सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

अपील सं. 32/2014(2014/00003)/बांसवाड़ा पंजीयन दिनांक 16.10.2014

श्रीमती कमतु पत्नी श्री कालीया भील जाति भील निवासी पिपलोद, तसहील घाटोल जिला बांसवाड़ा (राजस्थान)

.....अपीलान्ट

बनाम

श्री सरपंच, ग्राम.पंचायत पडोली गोर्धन, पंचायत समिति घाटोल तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा (राजस्थान)

.....रेस्पोडेण्ट

उपस्थितः–

श्री लक्ष्मीलाल जैन : अधिवक्ता अपीलान्ट

श्री सत्यप्रकाश व्यास : अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, घाटोल के निर्णय दिनांक 11.06.2014

निर्णय

दिनांक : 16.01.2019

अपीलार्थी द्वारा विरूद्ध रेस्पोडेन्ट के राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, घाटोल के निर्णय दिनांक 11.06.2014 से असंतुष्ट होकर अपील अन्दर मयाद प्रस्तुत की गई है। अपील के तथ्य निम्न प्रकार है।

अपील में अंकित किया कि अपीलान्ट ने श्रीमती रतनी बेवा रकमा व श्रीमती रतनी बेवा रकमा निवासी पडोली गोर्धन तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा के कब्जेशुदा खाता संख्या 132 (नया) 120 (पुरानी) के कुल सर्वे नम्बर 09 कुल रकबा 1.64 हेक्टयर की कृषि भूमि के नाम राजस्व रेकार्ड दर्ज भूमि को अपीलान्ट ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.10.2011 को 14,00,000/– में क्रय की है। इसी आधार पर ग्राम पंचायत पडोली गोधर्न में नामान्तरण हेतु प्रस्तुत किया। तहसीलदार घाटोल के आदेशानुसार जांच की गई। उक्त नामान्तरकरण संख्या 376 में ग्राम पंचायत पडोली गोर्धन में मौके पर विवाद है, ग्रामसभा में नामान्तरकरण से सहमति नहीं होना दर्शाया है, जबकि रजिस्ट्री विक्रय पत्र के पेज नम्बर 2 पर अपीलान्ट को

कब्जा सुपुर्द करने का उल्लेख कर गौर न कर नामान्तरकरण खारीज कर दिया तथा अपीलान्ट को निरस्ती पूर्व कोई नोटीस नहीं दिया है न ही ग्राम पंचायत द्वारा कोई जांच की है। प्रकरण में अपील को इस आधार पर निरस्त किया कि न्यायालय ने दावा इसी आराजीयात का धारा 88–188, 209 में पूर्व से विचाराधीन है। इससे असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने अपील प्रस्तुत की है। अपील में निर्णय/आदेश दिनांक 11.06.2014 विधि विरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत होने, विक्रय विलेख के पश्चात् अपीलान्ट का मौके पर कब्जा होने, सरपंच ग्राम पंचायत पडोली गोर्धन द्वारा किस नियम व कानून के तहत नामान्तरकरण नहीं खोला गया का उल्लेख नहीं किया है, रेकार्डेड टिनेन्ट द्वारा विक्रय की गई भूमि का कब्जा क्रेता को दे देने के बाद क्रेता के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना कानूनी दृष्टि से केवल उचित बल्कि न्यायिक व आवश्यक है, अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना व नोटिस दिये बिना ग्राम पंचायत का आदेश काबिल निरस्ती है, अधीनस्थ न्यायालय में दावा इसी आराजीयात का धारा 88, 188, 209 में पूर्व से विचाराधीन मानकर अपील स्वीकार नहीं की है जबकि विक्रय–पत्र 14.10.2011 का है तथा उक्त वादग्रस्त भूमि के नामान्तकरण हेतु ग्राम पंचायत पडोली गोवर्धन में विक्रय पत्र प्रस्तुत किया है, तब तक कोई भी दावा अपील अपीलान्ट के विरूद्ध विचाराधीन नहीं था। नामान्तरण रोकने हेतु नामान्तरकरण निरस्ती के बाद साक्ष्य तेयार करवाई गई है। उक्त साक्ष्य प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारीज योग्य है। अतः उक्त तथ्यों के आधारों पर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने हेतु निवेदन किया है।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवायी गयी। अधिवक्ता अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट अधिवक्ताओं द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस में अपील के कथन को दोहराते हुए नामान्तरण रजिस्टर्ड सेल डीड के आधार पर खोलने के संबंध में निवेदन किया गया जबकि ग्राम पंचायत द्वारा इसे बिना विधिक आधार के निरस्त कर दिया गया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के पश्चात् न्यायालय उपखण्ड अधिकारी घाटोल में एक वाद एवं प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर दिया जिसका प्रश्नगत भूमि से कोई सरोकार नहीं है ना ही उनके द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में उक्त विक्रय पत्र के संबंध में किसी प्रकार का विक्रय–पत्र निरस्त करने का दावा किया गया है अथवा न ही एफ.आई.आर. दर्ज कराई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद का हवाला देते हुए अपील अपीलांट को निरस्त कर दिया। वाद में वादी को इस अपील मे पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि अपीलान्ट द्वारा उक्त वर्णित भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तत्कालीन खातेदार से क्रय किया था जिसके आधार पर ग्राम पंचायत को अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरण खोलना था। वाद जिनके द्वारा किया गया उनका इस भूमि से कोई संबंध नहीं है। अपीलांट का नामान्तरण ग्राम पंचायत द्वारा बिना किसी विधिक आधार के

खारिज किये जाने से उसे पक्षकार बनाया है अन्य का इस नामान्तरण से काई लेना–देना नहीं है। अपीलान्ट द्वारा जब उक्त भूमि को क्रय किया गया था तब किसी प्रकार का कोई वाद या प्रार्थना–पत्र किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं था, इसलिये अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरण रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर दर्ज होना चाहिये। रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता न लिखित बहस में दर्शित किया है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील एक डिफेक्टिव अपील है। अपीलार्थी ने केवल उसी को पार्टी (रेस्पोडेन्ट) के रूप में संयोजित किया है जिसके समक्ष अपीलार्थी अपना म्यूटेशन खुलवाने आये थे। जबकि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी घाटोल के समक्ष विचाराधीन प्रकरण वागजी व अन्य बनाम रतन व अन्य प्रकरण संख्या 64/2012 वाद में वागजी, मेगजी, कलीया, सूंरजमल, विजयपाल, श्रीमती रमतु को पार्टी (रेस्पोडेन्ट) के रूप में संयोजित करना चाहिये था। मूल विवाद अपीलार्थी का इन्हीं के साथ है। इन्हीं लोगों ने दि. 19.10.2011 को म्यूटेशन खोलने पर आपत्ति लिखित में दर्ज कराई थी। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी घाटोल में 88, 188 रा.का.अधि. का वाद तथा इसी वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र भी प्रस्तुत किया है जिसमें दोनो पक्षों को यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपनी फाईडिंग में कोई त्रुटि नहीं की है, जिस भूमि का विक्रय किया है उस पर विक्रेता का कब्जा तहसीलदार की रिपोर्ट में नहीं होने से विक्रित भूमि विवादित होने तथा 88, 188, 209 पूर्व से ही विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में खातेदारी घोषणा के दावे का निस्तारण होने के बाद ही अपील में वर्णित भूमि पर समुचित रूप से आदेश पारित हो सकता है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमायी जाये।

अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट अभिभाषक की बहस पर मनन किया, पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत हुए न्यायिक निर्णयों का ससम्मान पठन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय के पारित निर्णय दिनांक 11.06.2014 में अंकित किया है कि ग्राम पंचायत द्वारा विवादित भूमि होने से नामान्तरकरण की कार्यवाही खारीज की गई है जो सर्वथा उचित है। प्रार्थीगण द्वारा जो वाद न्यायालय में दिनांक 11.07.2012 को प्रस्तुत किया गया है उसमें अपीलांट्स व विक्रेता को प्रतिवादी नम्बर 1 से 3 बनाया गया है। वाद न्यायालय में खातेदारी घोषणा व निषेधाज्ञा का लंबित है। ऐसी अवस्था में नामान्तरकरण ही निरस्ती किया जाना उचित व आवश्यक है। विवादित भूमि का दावा नामान्तरकरण के निस्तारण से पूर्व न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया था। विवादित भूमि प्रार्थीगण के पिता दादा व ससुर नानुडा पुत्र राजेंग के नाम दर्ज थी, बिना किसी सुनवाई रकमा पुत्र वालिया का नाम खाते में दर्ज हुआ जो विधि विरूद्ध है व रकमा की मृत्यु के पश्चात् रतनी का नाम दर्ज हुआ जिसकी जानकारी पर वादीगण ने एतराज किया जबकि मौके पर प्रार्थीगण का ही कब्जा है। पंजीकृत दस्तावेज में वर्णित भूमि विवादित है। अतः नामान्तरकरण की कार्यवाही वाद के

निस्तारण तक या तो रोकी जावे या खारीज किया जाने निवेदन किया है। इस हेतु अपील में प्रतिवादीगण को पक्षकार बनाये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 व 151 सी.पी.सी. में पेश किया गया है। नामान्तरकरण की कार्यवाही में कब्जा एक महत्वपूर्ण बिन्दु होता है एवं मौके पर प्रार्थीगण का कब्जाकाश्त मौजूद है ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण को अपील में आवश्यक पक्षकार जोडा जाना आवश्यक है। इन आधारों के आधार पर विक्रित भूमि पर विक्रेता का कब्जा नहीं होना तहसीलदार रिपोर्ट में स्पष्ट है। विक्रित भूमि विवादित है। न्यायालय में दावा इसी आराजीयात का धारा 88, 188, 209 में पूर्व से विचाराधीन है ऐसी अवस्था में खातेदारी घोषणा का दावे के निस्तारण होने पर बाद ही अपील में वर्णित भूमि पर समुचित आदेश पारित हो सकता है। दावे के निस्तारण तक यह अपील का मामला लंबित रखा जाना उचित नहीं है क्योंकि दावे में अपीलांट को पक्षकार बनाया गया है। पक्षकार न्यायालय में पक्ष प्रस्तुत करने पर उसके गुणावगुणों पर निर्णय पारित किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील अपीलांट खारीज की गई।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील, अभिभाषक अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट की बहस एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावलियों तथा दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट ग्राम पंचायत द्वारा प्राप्त आपत्तियों के आधार पर विवादित होने से नामान्तरकरण की कार्यवाही खारीज करना उचित प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दी गई फाईडिंग में विक्रेता का कब्जा नहीं होना, भूमि विवादित होना, न्यायालय में दावा इसी आराजीयात का धारा 88, 188, 209 में पूर्व से विचाराधीन है। खातेदारी घोषणा का दावे के निस्तारण होने के बाद ही अपील में वर्णित भूमि पर समुचित आदेश पारित हो पाना तथा दावे में अपीलांट को पक्षकार बनाया गया है। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक Summary Proceeding है। घोषणा के दावे के निस्तारण पर ही भूमि के स्वामित्व का निर्धारण हो सकेगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.06.2014 में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, घाटोल का निर्णय आदेश दिनांक 11.06.2014 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 16/01/2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर