न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 110/2018 अपील (RCMS/2018/00121)
पंजीयन दिनांक — 13.08.2018
निर्णय दिनांक — 28.05.2019

1. श्री जेठूसिंह पिता श्री हीरालाल पंवार, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

—अपीलान्ट

बनाम

1. श्री राजेन्द्र पिता श्री भंवरलाल सेन, निवासी आमेट, तहसील आमेट जिला राजसमन्द।
2. श्री महेश सिंह पिता श्री प्रतापसिंह सोलंकी, निवासी टाडावाडा, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, आमेट जिला राजसमन्द।

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—
1. श्री सम्पतलाल बोहरा — वकील अपीलान्ट
2. श्री दुर्गासिंह शक्तावत — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1 व 2

प्रकरण संख्या—05/2014, श्री जेठूसिंह बनाम राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, आमेट व अन्य में न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.05.2018 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

सत्यमेव जयते

निर्णय

दिनांक 28.05.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण संख्या—05/2014, श्री जेठूसिंह बनाम राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, आमेट व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 24.05.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- तहसीलदार, आमेट द्वारा राजस्व ग्राम आमेट के आराजी नम्बर 3373, 3375 से लगायत 3380 कुल किता 7 में से अपीलार्थी श्री जेठूसिंह के निहित 1/3 हिस्से का पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण संख्या— 2744 दिनांक 20.09.2013 को रेस्पोडेंट संख्या—1 व 2 के पक्ष में स्वीकृत किया।

Web Copy Not Official

- अपीलार्थी द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या–2744 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष अपील प्रस्तुत की। उक्त अपील जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा निर्णय दिनांक 24.05.2018 से निस्तारित कर कथन किया कि

  ''उक्त प्रकरण की पत्रावली में अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई आदेश प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे प्रकट होता हो कि वादग्रस्त भूमि के नामान्तरकरण के सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी किया है तथा प्रकरण में सिविल न्यायालय द्वारा अंतरिम निषेद्याज्ञा मौके व सम्पत्ति को अंतरण नहीं करने बाबत जारी की गई है, जिसमें तहसीलदार, आमेट पक्षकार नहीं है तथा अस्थाई निषेद्याज्ञा का प्रार्थना पत्र का अंतिम निस्तारण भी सिविल न्यायालय द्वारा किया जा चुका है। जिसके अनुसार वादग्रस्त भूमि के स्वामित्व को अंतरण करने से रोक लगाई गई है। ऐसी स्थिति में उक्त स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं। सिविल न्यायालय में इस विक्रय विलेख के संबंध में प्रकरण विचाराधीन होना प्रमाणित होता है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को इस निर्देश के साथ निस्तारित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है कि आक्षेपित नामान्तरण को यथावत रखा जाता है। तहसीलदार, आमेट को निर्देशित किया जाता है कि वे वादग्रस्त भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण में अंतिम निर्णय तक आगे नामान्तरण की कार्यवाही नहीं करें।

  उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को इस निर्देश के साथ निस्तारित की जाती है कि आक्षेपित नामान्तकरण संख्या 2745 दिनांक 20.09.2013 एवं नामान्तरकरण संख्या 2744 दिनांक 20.09.2013 को यथावत रखा जाता है। तहसीलदार आमेट को निर्देशित किया जाता है कि वे वादग्रस्त भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण के अंतिम निर्णय तक आगे नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं करें।''

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय 24.05.2018 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट व वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 उपस्थित जिनकी बहस दिनांक 14.05.2019 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं बहस में प्रस्तुत किया है कि राजस्व ग्राम आमेट में स्थित आराजी संख्या 3362, 3363, 3368, 3370, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380 में अपीलार्थी का एक तिहाई हिस्सा था। जिसमें से आराजी संख्या–3373, 3375, 3376, 3378, 3379, 3380 में से 1/3 हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या–1 व 2 को दिनांक 20.05.1993 को विक्रय कर उप पंजीयक राजसमन्द के यहा विक्रय पत्र पंजीकृत करवा दिया जिसके लिए प्रतिफल राशि 40000 रू. प्राप्त की। इसके पश्चात इस विक्रय पत्र को पुनः निरस्त करवाने बाबत अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी संख्या–1 व 2 को प्रतिफल राशि से अधिक 100000 रू. लौटा दिये। जिसके सम्बन्ध में उन्होनें अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 01.01.1994 को एक रसीद निष्पादित कर दी यानि कथित विक्रय पत्र निरस्ती का इकरार लिख दी। तत्पश्चात उक्त

भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा चला आ रहा है। इस पर अपीलार्थी आश्वस्त हो गया कि उनके द्वारा विक्रय पत्र निरस्त करा दिया जावेगा। परन्तु प्रत्यथीगण द्वारा विक्रय पत्र निरस्त नहीं कराये जाने पर अपीलार्थी द्वारा माननीय जिला न्यायाधीश, राजसमन्द समक्ष वादपत्र प्रस्तुत किया गया। जिसके साथ ही प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेद्याज्ञा का भी प्रस्तुत किया गया। माननीय जिला न्यायाधीश द्वारा दिनांक 29.02.2012 को प्रत्यर्थीगण संख्या–1 व 2 विरूद्ध अंतरिम आदेश दिया कि वह विवादग्रस्त सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से किसी व्यक्ति को आज दिनांक के बाद अंतरित नहीं करे व मौके की यथास्थिति यथावत बनाये रखे। उक्त वाद विचाराधीन था फिर भी प्रत्यर्थीगण द्वारा आलौच्य नामान्तरकरण स्वीकृत करा लिया गया। उक्त स्थगन की सूचना सम्बन्धित पटवारी को थी जिसने स्थगन आदेश होने उपरान्त तथ्यों को छुपाकर नामान्तरकरण स्वीकृत करवाया जिस पर अपीलार्थी की शिकायत पर जिला कलक्टर द्वारा सम्बन्धित पटवारी के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही आरम्भ की गई। सन 2011 से सिविल न्यायालय में कथित विक्रय पत्र निरस्ती का वाद चल रहा है तो ऐसी स्थिति में लिसपेंडेंसी के दौरान म्यूटेशन की कार्यवाही नहीं की जा सकती हैं व म्यूटेशन की कार्यवाही को स्थगित रखा जाना आवश्यक है, परन्तु सम्बन्धित तहसीलदार द्वारा यह नहीं किया गया और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की अपील निस्तारित करते समय इन विधिक प्रावधानों पर विचार नहीं किया गया। प्रकरण में तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत से पूर्व मौके की जांच नहीं कराई गई, यदि जांच कराई जाती तो सारी स्थिति स्पष्ट हो जाती। कथित कार्यवाही बिना अधिकार के होकर एबइनिश्योवाईड है तथा ऐसे म्यूटेशन को निरस्त किया जाना आवश्यक है। तहसीलदार को कथित म्यूटेशन को निरस्त करते हुए म्यूटेशन के पूर्व के खाते में जो नाम दर्ज थे, उन्ही के नाम इन्द्राज किये जाकर सक्षम न्यायालय से जिस पक्षकार के पक्ष में फैसला हो उसी अनुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही की जानी थी, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी स्थिति को नजरअन्दाज करते हुए जो आदेश पारित किया, वह काबिल निरस्त के है। अंत में विद्वान वकील अपीलार्थी द्वारा अपने कथन के समर्थन न्यायिक दृष्टांत–आरबीजे 1999 पेज 481, आरबीजे 2011 पेज 253, आरबीजे 2006 पेज 366, आरबीजे 2009 पेज 428, आरआरडी 1998 पेज 370, आरआरडी 1993 पेज 552, आरआरटी 2004(1) पेज 454, आरबीजे 2011 पेज 559, एआईआर 2007 राज0 73, आरआरटी 2011(2) पेज 907, आरएलडब्ल्यू 2008(3) पेज 2363, आरआरटी 2003(2) पेज 886, आरआरटी 2004(1) पेज 489, आरआरटी 1990 पेज 173, आरआरडी 1985 दिनांक 170 पेश का अपील अपीलार्थी स्वीकार कर वांछित अनुतोष प्रदान करने का अनुरोध किया।

विद्वान वकील प्रत्यर्थी संख्या–1 व 2 ने बहस में प्रस्तुत किया है कि तहसीलदार, आमेट द्वारा राजस्व ग्राम आमेट के आराजी नम्बर 3373, 3375 से लगायत 3380 कुल किता 7 में से अपीलार्थी श्री जेठूसिंह के निहित 1/3 हिस्से का पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण संख्या– 2744 दिनांक 20.09.2013 को रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 के पक्ष में स्वीकृत किया, जो पूर्णतया नियमानुसार है। अपीलार्थी द्वारा जिस स्थगन आदेश दिनांक 29.02.2012 को आधार बनाया जा रहा है, वह केवल वादग्रस्त भूमि को किसी भी व्यक्ति को आज दिनांक के बाद अंतरित नहीं करें, के सम्बन्ध में पारित किया गया। आलौच्य नामान्तकरण स्वीकृत के सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा कोई स्थगन अथवा रोक नहीं लगाई गई। उक्त भूमि स्वयं अपीलार्थी द्वारा विक्रय की गई। अपील सिर्फ प्रत्यर्थी को परेशान करने की नियत से प्रस्तुत की गई और इसी नियत से सिविल न्यायालय में वाद भी प्रस्तुत किया गया। अपीलार्थी को भूमि विक्रय कर देने के पश्चात उसमें उसका कोई अधिकार नहीं था, उनके पक्ष में वर्ष 1994 में विक्रय पत्र

निरस्त कराने बाबत कोई प्रलेख निष्पादित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी द्वारा अपील मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपीलार्थी को उक्त मामलें की जानकारी आरम्भ से ही थी क्योंकि विक्रय पत्र उनके स्वयं द्वारा निष्पादित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मयाद के बिन्दु को तय नहीं किया गया जबकि अपीलार्थी द्वारा अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के पर्याप्त एवं उचित कारण नहीं बताये गये ऐसी स्थिति में अपील मयाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य थी। यद्यपि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर सभी तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अपीलार्थी की अपील को खारिज किया जो विधि सम्मत है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय यथावत रखा जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की लिखित, मौखिक बहस एवं न्यायिक दृष्टांतों पर मनन किया तथा पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से एवं सावधानीपूर्वक अध्ययन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से ज्ञात होता है कि तहसीलदार, आमेट द्वारा राजस्व ग्राम आमेट के आराजी नम्बर 3373, 3375 से लगायत 3380 कुल किता 7 में से अपीलार्थी श्री जेठूसिंह के निहित 1/3 हिस्से का पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण संख्या– 2744 दिनांक 20.09.2013 को रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 के पक्ष में स्वीकृत किया। अपीलार्थी द्वारा माननीय जिला न्यायाधीश, राजसमन्द समक्ष वादपत्र प्रस्तुत किया गया। जिसके साथ ही प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेद्याज्ञा का भी प्रस्तुत किया गया। माननीय जिला न्यायाधीश द्वारा दिनांक 29.02.2012 को प्रत्यर्थीगण संख्या–1 व 2 विरूद्ध अंतरिम आदेश दिया कि वह विवादग्रस्त सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से किसी व्यक्ति को आज दिनांक के बाद अंतरित नहीं करे व मौके की यथास्थिति यथावत बनाये रखे। उक्त स्थगन आदेश से प्रतीत होता है कि वह केवल वादग्रस्त भूमि को किसी भी व्यक्ति को आज दिनांक के बाद अंतरित नहीं करें, के सम्बन्ध में पारित किया गया। आलौच्य नामान्तकरण स्वीकृत के सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा कोई स्थगन अथवा रोक नहीं लगाई गई। अपीलार्थी द्वारा माननीय अपर जिला न्यायाधीश, राजसमन्द समक्ष प्रस्तुत अस्थाई निषेद्याज्ञा का प्रार्थना पत्र का अंतिम निस्तारण भी किया जा चुका है। जिसके अनुसार वादग्रस्त भूमि के स्वामित्व को अंतरण करने से रोक लगाई गई है। माननीय अपर जिला न्यायाधीश, राजसमन्द समक्ष मूल विचाराधीन है। उक्त विचाराधीन वाद में परिपेक्ष्य में जिला कलक्टर, राजसमन्द ने अपीलार्थी की अपील इस निर्देश के साथ निस्तारित की कि आक्षेपित नामान्तकरण संख्या 2745 दिनांक 20.09.2013 एवं नामान्तरकरण संख्या 2744 दिनांक 20.09.2013 को यथावत रखा जाता है। तहसीलदार आमेट को निर्देशित किया जाता है कि वे वादग्रस्त भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण के अंतिम निर्णय तक आगे नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं करें।

उपरोक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण में तथ्यों की पूर्ण जांच व विवेचना कर, विधिक प्रावधानों पर विचार कर, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परिक्षण एवं विश्लेषण करते हुए विधिसम्मत निर्णय दिनांक 24.05.2018 पारित किया जाना प्रतीत होता है, जिसमें हम

किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर इस प्रकरण में सुंसगत नहीं है, न ही चस्पा होते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द का निर्णय दिनांक 24.05.2018 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 28.05.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official