न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 01/2017 (राजसमन्द आर्डर)

1. श्री विष्णु कुमार आत्मज श्री दुर्गाशंकर जी वर्मा निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज0)

.... अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती लता विधवा श्री दिनेश कुमार जी महाजन सियाल निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज0)
2. सुश्री प्रियंका पुत्री श्री दिनेश कुमार जी महाजन सियाल अल्प वयस्क द्वारा अभिभावक श्रीमती लता विधवा श्री दिनेश कुमार जी महाजन सियाल निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज0)
3. श्री मदनलाल आत्मज श्री पन्नालाल जी महाजन सियाल निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज0)
4. श्रीमती अनोखी देवी पत्नी श्री मदनलाल जी महाज सियाल निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज0)
5. श्रीमती सुहागबाई पत्नी श्री मदनलाल जी महाजन घोका निवासी गांवगुडा, तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज0)
6. श्री लक्ष्मीलाल आत्मज श्री मोहनलाल जी बडाला निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज0)
7. प्राधिकृत अधिकारी भूमि रूपातरण (उपखण्ड अधिकारी) नाथद्वारा
8. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार नाथद्वारा
9. श्री नगर पालिका नाथद्वारा

.... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व
अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी
भूमि रूपान्तरण (उपखण्ड अधिकारी) नाथद्वारा दि0
9–9–1991 प्रकरण संख्या 20/1990

———/———

उपस्थित :— 1— श्री मुकेश तलेसरा अभिभाषक अपीलान्ट्स
2— श्री एस.एल. बोहरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 1 से 4, 6
3— श्री बी.एल. पालीवाल अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं.—9
4— राजकीय अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट संख्या 7, 8

——————/——————

निर्णय **दिनांक 26—12—2017**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रकरण संख्या 20/90 से श्री दिनेश पूर्वाधिकारी रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में आराजी संख्या 1220 व 1222 के रकबा 909 वर्गगज का रूपान्तरण आवेदन प्राप्त होने पर रूपान्तरण शुल्क पेश शुदा सहमति बंटवारानामा जो कि अपीलान्ट दिनेश कुमार तथा सुहागबाई के मध्य निष्पादित है। जिसमें अधिवक्ता ईश्वरसिंह सामोता द्वारा पहचान होने तथा तहसीलदार नाथद्वारा पक्षकारों की स्वीकृति की तस्दीक होने, जमाबन्दी, शपथ पत्र तहसीलदार की रिपोर्ट, नगर पालिका की रिपोर्ट, विकास शुल्क जमा होने के आधार पर रूपान्तरण आदेश 9—9—1991 को पट्टा विलेख जारी किया। उक्त रूपान्तरण आदेश अन्तर्गत प्रकरण संख्या 20/90 दिनांक 9—9—1991 से रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 19—6—2002 को पेश की।

अपील में अपीलान्ट द्वारा कलम संख्या 17 में कथन किया कि उक्त रूपान्तरण/लीज डीड अनाधिकार गलत व मिथ्या है तथा विधि शून्य है। जिसकी कोई मयाद ही नही है, फिर भी अपील की जानकारी करते, जब उसे बिल्कुल फर्जी होने का पता चला तो अन्दर मयाद यह अपील पेश की जा रही है। मयाद कण्डोन किये जाने का आवेदन भी पृथक से पेश किया जा रहा है। अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ मयाद कण्डोन किये जाने का आवेदन भी पेश करते हुए निवेदन किया कि उसने अधिनस्थ न्यायालय में कोई आवेदन पेश नहीं किया। अपीलान्ट को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य जारी करने का पता करीब 1 वर्ष हुआ लगा है। इसका सही जवाब न मिलने से जानकारी करने का प्रयास किया और प्रयास करते—करते नकल प्राप्त करते—करते उसे भिन्नता व धोखे तथा फरेब की जानकारी हुई। अतएव मयाद कण्डोन की जाय। ताईद में शपथ पत्र भी दिया है।

अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिकाओं की प्रतिलिपि पेश की है, परन्तु रूपान्तरण आदेश/पट्‌टे की प्रति पेश नहीं की है तथा नकलों पर आवेदन दिनांक तथा नकल प्राप्ति दिनांक का भी उल्लेख नहीं है। अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई जो पत्रावली के रेकार्ड पर है।

उपरोक्त आवेदन का जवाब रेस्पोन्डेन्ट की और से देते हुए निवेदन किया कि रूपान्तरण आदेश सही है। अपीलान्ट के मन में बदनियति आ जाने से गलत आवेदन किया गया है। सहमति से आवेदन व विभाजन की कार्यवाही की गई है। अपीलान्ट को समग्र प्रकरण की पूर्व में जानकारी है। निर्माण कार्य को 9 वर्ष हो चुके है। अपीलान्ट को प्रकरण की शुरू से जानकारी है। अपीलान्ट को कब व किससे जानकारी हुई, यह भी वर्णित नहीं किया। अपीलान्ट को 15 दिन पूर्व जानकारी होने का तथ्य गलत है। ताईद में शपथ भी दिया है।

अपीलान्ट ने पुनः दफा–5 जाब्ता मयाद का आवेदन दिनांक 13–5–2003 को पेश कर कथन किया कि आदेश विधि विरूद्ध है। अतएव कोई मयाद नहीं है। अपीलान्ट की बिना सहमति के दिनेश व सुहागबाई तथा वकील श्री सामोता ने फर्जी कार्यवाही धोखे से की है। मकान 9 साल पूर्व नहीं बना बल्कि निर्माणाधीन है। उसे जानकारी 15 दिन पूर्व ही हुई है। ताईद में पुनः शपथ पत्र भी दिया है।

प्रकरण में सर्व प्रथम दफा–5 जाब्ता मयाद के आवेदन पर निर्णय करना उचित समझते है।

दफा–5 जाब्ता मयाद पर उभयपक्षों की सुनवाई व प्लीडिंग्स तथा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी होने का आधार वह मौके पर निर्माण होने की 15 दिवस पूर्व जानकारी होन से अपील प्रस्तुत करना बताता है। मौके पर जहां अपीलान्ट निर्माण कार्य जारी होना बताता है, वहीं रेस्पोन्डेन्ट 9 वर्ष पूर्व ही मकान बन जाना बताता है। वस्तुतः अपील 9–9–1991 के आदेश के विरूद्ध 19–6–2002 को अर्थात करीब 10 वर्ष 9 माह बाद पेश हुई है। नियमानुसार मयाद 2 माह की होती है। हालांकि अपीलान्ट 15 दिवस की मयाद होना

बताता है। यह भी तथ्य है कि अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय में आवेदक नहीं था। प्रकरण में मूल तथ्य यह है कि अपीलान्ट ने उसे जानकारी का आधार निर्माण की 15 दि पूर्व ही जाकारी होना बताया है तथा उसने अपील के साथ अपीलाधीन आदेश/पट्टा की प्रति ही पेश नहीं की है। सिर्फ आदेशिकाओं की प्रति पेश की है। इसके विपरित अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलान्ट द्वारा दिनांक 17–8–2001 को आवेदन किया जाना सुस्पष्ट होता है। 17–8–2001 को आवेदन करने के बाद उसे नकल कब प्राप्त हुई, यह अपीलान्ट द्वारा कहीं व्यक्त नहीं किया है, न ही नकल दिये जाने की दिनांक की छाप या कब प्राप्त हुई, इस बाबत् कथन किया है। निसन्देह 17–8–2001 को सम्पूर्ण पत्रावली की नकल का आवेदन से नकल अपील प्रस्तुती दिनांक 19–6–2002 से 2 माह पूर्व यानि अप्रेल 2002 में मिली हो,ऐसा माने जाने का कोई आधार नहीं है, न ही सामान्य विवेक से नकल दिये जाने में 6 माह के विलम्ब का तथ्य स्वीकार योग्य है। विशेष रूप से तब जब कि संपत्ति संबंधित महत्वपूर्ण प्रकरण की नकल चाही गई हो, जिसमें बकोल अपीलान्ट उसके विरूद्ध फर्जी कार्यवाही की जाकर उसकी भूमि खुर्द–बुर्द की गई हो। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा लेखन चातुर्य से उसकी नकल आवेदन, नकल प्राप्ती के तथ्यों को छुपाकर निर्माण कार्य की 15 दिन पूर्व से उसे जानकारी होना बताया है, जबकि उसके द्वारा नकल का आवेदन अपील प्रस्तुत करने के 10 माह पूर्व का दिया है तथा नकल आवेदन व प्राप्ती दिंनाक को सुविचारित रूप से छिपाया (Concfal) है, अर्थात अपीलान्ट स्वच्छ हाथों से इस न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ है। अपीलान्ट द्वारा पहले तो उपरोक्तानुसार नकल आवेदन व प्राप्ती को छिपाकर जानकारी 15 दिवस पूर्व ही होने का तथ्य वर्णित किया है, वहीं पुनः उक्त अनाधिकार कुचेष्ठा को ढकने/कवर करने के लिए अधिनस्थ न्यायालय की कार्यवाही को फर्जी व विधि विरूद्ध होना बताकर मयाद लागू ही नहीं होने का भी कथन किया है। अपीलान्ट ने प्रथमतया तो तथ्यों को छिपाया है, द्वितीयतः वह विधि विरूद्ध/फर्जी कार्यवाही का आधार प्रमुखतया अपने हस्ताक्षर नहीं होना बताता है। इसके लिए आपराधिक कार्यवाही व दीवानी न्यायालय में वाद भी उसके द्वारा संस्थित किया गया है। अपीलान्ट के हस्ताक्षर बंटवाड़े पर नहीं होने का तथ्य ही वह इस प्रकरण मं प्रमुखतया

विधि विरूद्धता का आधार बताता है। उक्त बंटवाड़ेनामे पर उसके हस्ताक्षर नहीं होने का कोई विधिक निर्णय इस स्तर पर उपलब्ध नहीं है। अतएव उक्त अपीलाधीन आदेश में अपीलान्ट को फर्जी घोषित करने के लिए यह न्यायालय सक्षम भी नहीं है। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा वादकरण में माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी T A/4070/2010 राजसमन्द निर्णय दिनांक 7–10–2016 में इसी प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निम्नानुसार अभिमत भी व्यक्त किया गया हैः–

"इस बिन्दू पर कोई विवाद नहीं है कि विद्वान अपील अधिकारी के समक्ष अपील संख्या 128/02 उपखण्ड अधिकारी एवं प्राधिकृत अधिकारी नाथद्वारा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 9–9–91 को निरस्त करने हेतु पेश की गयी है तथा अपर जिला न्यायाधीश नाथद्वारा के समक्ष दावा संख्या 1/03 दस्तावेजों को अवैध तथा शून्य घोषित कराने के लिए पेश किया गया है दोनों ही प्रकरणों में अलग अलग अनुतोष चाहा गया है। धारा–10 सी.पी.सी. के तहत एक समान पक्षकार होने तथा एक समान अनुतोष होने पर पश्चातवर्ती दावा को स्थगित किये जाने का प्रावधान है। लेकिन वर्तमन प्रकरण में अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा दोनों ही न्यायालयों में अलग अलग अनुतोष के लिए कार्यवाही की गयी है। अगर अपर जिला न्यायाधीश नाथद्वारा के द्वारा दस्तावेज को अवैध एवं शून्य घोषित कर दिया जाता है तो उपखण्ड अधिकारी एवं प्राधिकृत अधिकारी नाथद्वारा का निर्णय दिनांक 9–9–91 तथा अपील अधिकारी द्वारा पारित निर्णय स्वतः ही समाप्त हो जावेंगे। इस स्टेज पर विद्वान अपील अधिकारी के समक्ष विचाराधीन अपील में की जाने वाली कार्यवाही को स्थगित किये जाने का कोई औचित्य नजर नहीं आता है। विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 2–7–2010 तर्क संगत होने से इसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है"।

जिससे भी स्पष्ट होता है कि दस्तावेज की अवैधता अभी प्रमाणित नहीं है। प्रमाणित होने पर स्वतः 9–9–1991 का अधिनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त हो जायेगा। तद्नुसार इस स्तर पर अधिनस्थ न्यायालय में पेश शुदा दस्तावेज की अवैधता मानकर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को अवैध एवं शून्य नहीं माना जा सकता। प्रकरण में आपराधिक कार्यवाही में भी

सन्दर्भ के लिए अपराध बाबत् फर्जी हस्ताक्षर प्रमाणित होना भी विधिक रूप से प्रमाणित नहीं है। इससे यह निष्कर्ष निकलता है कि इस राजस्व अपील न्यायालय स्तर पर न तो सक्षमता है कि किसी दस्तावेज पर अपीलान्ट के फर्जी हस्ताक्षर किये गये हो, न ही सक्षम दीवानी/आपराधिक न्यायालय द्वारा ऐसा कोई विनिश्चयन किया गया है। इन परिस्थितियों में इस स्तर पर हम अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को प्रारम्भतया अवैध/विधि शून्य अपीलान्ट द्वारा किये गये आधारों पर नहीं मान सकते।

अपीलान्ट द्वारा हमारे पूर्व में किये गये विवेचानानुसार अपील के सम्बन्ध में लेखन चातुर्य से मियाद कण्डोन किये जाने के लिए जो आवेदन संरचना/आलेखन किया है, वह उसके द्वारा अधिनस्थ नयालय की पत्रावली में पेश शुदा नकल आवेदन, नकल आवेदन दिनांक व प्राप्ती दिनांक को छुपाने तथा जानकारी कब होने व नकल कब मिलने के दस्तावेज व तथ्यों को भी छिपाने व अवर्णित रखने से न सिर्फ आवेदन को मयाद बाहर माना जाता है। अपितु अपीलान्ट को स्वच्छ हाथों से नहीं आना भी पाया जाता है। कोई भी पक्षकार न्यायालय से राहत/न्याय की अपेक्षा तब कर सकता है, जबकि वह अपने हिस्से की सद्भावना व सत्यता को न्यायालय के समक्ष तथ्य पूर्ण रूप से रखे, यहां पर अपीलान्ट ने न सिर्फ तथ्यों को छिपाया है। अपितु लेखन चातुर्य से मिस–लिडिंग प्लीडिंग्स से न्यायालय को गुमराह करने की भी कुचेष्ठा की है।

अपील अपीलान्ट स्पष्टतया बेरून मयाद है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 9–9–1991 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 26–12–2017 को मेरे हस्ताक्षर से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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