न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः विकास सीताराम जी भाले, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 147/2020 अपील (GCMS/2020/00152)
पंजीयन दिनांक - 17.02.2020
निर्णय दिनांक - 24.11.2020

1. श्री केसूलाल पिता स्व. श्री हर्षलाल डांगी, निवासी केसरपुरा एकलिंगपुरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

-अपीलान्ट

बनाम

1. श्री प्रेमचन्द पिता स्व. श्री केवलाजी डांगी, निवासी शोभागपुरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

-रेस्पोडेन्ट

उपस्थिति दौराने बहसः-
1. श्री सम्पतलाल बोहरा - वकील अपीलान्ट
2. प्रत्यर्थी स्वयं उपस्थित

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष निगरानी संख्या-5516/2019 उनवानी श्री केसुलाल बनाम श्री प्रेमचन्द में पारित निर्णय दिनांक 18.10.2019 की अनुपालना में एवं प्रकरण संख्या-40/2016, श्री प्रेमचन्द डांगी बनाम श्री केसूलाल डांगी में न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.07.2017 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-76 भू-राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 24.11.2020

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष निगरानी संख्या-5516/2019 उनवानी श्री केसुलाल बनाम श्री प्रेमचन्द में पारित निर्णय दिनांक 18.10.2019 की अनुपालना में हस्तगत प्रकरण दर्ज किया गया जिसके तथ्य निम्नानुसार है-

- रेस्पोडेंट श्री प्रेमचन्द डांगी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष तहसीलदार (भू.अ.), गिर्वा के नामान्तरकरण संख्या-4455 दिनांक 08.11.2013 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम पेश की और निवेदन किया कि उसके, श्री प्रेमचन्द डांगी, द्वारा राजस्व ग्राम आयड, पटवार क्षेत्र मादड़ी पुरोहितान में स्थित खाता नई 280 व पुरानी 271 के आराजी संख्या 974, 980मी., 2792/975, 2793/979 कुल किता 4 रकबा 0.2100 में से स्थित उसके 50/2100 वें हिस्से में से 0.0050 हेक्टेयर भूमि तथा खाता नई 223 पुरानी 641 की आराजी संख्या 975 व 979 की रकबा 0.0500 हेक्टेयर में उसके 1/2 हिस्से में से कुल 0.0100 हेक्टेयर भूमि, कुल 0.0150 हेक्टेयर (1600 वर्गफिट) को श्री केसुलाल डांगी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय

पत्र दिनांक 08.11.2013 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। परन्तु राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से नामान्तरकरण संख्या-4455 स्वीकृत करते समय उपरोक्त आराजीयात में श्री प्रेमचन्द के हिस्से में से विक्रित भूमि 0.0150 हेक्टेयर के बजाय 0. 0300 हेक्टेयर भूमि को श्री केसुलाल डांगी के नाम दर्ज कर दिया गया। ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरकरण संख्या-4455 न्यायहित में निरस्त फरमाया जाना आवश्यक है।

- जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा रेस्पोडेंट श्री प्रेमचन्द डांगी की अपील निर्णय दिनांक 07. 07.2017 को पारित किया गया, जिसमें प्रासंगिक अनुच्छेद निम्न प्रकार से है:

  ''विक्रय पत्र के पृष्ठ संख्या 3 के प्रथम पेरा में सहवन से यह अंकित कर दिया गया है कि 'मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार का 1/2 का हक व हिस्सा है जिस सम्पूर्ण 1/2वें हक व हिस्से की 0.0250 हैक्टेयर कृषि भूमि को इस विक्रय पत्र द्वारा आप द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया गया है' परन्तु विक्रय पत्र का आगे अध्ययन करने पर यह स्पष्ट जाहिर हो जाता है कि अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेंट को कुलिया 0.0150 हेक्टेयर कृषि भूमि यानिकी एक कृषि भुखण्ड के रूप में जिसका कुलिया क्षेत्रफल 1600 वर्गफिट ही है जिसका विक्रय किया गया है।

  उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट जाहिर होता है कि अपीलीय नामान्तरकरण विक्रय पत्र की मंशा के अनुरूप नहीं खोला गया है। अतः अपीलीय नामान्तरकरण मौजा आयड़ पटवार सर्कल मादड़ी पुरोहितान के नामान्तरकरण संख्या 4455 दिनांक 08.11.2013 को निरस्त किया जाकर तहसीलदार गिर्वा को यह आदेशित किया जाता है कि वह नये सिरे से विक्रय पत्र तादादी 12,51,000/- दिनांक 08.11.2013 के आधार पर दोनों पक्षों को सुनकर पारित करें।''

- अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय 07.07.2017 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 11.09.2018 को अपील प्रस्तुत की गई। उक्त अपील को न्यायालय हाजा द्वारा निर्णय दिनांक 11.09.2019 से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से एवं मयाद बाहर होने से अस्वीकार की।

- तत्पश्चात अपीलार्थी द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर समक्ष निगरानी प्रस्तुत की जिसके नम्बर 5516/2019 उनवानी श्री केसुलाल बनाम श्री प्रेमचन्द हुए, जिसमें माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निर्णय दिनांक 18.10.2019 को पारित किया गया। माननीय मण्डल द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार किया और न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.09.2019 को अपास्त करते हुए प्रकरण संभागीय आयुक्त, उदयपुर को प्रकरण गुणावगुण पर निस्तारित करने के निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष निगरानी संख्या-5516/2019 उनवानी श्री केसुलाल बनाम श्री प्रेमचन्द में पारित निर्णय दिनांक 11.09.2019 की अनुपालना में हस्तगत प्रकरण दर्ज किया गया। सभी पक्षकारों को सूचना पत्र जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 03.11.2020 को अधिवक्ता अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी श्री प्रेमचन्द स्वयं उपस्थित।

अधिवक्ता अपीलार्थी का पक्ष सुना गया। प्रत्यर्थी श्री प्रेमचन्द द्वारा प्रार्थना पत्र अपील स्वीकार करने बाबत प्रस्तुत किया।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 0.0150 हेक्टेयर का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम बहाल रखते हुए बकाया भूमि का नामान्तरकरण निरस्त किया जाना चाहिए था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा न कर नामान्तरकरण को निरस्त करते हुए मामला तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किया जो काबिल निरस्त के है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष भी रेस्पोडेंट श्री प्रेमचन्द ने विक्रय विलेख अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत करने के आदेश पारित किये जाने का निवेदन किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय नामान्तरकरण में संशोधन का आदेश दिया जाना था परन्तु उनके द्वारा त्रुटि कारित करते हुए सम्पूर्ण नामान्तरकरण निरस्त करते हुए तहसीलदार को जांच कर सभी पक्षों को सुनकर निर्णय पारित करने का आदेश दिया, जो काबिल निरस्त के है। अतः अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर अपीलान्ट की खरीदशुदा 0.0150 हेक्टेयर भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम बहाल रखा जाकर बकाया जमीन रेस्पोडेंट के नाम दर्ज कराने हेतु अनुरोध किया।

दौराने अपीलीय कार्यवाही प्रत्यर्थी श्री प्रेमचन्द द्वारा प्रार्थना पत्र अपील स्वीकार करने बाबत प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने का अनुरोध किया। प्रत्यर्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र में अंकन किया कि

''नामान्तरकरण संख्या-4455 दि.08.11.2013 को निरस्त किया जाकर अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर मात्र 0.0150 है. भूमि ही क्रेता (अपीलान्ट) के नाम पुनः रखी जाकर मुख्य रेस्पोडेंट के खाते बाकी जमीन 0.0150 है. रखी जाने पर मुझ रेस्पोडेंट को कोई आपत्ति नहीं है।

जिला कलक्टर के निर्णय दिनांक 07.07.2017 (प्र.स.40/2016) द्वारा सम्पूर्ण नामान्तरण निरस्त नहीं कर 0.0150 है. भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम बहाल रखते हुए बकाया भूमि 0.0150 है. रेस्पोडेंट के नाम रखी जाना आवश्यक है।

रेस्पोडेंट माननीय न्यायालय से निवेदन करता है कि अपीलार्थी की अपील में मांगी गई रिलीफ न्यायोचित है अतएवं रेस्पोडेंट को कोई आपत्ति नहीं है यदि अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर दी जाये।''

हमने उपस्थित अधिवक्ता की बहस एवं प्रस्तुत अपील पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से अध्ययन किया। हस्तगत अपील में अपीलार्थी श्री केसुलाल द्वारा निवेदन किया गया कि उसके, श्री प्रेमचन्द डांगी, द्वारा राजस्व ग्राम आयड, पटवार क्षेत्र मादड़ी पुरोहितान में स्थित खाता नई 280 व पुरानी 271 के आराजी संख्या 974, 980मी., 2792/975, 2793/979 कुल किता 4 रकबा 0.2100 में से स्थित उसके 50/2100 वें हिस्से में से 0.0050 हेक्टेयर भूमि तथा खाता नई 223 पुरानी 641 की आराजी संख्या 975 व 979 की रकबा 0.0500 हेक्टेयर में उसके 1/2 हिस्से में से कुल 0.0100 हेक्टेयर भूमि, कुल 0.0150 हेक्टेयर (1600 वर्गफिट) को श्री केसुलाल डांगी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.11.2013 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। परन्तु राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से नामान्तरकरण संख्या-4455 स्वीकृत करते समय उपरोक्त आराजीयात में श्री प्रेमचन्द के हिस्से में से विक्रित भूमि 0.0150 हेक्टेयर के

बजाय 0.0300 हेक्टेयर भूमि को श्री केसुलाल डांगी के नाम दर्ज कर दिया गया। ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरकरण संख्या-4455 न्यायहित में निरस्त फरमाया जाना आवश्यक है और अपीलार्थी की खरीदशुदा 0.0150 है. भूमि का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम बहाल रखवाये जाने और बकाया जमीन ही मौजुदा रेस्पोडेंट के नाम दर्ज करायी जाने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया। उक्त दाद पर प्रत्यर्थी द्वारा अपनी सहमति प्रदान करते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया और दौराने अपीलीय कार्यवाही भी प्रत्यर्थी द्वारा अपील में मांगी गई रिलीफ को न्यायोचित मानते मानते हुए अपील स्वीकार करने में अनापत्ति प्रस्तुत की। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य है। उल्लेखनीय है कि जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 07.07.2017 में अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेंट का कुलिया 0. 0150 है. भूमि का ही विक्रय किया जाने का अंकन किया है। जब जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष समस्त वस्तुस्थिति एवं दस्तावेज अभिलेख पर उपलब्ध थे तो तहसीलदार को सभी पक्षकारों का सुनकर निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित नहीं किया जाना था, उन्हे स्पष्ट आदेश जारी किये जाने थे, जो नहीं किये गये जो अनुचित है। ऐसी स्थिति में **उपरोक्त विवेचन एवं प्रत्यर्थी की अनापत्ति के आधार प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर का निर्णय दिनांक 07.07. 2017 अपास्त किया जाता है। तहसीलदार, गिर्वा को निर्देशित किया जाता है कि अपीलार्थी की उपरोक्त खरीदशुदा 0.0150 है. भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम एवं शेष भूमि प्रत्यर्थी के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर