न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 34/2014 (उदयपुर आर्डर)

गणेश पिता स्वर्गीय देवा जी भील, निवासी नोहरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. चमनलाल पिता हमेरा जी भील, निवासी सेलू, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. हीरालाल पिता नानालाल जी भील, निवासी सेलू, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. छगनलाल पिता मनजी भील, निवासी कीकावास, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश जिला कलक्टर उदयपुर कमांक प–12 /3(48)राज./रूपा./आवा./2009/ 3130–35 दिनांक 30–11–2009

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) : 1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2– रेस्पोन्डेन्टगण अनुपस्थित

———::———

निर्णय **दिनांक 16–01–2019**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्टगण के आवेदन पर अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण का आदेश दिनांक 30–11–2009 को पारित किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 30–06–2014 को पेश की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट/प्रार्थी पक्षकार नहीं थे, न ही उन्हें सुनवाई का कोई अवसर दिया गया। कथित जमीन कोपार्सनरी की सम्पत्ति है तथा प्रार्थी का इसमें जन्म से अधिकार है। विपक्षी को कथित जमीन का विक्रय देवा द्वारा कभी भी नहीं किया गया, न ही कब्जा सिपुर्द किया गया, न ही देवा ने कोई प्रतिफल ही प्राप्त किया। इस कारण कथित विक्रय शून्य होकर उसके आधार पर विपक्षी को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। प्रार्थी ने घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश कर रखा है, जो जेर पेडिंग है एवं उस वाद में उपखण्ड अधिकारी के समक्ष कथित जमीन आबादी होने के बारे में कथन किया, जिससे प्रार्थी ने कन्वर्सन की फाईल को बहुत ढुढवाया, परन्तु वह पत्रावली दिनांक 17—06—2014 को मिली। अपील पेश करने में जानबूझकर देरी नहीं की गयी है। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

अपीलान्ट ने दफा 96 जा.दी. का आवेदन पेश कर निवेदन किया कि कथित विक्रय पत्र को वोईड मानते हुए उपखण्ड अधिकारी गिर्वा के यहां अपने आपको खातेदार घोषित कराने का वाद पेश किया, जिसमें कह दिया कि जमीन आबादी में रूपान्तरित हो चुकी है। इस कारण इस वाद की सुनवाई का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। विवादित भूमि देवा द्वारा विक्रय नहीं की गयी, न ही उसे कथित जमीन का प्रतिफल अदा किया गया, न ही देवा ने कभी कथित भूमि का कब्जा विपक्षी संख्या 1 को दिया है, आज भी मौके पर कब्जा प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है। प्रार्थी कथित भूमि का कोपार्सनर है तथा मालिक काबिज है, जिसे विपक्षी संख्या 1 को रूपान्तरण करवाने का कोई अधिकार नहीं है। कथित भूमि आबादी में रूपान्तरित होने से प्रार्थी के हित अधिकार प्रभावित हो रहे हैं। अतएवं उसे अपील पेश करने की स्वीकृति प्रदान की जावे।

हमारे द्वारा दफा 5 के आवेदन पर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी तो यह पाया कि अपीलान्ट रूपान्तरण आदेश में अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था, परन्तु संबंधित मूल वाद संख्या 420/2012 जो कि इसी अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में पेश किया गया था, उसमें आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा दिनांक 13—06—2013 को प्रस्तुत किया गया है, जिसकी नकल उसी दिन अपीलान्ट को दी गयी थी।

क्षण मात्र के लिए यदि यह मान भी लिया जावे कि उसे रूपान्तरण आदेश की जानकारी नहीं थी, परन्तु उसके द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का आवेदन दिनांक 01–07–2013 को उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में पेश किया गया है, अर्थात स्पष्ट रूप से उसे दिनांक 01–07–2013 को उक्त रूपान्तरण आदेश की जानकारी थी, परन्तु अब उसका यह कहना कि उसे जानकारी दिनांक 17–06–2014 को हुई, कदापि सत्य नहीं है, बल्कि मिथ्या है। जब अपीलान्ट को रूपान्तरण आदेश की जानकारी दिनांक 01–07–2013 को हो चुकी है तो उसके द्वारा दिनांक 30–06–2014 को मयाद गुजरने के करीब 10 माह बाद अपील पेश की जाकर जो कारण दिये गये हैं, वे उचित एवं पर्याप्त के स्थान पर मिथ्या हैं, क्योंकि अपीलान्ट को सुस्पष्ट रूप से रूपान्तरण आदेश की जानकारी 01–07–2013 / 02–07–2003 को हो चुकी थी। तद्नुसार अपील प्रथम दृष्टया बेरून मयाद होने से खारिज योग्य है।

प्रकरण में जहां तक दफा 96 जा.दी. के आवेदन का प्रश्न है, अपीलान्ट का यह कथन कि विवादित भूमि का विक्रय देवा द्वारा नहीं किया गया है तथा कथित विक्रय वोईड है एवं वह उक्त विक्रय वोईड होने का कारण अपने आपको कोपार्सनर होना बताता है। तद्नुसार स्पष्ट रूप से विक्रय पत्र वोईड होने बाबत् यदि प्रार्थी / अपीलान्ट की हितबद्धता बनती है तो भी वह क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय का है। राजस्व न्यायालय द्वारा रेकार्डेड खातेदार के पक्ष में संबंधित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा रूपान्तरण आदेश जारी किया जाना भू–अभिलेख अधिकारी के रूप में विधि सम्मत है, जब तक कि स्वत्व किसी अन्य का राजस्व रेकार्ड अनुसार नहीं हो। राजस्व रेकार्ड में अभिलिखित खातेदार के पक्ष में किये गये रूपान्तरण को अपीलान्ट के वाद में स्वत्व अधिकार तय हुए बिना तथा विशेष रूप से वादी / अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा वाद संख्या 420 / 2012 को उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 03–07–2013 को खारिज कर दिये जाने के कारण तथा उसकी अपील संख्या 93 / 2013 भी इस न्यायालय द्वारा इसी निर्णय दिनांक को खारिज कर दिये जाने के कारण न्यायालय के संज्ञान में प्रकरणों की निरन्तरता की जानकारी होने से हम यह पाते हैं कि इस स्तर पर वाद एवं अपील दोनों खारिज होने के कारण प्रथम दृष्टया अपीलान्ट के स्वत्व का वाद खारिज हो जाने के कारण उसे रूपान्तरण प्रकरण में किसी भी प्रकार से आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं पाते हैं एवं तद्नुसार दफा 96 जा.दी. का

आवेदन स्वीकार योग्य नहीं है। तद्नुसार प्रकरण में गुणावगुण पर विवेचन किये जाने की कोई औचित्य नहीं है।

अतएवं अपील अपीलान्ट बेरून मयाद होने एवं दफा 96 जा.दी. का आवेदन स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 30–11–2009 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 16–01–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर