

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी: राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 11/2021 अपील (GCMS/2021/13)
पंजीयन दिनांक - 27.01.2021
निर्णय दिनांक - 06.12.2021

1. श्री आशीष कुमार पिता श्री जयन्तिलाल जैन, निवासी खाई मोहल्ला, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर।

-अपीलार्थी

बनाम

1. श्री भैरा पिता हकरा मीणा, निवासी लकापा, पटवार मण्डल अदकालिया, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर।
2. श्री वीणा पिता हकरा मीणा, निवासी भीमावला, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सलुम्बर, जिला उदयपुर।

-प्रत्यर्थी

उपस्थिति दौराने बहस:-

1. श्री शांतिलाल चपलोट, नरेन्द्र चित्तौड़ा - वकील अपीलार्थी
2. श्री शरद अग्रवाल - वकील प्रत्यर्थी-1 से 2
3. राजकीय परोकार श्री मुरलीधर पालीवाल - वकील प्रत्यर्थी-3

प्रकरण संख्या-20/2019, में श्री आशीष कुमार बनाम श्री भैरा व अन्य में न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.12.2020 के विरुद्ध अपील अन्तर्गत धारा-76 भू-राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 06.12.2021

उक्त अपील अपीलान्त द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या-20/2019, में श्री आशीष कुमार बनाम श्री भैरा व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 24.12.2020 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- अपीलार्थी श्री आशीष कुमार द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष तहसीलदार, सलुम्बर के आदेश दिनांक 06.09.2020 के विरुद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के पेश की एवं कथन किया कि तहसीलदार सलुम्बर ने आदेश क्रमांक राजस्व/रूपान्तरण/2010/993-97 दिनांक 06.09.2010 द्वारा प्रत्यर्थी-1 की मौजा लकापा में स्थित आराजी संख्या- 1313, 1319 रकबा 0.1000 हैक्टर भूमि जिला आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया था, उसे सम्बन्धित पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 20.05.2010 के आधार पर उक्त भूमि का उपयोग एवं निर्माण करने विफल मानते हुए संपरिवर्तन आदेश संख्या-4031 दिनांक 20.08.2004 को प्रत्याहृत कर दिया, जिससे व्यथित होकर अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

समक्ष अपील प्रस्तुत की और कथन किया कि मौजा लकापा की उक्त भूमि पर रेस्पोंडेंट संख्या-1 द्वारा आवासीय उपयोग कर उस पर निर्माण कर उक्त भूमि में से 1125 वर्ग फीट भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2019 को श्रीमती कंकु देवी को, 3375 वर्गफीट भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2009 को श्रीमती जया देवी एवं सुमित्रा देवी को संयुक्त रूप से विक्रय की तथा 4500 वर्गफीट भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.07.2019 को श्रीमती जया देवी एवं सुमित्रा देवी को संयुक्त रूप से विक्रय की। तत्पश्चात तीनों विक्रेतागण ने उक्त भूमि दिनांक 18.02.2013 को पंजीकृत विक्रय पत्र से अपीलान्त की माता श्रीमती उषा देवी को विक्रय की। श्रीमती उषा देवी ने उक्त भूमि का वसीयननामा दिनांक 10.12.2015 को अपने पुत्र अपीलान्त श्री आशीष कुमार के पक्ष में निष्पादित किया और श्रीमती उषा देवी की मृत्यु उपरान्त अपीलार्थी उक्त भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त विक्रय के पश्चात रेस्पोंडेंट संख्या-1 द्वारा पुनः उक्त भूमि का विक्रय श्री केवा पिता वीरजी मीणा को कर दिया। इस प्रकार पश्चातवर्ती विक्रय शून्य है। तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी के पूर्व हिताधिकारियों को बिना नोटिस दिये, बिना सुने, बिना मौके की वस्तुस्थिति देखे कथित आदेश पारित कर दिया। विवादित भूमि का आवासीय संपरिवर्तन होने के उपरान्त विधिवत संपरिवर्तन शर्तों की पालना में निर्माण किया गया है। रेस्पोंडेंट-1 द्वारा भूमि का विक्रय करने के उपरान्त उसका कोई अधिकार नहीं रहता है फिर भी भेरा को नोटिस देकर उसके साथ मिलीभगत कर कथित आदेश पारित कर दिया। तहसीलदार द्वारा वर्ष 1995-2011 तक हुई अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की आबादी भूमि पर हुए निर्माण की सूची में क्रम संख्या 26 पर रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा संपरिवर्तन आदेश की पालना में निर्माण किया जाना दर्शाया गया है, जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट संख्या-1 श्री भेरा द्वारा उक्त भूमि का आवासीय उपयोग कर लिया गया था। रेस्पोंडेंट संख्या-1 ने उक्त आबादी भूमि का आवासीय उपयोग कर निर्माण उपरान्त वर्ष 2009 में ही उक्त भूमि को अपीलान्त के पूर्व हिताधिकारियों को विक्रय कर दिया था तथा रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा कराये गये उक्त आवासीय निर्माण का हवाला तहसीलदार कार्यालय के रेकॉर्ड पर उपलब्ध होने के बावजूद तहसीलदार द्वारा विधि विरुद्ध आदेश पारित किया जो निरस्त किये जाने योग्य है।

- न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 24.12.2020 से उक्त अपील को अस्वीकार करते हुए निर्णय पारित किया कि “राजस्व ग्राम लकापा, तहसील सलुम्बर की आराजी संख्या 1313 कुल रकबा 0.1200 हैक्टर में से 0.09000 हैक्टर एवं आराजी संख्या 1319 कुल रकबा 0.0400 हैक्टर में से 0.0100 हैक्टर इस प्रकार कुल रकबा 0.1000 हैक्टर अर्थात 10764 वर्गफीट भूमि का तहसीलदार सलुम्बर द्वारा 20.08.2004 को रेस्पोंडेंट संख्या 1 श्री भेरा पिता हकरा के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है। अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों अवलोकन से यह स्पष्ट है कि बाद रूपान्तरण रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा दिनांक 02.07.2009 को 1125 वर्गफीट भूमि का विक्रय कंकु पत्नि गौतम मेहता, 3375 वर्गफीट भूमि का विक्रय जयादेवी पत्नि धमेन्द्र मेहता, सुमित्रा पत्नि हेमेन्द्र मेहता को संयुक्त किया गया है तथा दिनांक 09.07.2009 को उक्त भूमि में से 4500 वर्गफीट भूमि का विक्रय जयादेवी पत्नि धमेन्द्र मेहता, सुमित्रा पत्नि हेमेन्द्र मेहता को संयुक्त किया गया है। संपरिवर्तन शर्तों की पालना न होने संबंधी रिपोर्ट दिनांक 20.05.2010 पटवारी हल्का अदकालिया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर में प्रस्तुत करने तहसीलदार, सलुम्बर द्वारा सुनवाई उपरान्त अपने कार्यालय

के आदेश क्रमांक 993-997 दिनांक 06.09.2010 द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहुत किया गया है एवं राजस्व अभिलेख में भूमि रेस्पोंडेंट संख्या 1 का नाम अंकित होने से पुनः कृषि दर्ज की गई। अपीलान्त अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तहसील क्षेत्र सलुम्बर में 1995 से 2011 तक अनुसूचित जनजाति/अनुसूचित जाति की आबादी भूमि पर हुए निर्माण की सूची में क्र.स. 114 पर बेरा पिता हकरा मीणा निवासी लकापा का नाम अंकित है, किन्तु मामलों में यह स्पष्ट है कि उक्त सूची में ग्राम का नाम, आराजी संख्या का उल्लेख नहीं होने से उक्त दस्तावेज को आराजी संख्या 1313 एवं 1319 का नहीं माना जा सकता है एवं इस तथ्य को स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि उक्त भूमि पर संपरिवर्तन शर्तों की पालना हुई हो। इस प्रकार प्रकरण में दिनांक 06.09.2010 का ही रूपान्तरण खारिज हो चुका था एवं राजस्व अभिलेख में भूमि पुनः विपक्षी संख्या 1 के नाम कृषि दर्ज होकर नामान्तरकरण दिनांक 11.05.2011 को स्वीकृत हुआ अर्थात् दिनांक 11.05.2011 को उक्त भूमि विपक्षी संख्या 1 के नाम कृषि दर्ज हो चुकी थी। दिनांक 18.02.2013 को अपीलान्त की माता द्वारा उक्त भूमि दिनांक 18.02.2013 को क्रय करने का उल्लेख अपीलान्त द्वारा अपनी अपील में किया गया है, किन्तु यह स्पष्ट है कि जब दिनांक 06.09.2010 को उक्त रूपान्तरण खारिज हो चुका था एवं राजस्व अभिलेख में नामान्तरकरण दिनांक 11.05.2011 को स्वीकृत हो चुका था तो ऐसी स्थिति में विक्रेता जया देवी पत्नि धमेन्द्र मेहता, सुमित्रा पत्नि हेमेन्द्र मेहता एवं कंकू पत्नि गोतम मेहता का उक्त भूमि पर कोई स्वामित्व न होने से कथित भूमि के विक्रय का उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं था, जिससे यह स्पष्ट है कि दिनांक 18.02.2013 को अपीलान्त की माता उषा देवी पत्नि जयन्तिलाल द्वारा भूमि क्रय करने से पूर्व आवश्यक राजस्व अभिलेख जैसे जमाबंदी, नामान्तरकरण आदि की जानकारी प्राप्त नहीं की गई। अपीलान्त का कथन है कि बेरा पिता हकरा मीणा द्वारा उक्त भूमि का पुनः विक्रय केवा पिता वीरजी मीणा एवं केवा पिता वीरजी मीणा द्वारा उक्त भूमि का विक्रय रेस्पोंडेंट संख्या 2 वीणा पिता रूपा मीणा को किया गया है जो शुन्य है। मामलों में यह उल्लेखनीय है कि उक्त भूमि संपरिवर्तन प्रत्याहुत करने के उपरान्त भूमि पुनः रेस्पोंडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज होने से उसके द्वारा उक्त भूमि का पुनः विक्रय किया गया है। प्रकरण में किये गये विक्रय को अप्रभावी घोषित करना तथा उसकी वैधानिकता की जांच करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। अपीलान्त यदि पश्चातवर्ती विक्रय को शुन्य बता रहा है तो विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिये सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिये। रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा रूपान्तरण शर्तों की पालना की जाने की पुष्टि स्वरूप कोई प्रमाणित दस्तावेज पत्रावली पर मौजूद न होने से समग्र विवेचन उपरान्त तहसीलदार सलुम्बर द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते हैं।”

अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.12.2020 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय सभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील दिनांक 21.01.2021 को प्रस्तुत की गई। प्रस्तुत अपील दिनांक 27.01.2021 को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेंट्स को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 06.12.2021 को सुनी गई। वकील प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष वकालतपत्र प्रस्तुत किये जाने का कथन किया।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि मौजा लकापा की उक्त भूमि पर रेस्पोंडेंट संख्या-1 द्वारा आवासीय उपयोग कर उस पर निर्माण कर उक्त भूमि में से 1125 वर्ग फीट भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2019 को श्रीमती कंकु देवी को, 3375 वर्गफीट भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2009 को श्रीमती जया देवी एवं सुमित्रा देवी को संयुक्त रूप से विक्रय की तथा 4500 वर्गफीट भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.07.2019 को श्रीमती जया देवी एवं सुमित्रा देवी को संयुक्त रूप से विक्रय की। तत्पश्चात तीनों विक्रेतागण ने उक्त भूमि दिनांक 18.02.2013 को पंजीकृत विक्रय पत्र से अपीलान्त की माता श्रीमती उषा देवी को विक्रय की। श्रीमती उषा देवी ने उक्त भूमि का वसीयननामा दिनांक 10.12.2015 को अपने पुत्र अपीलान्त श्री आशीष कुमार के पक्ष में निष्पादित किया और श्रीमती उषा देवी की मृत्यु उपरान्त अपीलार्थी उक्त भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त विक्रय के पश्चात रेस्पोंडेंट संख्या-1 द्वारा पुनः उक्त भूमि का विक्रय श्री केवा पिता वीरजी मीणा को कर दिया। इस प्रकार पश्चातवर्ती विक्रय शुन्य है। तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी के पूर्व हिताधिकारियों को बिना नोटिस दिये, बिना सुने, बिना मौके की वस्तुस्थिति देखे कथित आदेश पारित कर दिया। विवादित भूमि का आवासीय संपरिवर्तन होने के उपरान्त विधिवत संपरिवर्तन शर्तों की पालना में निर्माण किया गया है। रेस्पोंडेंट-1 द्वारा भूमि का विक्रय करने के उपरान्त उसका कोई अधिकार नहीं रहता है फिर भी भेरा को नोटिस देकर उसके साथ मिलीभगत कर कथित आदेश पारित कर दिया। तहसीलदार द्वारा वर्ष 1995-2011 तक हुई अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की आबादी भूमि पर हुए निर्माण की सूची में क्रम संख्या 26 पर रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा संपरिवर्तन आदेश की पालना में निर्माण किया जाना दर्शाया गया है, जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट संख्या-1 श्री भेरा द्वारा उक्त भूमि का आवासीय उपयोग कर लिया गया था। रेस्पोंडेंट संख्या-1 ने उक्त आबादी भूमि का आवासीय उपयोग कर निर्माण उपरान्त वर्ष 2009 में ही उक्त भूमि को अपीलान्त के पूर्व हिताधिकारियों को विक्रय कर दिया था तथा रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा कराये गये उक्त आवासीय निर्माण का हवाला तहसीलदार कार्यालय के रिकॉर्ड पर उपलब्ध होने के बावजूद तहसीलदार द्वारा विधि विरुद्ध आदेश पारित किया जो निरस्त किये जाने योग्य होने से अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की गई जिसे विधि के विपरित जाकर निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजों का सही तरह से अध्ययन नहीं किया। अपीलार्थी द्वारा वर्ष 1995-2011 तक हुई अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की आबादी भूमि पर हुए निर्माण की दो सूचियां प्रस्तुत की थी 114 एवं 10 नम्बर पर भेरा का नाम अंकित है जो निर्माण को दर्शाता है। निर्माण के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय समक्ष फोटो प्रस्तुत किये जिस पर कोई ध्यान नहीं दिया गया। पटवारी रिपोर्ट भी अपीलार्थी के परोक्ष बनाई गई। न ही तहसीलदार द्वारा किसी को सुना गया। ऐसे में अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का कथित निर्णय अपास्त फरमाया जावें।

विद्वान वकील प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा अपनी बहस में विवादित भूमि के संबंध में हुए संपरिवर्तन ओदश एवं 2 वर्ष में उस पर निर्माण किये जाने के कथन किये और साथ ही वर्ष 1995-2011 तक हुई अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की आबादी भूमि पर हुए निर्माण में प्रत्यर्थी-1 भेरा का नाम अंकित होने का कथन किया।

विद्वान राजकीय परोकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत होने अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।

पत्रावलियों के अवलोकन से प्रकरण में निर्विवाद स्थिति है कि राजस्व ग्राम लकापा, तहसील सलुम्बर की आराजी संख्या 1313 कुल रकबा 0.1200 हैक्टर में से 0.09000 हैक्टर एवं आराजी संख्या 1319 कुल रकबा 0.0400 हैक्टर में से 0.0100 हैक्टर इस प्रकार कुल रकबा 0.1000 हैक्टर अर्थात् 10764 वर्गफीट भूमि का तहसीलदार सलुम्बर द्वारा 20.08.2004 को रेस्पोडेंट संख्या 1 श्री भेरा पिता हकरा के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है। बाद रूपान्तरण रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा दिनांक 02.07.2009 को 1125 वर्गफीट भूमि का विक्रय कंकु पत्नि गौतम मेहता, 3375 वर्गफीट भूमि का विक्रय जयादेवी पत्नि धमेन्द्र मेहता, सुमित्रा पत्नि हेमेन्द्र मेहता को संयुक्त किया गया है तथा दिनांक 09.07.2009 को उक्त भूमि में से 4500 वर्गफीट भूमि का विक्रय जयादेवी पत्नि धमेन्द्र मेहता, सुमित्रा पत्नि हेमेन्द्र मेहता को संयुक्त किया गया है। तत्पश्चात् तीनों विक्रेतागण ने उक्त भूमि दिनांक 18.02.2013 को पंजीकृत विक्रय पत्र से अपीलान्ट की माता श्रीमती उषा देवी को विक्रय की। श्रीमती उषा देवी ने उक्त भूमि का वसीयननामा दिनांक 10.12.2015 को अपने पुत्र अपीलान्ट श्री आशीष कुमार के पक्ष में निष्पादित किया। संपरिवर्तन शर्तों की पालना न होने संबंधी रिपोर्ट दिनांक 20.05.2010 पटवारी हल्का अदकालिया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर में प्रस्तुत करने तहसीलदार, सलुम्बर द्वारा सुनवाई उपरान्त अपने कार्यालय के आदेश क्रमांक 993-997 दिनांक 06.09.2010 द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहुत किया गया है एवं राजस्व अभिलेख में भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 का नाम अंकित होने से पुनः कृषि दर्ज की गई। न्यायालय हाजा समक्ष अपीलार्थी का कथन है कि तहसीलदार द्वारा वर्ष 1995-2011 तक हुई अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की आबादी भूमि पर हुए निर्माण की सूची में क्रम संख्या 26 पर रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा संपरिवर्तन आदेश की पालना में निर्माण किया जाना दर्शाया गया है, जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या-1 श्री भेरा द्वारा उक्त भूमि का आवासीय उपयोग कर लिया गया था। इस कथन के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया और पाया गया कि उक्त निर्माण के संबंध में अभिलेख पर तीन सूचियां विद्यमान है और तीनों ही सूचियों में प्रत्यर्थी-1 श्री भेरा के नाम का अंकन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह अंकन किया गया कि मामलों में यह स्पष्ट है कि उक्त सूची में ग्राम का नाम, आराजी संख्या का उल्लेख नहीं होने से उक्त दस्तावेज को आराजी संख्या 1313 एवं 1319 का नहीं माना जा सकता है एवं इस तथ्य को स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि उक्त भूमि पर संपरिवर्तन शर्तों की पालना हुई हो। यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय से जांच अपेक्षित थी कि वह अभिलेख पर उपलब्ध सूचियों के संबंध में निर्माण के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त कर किसी निष्कर्ष पर पहुंचें जबकि अपीलार्थी द्वारा निर्माण से संबंधित फोटोग्राफ उनके समक्ष प्रस्तुत किये और जो सूचियां तैयार की गई वह निर्माण कार्य से संबंधित है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा इसी तरह के प्रकरणों से संबंधित नजीरे भी प्रस्तुत की गई जिसके खण्डन में कोई कथन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में नहीं किये गये। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी के कथनों, प्रत्यर्थी-1 व 2 के कथनों एवं अपीलाधीन निर्णय में वर्णित तथ्यों प्रकरण में विरोधाभास की स्थिति भी उत्पन्न होती है।

अपीलान्ट का कथन है कि भेरा पिता हकरा मीणा द्वारा उक्त भूमि का पुनः विक्रय केवा पिता वीरजी मीणा एवं केवा पिता पिता वीरजी मीणा द्वारा उक्त भूमि का विक्रय रेस्पोडेंट संख्या 2 वीणा पिता

रूपा मीणा को किया गया है जो शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय का यह मत था कि उक्त भूमि संपरिवर्तन प्रत्याहृत करने के उपरान्त भूमि पुनः रेसपोर्ट संख्या 1 के नाम दर्ज होने से उसके द्वारा उक्त भूमि का पुनः विक्रय किया गया है। प्रकरण में किये गये विक्रय को अप्रभावी घोषित करना तथा उसकी वैधानिकता की जांच करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। अपीलान्त यदि पश्चातवर्ती विक्रय को शून्य बता रहा है तो विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिये सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिये। यहा उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि एक ही सम्पत्ति को लेकर जब दो या दो से अधिक दस्तावेज हों तो पंजीयन अधिनियम की धारा 47 के अनुसार पूर्व दिनांक में निष्पादित दस्तावेज, पश्चातवर्ती दिनांक में निष्पादित दस्तावेज पर प्रभावी होगा तथा विधि का यह सर्वमान्य सिद्धांत है कि स्वामित्व अधिकार केवल मात्र सबसे पूर्व वाले बेचाननामे के आधार पर स्थापित होंगे तथा अपीलार्थी के पूर्वाधिकारियों के पक्ष में पूर्ववर्ती बेचाननामे को सक्षम न्यायालय से अवैध घोषित नहीं करवाया गया है इसलिए पश्चातवर्ती बेचाननामों के आधार पर उसे उसके अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन से यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उक्त विधिक स्थिति पर कोई गौर नहीं किया गया। उनके समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों का प्रकरण में तथ्यों के दृष्टिगत परिक्षण एवं विश्लेषण नहीं किया गया। तहसीलदार द्वारा वर्ष 1995-2011 तक हुई अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की आबादी भूमि पर हुए निर्माण की सूचियों के संबंध में अपेक्षित जांच नहीं की गई। अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा इसी तरह के प्रकरणों से संबंधित नजीरे भी प्रस्तुत की गई जिसके खण्डन में कोई कथन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में नहीं किये गये। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी के कथनों, प्रत्यर्थी-1 व 2 के कथनों एवं अपीलाधीन निर्णय में वर्णित तथ्यों प्रकरण में विरोधाभास की स्थिति भी उत्पन्न होती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि से ग्रसित है, जिसका यह न्यायालय किसी प्रकार से समर्थन करना उचित नहीं पाता है और प्रकरण पुनः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान कर, सूचियों के संबंध में अपेक्षित जांच की कार्यवाही कर प्रस्तुत दस्तावेजों पर विचार एवं विश्लेषण उपरान्त नये सिरे से निर्णय पारित किये जाने बाबत प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय को निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर को प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान कर, सूचियों के संबंध में अपेक्षित जांच की कार्यवाही कर प्रस्तुत दस्तावेजों पर विचार एवं विश्लेषण उपरान्त नये सिरे से निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर