20/09/19 पत्रावली आज पेश हुई। आज पीठासीन अधिकारी महोदय अवकाश/~~प्रशिक्षण~~ पर विराजते हैं। इसलिए हेतु पत्रावली दिनांक 20/03/20 को पेश हो।

20/03/20. पत्रावली आज पेश हुई। वकील अपीलार्थ उपस्थित। वकील अपीलार्थ की बहस सुनी गयी। कोई अन्य [illegible] से [illegible] न्यायालय [illegible] गया पत्रावली। निर्णय सुनाने हेतु तारीख [illegible] हो।

उपखण्ड अधिकारी
सिवाना (बाड़मेर)

न्यायालय : सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ., सिवाना)

अपील संख्याः

अपीलान्टगण :

1. जवाहरलाल पुत्र स्व. हरकचन्दजी
2. हनुमानचन्द पुत्र स्व. हरकचन्दजी
3. अमृतलाल पुत्र स्व. हरकचन्दजी
4. सुरेश कुमार पुत्र स्व. हरकचन्दजी
5. बाबुलाल पुत्र स्व. हरकचन्दजी
6. ललीता पुत्री स्व. हरकचन्दजी
7. पुष्पा पुत्री स्व. हरकचन्दजी
8. विमला पुत्री स्व. हरकचन्दजी

सभी जातियान ओसवाल निवासीयान करमावास जरिये मुख्तयार खास बबुलाल पुत्र स्व. हरकचन्द जाति ओसवाल उम्र 63 वर्ष्ा निवासी करमावास तहसील समदड़ी जिला बाड़मेर।

ब ना म

रेस्पोडेन्ट :

1. हड़मानाराम पुत्र गुलाराम कौम कलबी चौधरी निवासी करमावास तहसील समदड़ी
2. कानाराम पुत्र गुलाराम कौम कलबी चौधरी निवासी करमावास तहसील समदड़ी
3. सरपं. ग्राम पंचायत, करमावास
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, समदड़ी

नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 11.04.1985 विरुद्ध अपील अन्तर्गत धारा 75 आर.एल.आर. एक्ट 1956

उपस्थित :

1. श्री नरपतसिंह भाटी, अधिवक्ता अपीलाण्टकी ओर से
2. श्री जय प्रकाश रामदेव, अधिवक्ता रेस्पोडेंट 1 व 2 की ओर से
3. रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से कोई उपस्थित नहीं
4. रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से उपस्थित

निर्णय दिनांक 20/03/20

निर्णय

मौजूदा अपील अपीलान्टगण जवाहरलाल वगैरा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 11.04.1985 से क्षुब्ध होकर, जो कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 9 रकबा 18 बीघा 10 विस्वा सरहद मौजा भूती तहसील सिवाना में स्थित

उपखण्ड अधिकारी
सिवाना (बाड़मेर)

भूमि का नामान्तरकरण तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत, करमावास द्वारा स्वीकृत किया गया, के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

अपील प्रस्तुत किये जाने पर प्रत्यर्थीगण को तलब किया गया एवं अभिलेख भी तलब किया गया।

1. अपील प्रकरण के तथ्य यह है कि विवादित भूमि के पूर्व खातेदार गणपतसिंह पुत्र पदमसिंह जाति राजपूत निवासी भूती तहसील सिवाना के द्वारा अपीलाण्टगण के पिता हरकचन्दजी से दिनांक 17.09.1975 को बऐवज रुपये 1000/– रोकड प्राप्त करके उक्त भूमि का बेचान तय करके एक इकरार नामा बेचान विक्रेता गणपतसिंह ने क्रेता हरकचन्द के पक्ष में निष्पादित किया था, मगर विक्रय विलेख उस वक्त पंजिबद्ध नहीं होने से अपीलाण्टगण के पिता हरकचन्दजी पुत्र मिश्रीमलजी ने विक्रेता गणपतसिंह के खिलाफ एक दिवानी वाद संख्या 145/1978 वादी हरकचन्द बनाम प्रतिवादी गणपतसिंह, श्री मुंसिफ कोर्ट सिवाना में उक्त बेचान के सम्बन्ध में अनुबंध की पालना हेतु पेश किया, जो प्रकरण दिनांक 05.11.1979 को वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी विक्रेता गणपतसिंह के खिलाफ श्री मुंसिफ कोर्ट सिवाना द्वारा डिक्री किया गया। दौराने दावा हरकचन्द की मृत्यु होने से मृतक हरकचन्दजी के विधिक वारीश अपीलाण्टगण को पत्रावली पर बतौर वादीगण पक्षकार बनाया गया। क्रेतागण ने उक्त डिक्री के अनुसरण में इजराय नम्बर 14/1984 डिक्रीदार हरकचन्द के कायम मुकाम बनाम मदयून गणपतसिंह श्री मुंसिफ कोर्ट सिवाना में पेश की। उक्त डिक्री व इजराय की पालना में अदालत श्री मुंसिफ कोर्ट सिवाना के आदेशानुसार विक्रय विलेख दिनांक 31.05.1986 को निष्पादित किया, जिसमें निम्न साक्ष्यांकित किया गया कि –

I. यह है कि विक्रेता गणपतसिंह ने तारीख 17.09.1975 को क्रेतागण के पति व पिता हरकचन्द से उक्त खेत के प्रतिफल स्वरूप 1000/– रुपये प्राप्त कर लिये हैं।

II. यह है कि विक्रेता गणपतसिंह उक्त खेत खसरा नम्बर 9 सरहद मौजा भूती के अपने समस्त खातेदारी हक–हकूक स्वामित्व क्रेतागण को हस्तान्तरित करता है।

उपखण्ड अधिकारी
सिवाना (बाड़मेर)

III. यह है कि विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक से उक्त खेत का खातेदारी हक हकूक व स्वामित्व क्रेतागण में निहित हो गया हैं एवं क्रेतागण अपने नाम से उक्त खेत का नामान्तकरण करवा सकेंगे।

IV. यह है कि विक्रय पत्र के निष्पादन की दिनांक से अब क्रेतागण उक्त खेत को किसी को हस्तान्तरित कर सकेंगें, अभिहस्तान्तरित कर सकेंगे एवं दे सकेंगे। विक्रेता गणपतसिंह बावजूद नोटिस के यह विक्रय विलेख निष्पादित कराने के लिये उपस्थित नहीं हुआ, अतः यह बेचान नामा श्री मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, सिवाना द्वारा दिनांक 31.05.1986 को सिवाना में निष्पादित किया गया।

उपरोक्त वर्णित निर्णय व डिक्री दिनांक 05.11.1979 व उसके अनुसरण में किया गया विक्रय विलेख का निष्पादन दिनांक 31.05.1986 के अनुसार वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 9 रकबा 18 बीघा 10 विस्वा मौजा भूती में पूर्व खातेदार गणपतसिंह के हक हकूक समाप्त हो चुके थे, व उसकी जगह पर अपीलाण्टगण के हक हकूक दिनांक 05.11.1979 से विधिक रूप से उत्पन्न हो चुके हैं, जो किसी प्रकार से समाप्त नहीं हुए हैं।

अपील में अपीलाण्टगण ने आगे यह उल्लेख किया कि पूर्व खातेदार गणपतसिंह व रेस्पोडेंटगण को श्रीमान मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट कोर्ट, सिवाना द्वारा पारित विधिक निर्णय दिनांक 05.11.1979 की बखुबी जानकारी होने के बावजूद भी विवादित भूमि को पूर्व खातेदार गणपतसिंह ने वर्ष 1985 में रेस्पोडेन्टगण 1 व 2 को बेचान कर दिया व रेस्पोडेंटगण 1 व 2 ने भी उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी होने के बावजूद भी खरीद किया, अर्थात् रेस्पोडेन्टगण के पक्ष में किया गया ऐसा बेचान विधि के अन्तर्गत Null & Viid हैं तथा ऐसे शुन्य बेचान से रेस्पोडेन्टगण को वादग्रस्त भूमि में कोई विधिक हक अर्जित नहीं होते हैं। उक्त विधिक स्थिति रेस्पोडेंटगण व तत्कालीन सरपंच ग्राम पंचायत करमावास को बखुबी जानकारी होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट संख्या 3 द्वारा वादग्रस्त भूमि का प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 11.04.1985 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में स्वीकृत कर दिया गया, जो कानूनी रूप से काबिल अपास्त निरस्त के हैं व शुरू से ही ऐसा नामान्तकरण अवैध व अशुद्ध हैं व ऐसा नामान्तरकरण जानकारी होने पर किसी भी समय निरस्त किया जा सकता है एवं म्याद का प्रश्न भी ऐसे नामान्तरकरण में आडे नहीं आता है। अपील

उपखण्ड अधिकारी
सिवाना (बाड़मेर)

में अपीलाण्टगण ने आगे यह भी अंकित किया कि श्री मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट कोर्ट, सिवाना द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 05.11.1979 व बेचान दिनांक 31.05.1986 की प्रमाणित प्रति अपीलाण्टगण ने तत्कालीन हल्का पटवारी सावरडा को दे दी थी तथा हल्का पटवारी ने अपीलाण्टगण को यह आश्वस्त किया था कि उक्त आराजी का नामान्तरकरण दर्ज कर देंगें किन्तु तत्कालीन हल्का पटवारी ने अपीलाण्टगण के साथ विश्वासघात किया तथा आराजी का नामान्तरकरण उनके नाम दर्ज नहीं किया। अपीलाण्ट बाहर राज्य में व्यवसायरत होने से हल्का पटवारी से बार–बार संपर्क नहीं कर पाये व विश्वास में रहे। उक्त प्रश्नगत नामान्तरकरण की जानकारी अपीलाण्टगण को हाल ही में हुई तो तत्काल राजस्व रेकर्ड की नकलें लेकर प्रश्नगत नामान्तरकरण को इस अपील के जरिये चुनौती दी गई हैं।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई, विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपील में व्यक्त तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि पूर्व खातेदार गणपतसिंह पुत्र पदमसिंह राजपूत निवासी भूती तहसील सिवाना द्वारा अपीलाण्ट के पिता हरकचन्दजी से दिनांक 17.09.1975 को रुपये 1000/– रोकड़ प्राप्त कर के वादग्रस्त आराजी हरकचन्दजी के पक्ष में बेचान करने का तय कर इकरार नामा बेचान निष्पादित किया। मगर बेचान उस वक्त पंजिबद्ध नहीं होने से अपीलाण्ट के पिता हरकचन्द द्वारा विक्रेताा गणपतसिंह के खिलाफ दिवानी वाद 145/1978 वादी हरकचन्द बनाम प्रतिवादी गणपतसिंह श्री मुंसिफ कोर्ट सिवाना में प्रस्तुत किया, जो दिवानी प्रकरण दिनांक 05.11.1979 को वादी हरकचन्द के पक्ष में एवं प्रतिवादी विक्रेता गणपतसिंह के विरूद्ध निर्णित कर डिक्री पारित की गई। जिसकी जानकारी प्रतिवादी गणपतसिंह को व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को बखुबी थी। अर्थात् उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 05.11.1979 के बाद पूर्व खातेदार गणपतसिंह के पास उक्त वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को बेचान करने का उन्हें कोई हक प्राप्त नहीं था, तथा न ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को ऐसे अवैध बेचान से कोई हक अर्जित होते हैं। अपने तर्क के समर्थन में वकील अपीलाण्ट द्वारा सिविल कोर्ट द्वारा पारित निर्णय की प्रमाणित प्रति, डिक्री व विक्रय विलेख की ओर ध्यान आकर्षित करवाते हुए यह भी निवेदन किया गया कि उक्त निर्णय व डिक्री के बाद पूर्व खातेदार गणपतसिंह के पास

उपखण्ड अधिकारी
सिवाना (बाड़मेर)

उक्त आराजी के स्वामित्व का कोई हक अधिकार नहीं था, अर्थात् ऐसे अवैध अनुचित एवं शुन्य बेचान से रेस्पोडेंट को कोई हक अर्जित नहीं होते हैं तथा ऐसे बेचान की रूह में जो प्रश्नगत नामान्तरकरण रेस्पोडेंट 1 व 2 के पक्ष में रेस्पोडेंट संख्या 3 के द्वारा पारित किया गया है, काबिल अपास्त निरस्त के हैं। तथा यह भी तर्क दिया कि ऐसा अवैध एवं अशुद्ध नामान्तरकरण में म्याद का बिन्दु आडे नहीं आता है, तथा जानकारी से ही म्याद का बिन्दु शुरू होता है। अपने तर्क के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2016 (2) पेज 910 व आरआरटी 2002 पेज 257 सोईबाई बनाम शिम्भु पेश किये।

2. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को श्रीमान मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट कोर्ट सिवाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.11.1979 की जानकारी नहीं थी तथा रेस्पोडेंट सद्भावी क्रेता है तथा वादग्रस्त आराजी जरिये पंजिबद्ध विक्रय विलेख खरीद सुदा है तथा कब्जा रेस्पोडेंट का है तथा अपील अन्दर म्याद नहीं है, अर्थात् अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

हमने उभय पक्षकारान की बहस सुनी, पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य श्रीमान मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट कोर्ट सिवाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.11.1979 व बेचान दिनांक 31.05.1986 का अवलोकन किया, उक्त डिक्री पारित की गई कि "माफिक फैसला वादी के हक में एवं प्रतिवादी के विरूद्ध स्प्रेसिफिक परफोरमेंस एवं कब्जा की डिक्री (इकतरफा) इस प्रभाव की सादिर की जाती है कि प्रतिवादी के बेचे हुए अपने खेत खसरा नम्बर 9 रकबा 18 बीघा जो मौजा सरहद भूति में आया हुआ है, के बेचान नामा की रजिस्ट्री वादी के हक में करवालें व उक्त खेत का कब्जा वादी को सौंपे।" उक्त डिक्री की पालना में न्यायालय द्वारा विक्रय विलेख भी दिनांक 31.05.1986 को निष्पादित किया गया जो निम्न साक्ष्यांकित करता है–

I. यह है कि विक्रेता गणपतसिंह ने तारीख 17.09.1975 को क्रेतागण के पति व पिता हरकचन्द से उक्त खेत के प्रतिफल स्वरूप 1000/– रुपये प्राप्त कर लिये हैं।

II. यह है कि विक्रेता गणपतसिंह उक्त खेत खसरा नम्बर 9 सरहद मौजा भूती के अपने समस्त खातेदारी हक–हकूक स्वामित्व क्रेतागण को हस्तान्तरित करता है।

III. यह है कि विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक से उक्त खेत का खातेदारी हक हकूक व स्वामित्व क्रेतागण में निहित हो गया हैं एवं क्रेतागण अपने नाम से उक्त खेत का नामान्तकरण करवा सकेंगे।

IV. यह है कि विक्रय पत्र के निष्पादन की दिनांक से अब क्रेतागण उक्त खेत को किसी को हस्तान्तरित कर सकेंगें, अभिहस्तान्तरित कर सकेंगे एवं दे सकेंगे। विक्रेता गणपतसिंह बावजूद नोटिस के यह विक्रय विलेख निष्पादित कराने के लिये उपस्थित नहीं हुआ, अतः यह बेचान नामा श्री मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, सिवाना द्वारा दिनांक 31.05.1986 को सिवाना में निष्पादित किया गया।

उक्त निर्णय व डिक्री के अनुसार विक्रेता गणपतसिंह के उक्त वादग्रस्त आराजी में अपने समस्त खातेदारी हक हकूक सिविल कोर्ट द्वारा पारित निर्णय की दिनांक 05.11.1979 से समाप्त हो चुके थे, तथा अपीलाण्टगण में निहित हो गये थे, उक्त निर्णय किसी प्रकार से अपास्त निरस्त नहीं हुआ है तथा इस बाबत् रेस्पोडेंट द्वारा भी कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया हैं, अर्थात् उक्त निर्णय की रौशनी में वादग्रस्त आराजी के बाबत् तमाम हक हकूक अपीलाण्टगण (वादीगण) को दिनांक 05.11.1979 को ही प्राप्त हो चुके थे, अर्थात् उक्त दिनांक के बाद पूर्व खातेदार गणपतसिंह को उक्त भूमि किसी को बेचान, हस्तान्तरण करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था तथा बिना विधिक अधिकार रखते हुए यदि गणपतसिंह के द्वारा वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेंट 1 व 2 के पक्ष में बेचान भी कर दी गई है तो ऐसा बेचान अपने आप में विधि के तहत् शुन्य है। तथा ऐसे शुन्य बेचान से रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को वादग्रस्त आराजी बाबत् कोई हक अर्जित नहीं होते हैं तथा ऐसे अवैध बेचान की रूह में प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 11.04.1985, जो रेस्पोडेंट संख्या 3 के द्वारा, रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पक्ष में पारित किया गया है, उक्त नामान्तरकरण विधि के तहत् प्रथम दृष्टया काबिल अपास्त निरस्त के हैं। जहां तक प्रश्न नामान्तरकरण के मयाद के बिन्दु का है, उक्त मयाद के बिन्दु पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत सोईबाई बनाम शिम्भु आरआरटी 2002 पेज 257 का ससम्मान अवलोकन किया, जो उक्त प्रकरण पर चस्पा होता है। उक्त न्यायिक दृष्टांत में माननीय राजस्व मण्डल ने यह मत व्यक्त किया कि यदि नामान्तरकरण अशुद्ध पारित कर दिया गया है तो ऐसा

नामान्तरकरण पारित करने का आदेश शुन्य है तथा ऐसा आदेश किसी भी समय निरस्त किया जा सकता है एवं मयाद का प्रश्न आडे नहीं आता है, तथा उसके लिये म्याद जानकारी की तारीख से म्याद शुरू होगी। उक्त हस्तगत प्रकरण में प्रश्नगत नामान्तकरण अपीलाण्टगण को बिना सुने एवं अपीलाण्टगण द्वारा प्रस्तुत निर्णय की प्रति का रेस्पोडेंट द्वारा बिना अवलोकन किये विधि विरूद्ध रूप से रेस्पोडेंट संख्या 3 के द्वारा पारित किया गया है, अर्थात् उक्त नामान्तरकरण पूर्णतया अवैध एवं अनुचित है। अर्थात् उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 11.04.1985 जो वादग्रस्त आराजी बाबत् पारित किया गया है, निरस्त किया जाता है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 232 दिनांक 11.04.1985 जो वादग्रस्त आराजी बाबत् रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पक्ष में रेस्पोडेंट संख्या 3 के द्वारा पारित किया गया है, जो निरस्त किया जाता है। मूल दस्तावेजात निर्णय दिनांक 05.11.1979 की प्रति मय बेचान दस्तावेज दिनांक 31.05.1986 की प्रति पत्रावली पर रखते हुए मूल दस्तावेज अपीलाण्ट को लौटाये जाते हैं। अपीलाण्ट वादग्रस्त ग्रस्त आराजी बाबत् पारित निर्णय मय डिक्री जो श्रीमान मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट कोर्ट, सिवाना द्वारा दिनांक 05.11.1979 को पारित किया गया व उक्त निर्णय की पालना में जो बेचान दिनांक 31.05.1986 को न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंटगण के पक्ष में निष्पादित किया गया की प्रमाणित प्रतियां रेस्पोडेंट संख्या 4 के समक्ष प्रस्तुत करें व रेस्पोडेंट संख्या 4 नियमानुसार वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण पारित करें।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
सिवाना (बाड़मेर)