संख्या–2 के नाम दर्ज कर दी गई। तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत करने पूर्व अपीलान्ट को न तो सुना गया और न ही पक्ष रखने का अवसर दिया गया। उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत करने का अधिकार तहसीलदार को न होकर ग्राम पंचायत के अधिकार क्षेत्र में था, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनन नहीं किया गया। जिस विक्रय विलेख कि आधार पर उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया गया, वह फर्जी एवं कूट रचित दस्तावेज है, यदि ऐसा कोई दस्तावेज रेस्पोडेंट के नाम होता तो मोहनलाल जी के जीवनकाल में नामान्तकरण की कार्यवाही रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा अमल में लाई जाती जो नहीं हुआ, जो संदेह उत्पन्न करती है। इस

बात पर गौर नहीं किया गया। जिस विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया, उसे निरस्त कराने बाबत सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर रखा है, जो विचाराधीन होने के बाद भी नामान्तरकरण विधि विरूद्ध तरीके से स्वीकृत किया गया। वादग्रस्त जमीन के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर एवं राजस्व मण्डल के आदेश का उल्लेख करते हुए नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है, जबकि उक्त दोनों न्यायालयों द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत करने बाबत ऐसा कोई आदेश पारित नहीं किया गया है तथा इस भूमि के सम्बन्ध में राजस्व न्यायालय ने स्थगन आदेश पारित कर रखा है, इस बिन्दु को भी नजर अंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय गलत होने से निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय उपरान्त उक्त भूमि का विक्रय आगे रेस्पोडेंट संख्या 2 को विक्रय कर दी जो कार्यवाही भी गलत व विधि विरूद्ध होकर धारा 52 सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों से बाधित है। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–2 व 3 ने अपनी लिखित बहस में बताया कि ग्राम देवपुरिया पटवार हल्का पीपरडा में स्थित आराजी नम्बर 3724/2 रकबा 10 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित है। इस भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोडेंट संख्या–2 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया गया था तथ विक्रय पत्र स्टाम्प पर निष्पादित कर पंजीयन करा दिया था तथा उसके अनुसार नामान्तरकरण सही खोलकर स्वीकृत किया गया। कथित नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर भरकर ग्राम पंचायत में पेश किया गया परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत या अस्वीकृत का कोई आदेश नहीं देने से तहसीलदार के समक्ष पेष किया गया। नामान्तरकरण विक्रय पत्र के कई वर्षो बाद स्वीकृत किया गया जिसका अधिकार तहसीलदार को है, इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया। नामान्तरकरण के वास्तविक अधिकार तहसीलदार को ही है, ग्राम पंचायत को तो उनके अधिकार डेलीगेट किए गए है, उससे तहसीलदार के अधिकार समाप्त नहीं हो जाते है, उसको तो मूल अधिकार हमेशा रहते ही है। इस कारण तहसीलदार द्वारा किया गया नामान्तरकरण बिल्कुल उचित है। कथित नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर किया गया है, उस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में विक्रेता द्वारा केता को कब्जा सिपुर्द किये जाने का उल्लेख है एवं इस तथ्य को उप पंजीयक के समक्ष स्वीकार किया गया। ऐसे मामलों में विक्रेता को नोटिस दिया जाकर सुना जाना आवश्यक नहीं है तथा यह माना जायेगा कि कब्जा सिपुर्द कर दिया गया है। ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर जब तक विक्रय पत्र निरस्त नहीं किया जाता। तब तक म्यूटेशन बिना सुने स्वीकृत किया जावेगा। इस कारण जिला कलक्टर, राजसमन्द के आदेश में किसी भी प्रकार की कोई गलती नहीं है। जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र समक्ष न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उसके आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना लाजमी है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य

को अपने निर्णय में माना है। कथित मुकदमे अपीलान्ट की ओर से एक भी पेडिंग नहीं है व अपीलान्ट की ओर से कोई दावा नहीं किया गया है, न किसी भी न्यायालय से स्थगन आदेश ही पारित किया गया है। जिला कलक्टर ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को सही मानते हुए जो आदेश पारित किया गया है, वह बिल्कुल नियमानुसार पारित किया गया है। अन्त में अपील अपीलान्ट अस्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत किये जाने का अनुरोध किया है।

अपने कथन के समर्थन में विद्वान वकील रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 ने निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये– RBJ 2003 P 12, RBJ 2003 P 305, RBJ 2003 P 392, RBJ 2006 P 7, RBJ 2007 P 68, RBJ 2002 P 728, RRD 1994 P 520, RRD 1994 P 22, RRJ 2003(2) P 1034, RRD 1989 P 572, RRT 2004(2) P 988.

हमने अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट प्रतीत होता है कि तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या 295 दिनांक 15.10.2015 पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है। नामान्तरकरण संख्या 295 विक्रय तादादी 6,50,000/– द.स.2008000136 दिनांक 16.01.2008, न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर प्र.सं. निगरानी/टी.ए./5404/04 नि.दिनांक 29.09.2007 एवं माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर प्रकरण संख्या एसबी सिविल फस्ट अपील न. 620/2006 नि. दिनांक 10.09.15 की पालना में स्वीकृत किया गया जो की नामान्तकरण पर स्पष्ट अंकित होकर प्रतीत होता है। इस दौरान क्रेता रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा किसी भी न्यायालय में स्थगन न होने बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया, इस अंकन नामान्तकरण आदेश पर किया गया है। जिनकी जांच उपरान्त तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा नामान्तकरण संख्या 295 स्वीकृत किया गया। जिसकी अपील अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष प्रस्तुत की गई। उक्त अपील निर्णय दिनांक 07.06.2018 से निरस्त की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह कथन किया गया कि कथित विक्रय विलेख की वैधता के सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा सिविल न्यायालय में प्रस्तुत वाद विचाराधीन है, जिसका विश्चिय होने पर सिविल न्यायालय का निर्णय पक्षकारान पर वैसे भी बाधित रहेगा। नामान्तकरण की कार्यवाही एक समरी प्रोसेडिंग है एवं प्रकरण में नामान्तकरण पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकृत किया गया है, जिसमें किसी कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण में विधिक प्रावधानों पर मनन कर, नामान्तरकरण स्वीकृत करने के क्षेत्राधिकार पर विवेचन कर, सम्पूर्ण तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए, विभिन्न न्यायालयों में प्रकरणों की

स्थिति का अवलोकन कर 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 जिला कलक्टर, राजसमन्द का निर्णय दिनांक 07.06.2018 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27.11.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर