न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

अपील / 65 / 2015 / डूंगरपुर पंजीयन दिनांक 19.08.2015

श्री नरेन्द्र पंचाल पिता देवचन्द जी लोहार जाति लौहार निवासी डूंगरपुर हाल पुरानी कोतवाली के पास, शहर डूंगरपुर राजस्थान

.....**अपीलान्ट**

बनाम

1. श्रीमती रमीलादेवी पत्नि ईश्वर लाल पाटिदार निवासी तहसील व जिला डूंगरपुर
2. ग्राम पंचायत गैजी जरिये सरपंच ग्राम पंचायत गैजी तहसील व जिला डूंगरपुर
3. श्री शैलेष वैष्णव पटवारी, पटवार हल्का गैजी, तहसील व जिला डूंगरपुर

.....**रेस्पोडेण्ट्स**

उपस्थितः–

1. श्री लोकेश मेनारिया : अधिवक्ता अपीलान्ट
2. श्री जयप्रकाश यादव : अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, डूगरपुर के निर्णय दिनांक 06.05.2015

निर्णय

दिनांक : 22.02.2019

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपीलार्थी द्वारा विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत यह द्वितीय अपील न्यायालय जिला कलक्टर, डूंगरपुर के निर्णय दिनांक 6–5–2015 से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की गई है।

अपील के तथ्य इस प्रकार है कि मौजा गैंजी के नवीन खाता संख्या 183 में दर्ज आराजी संख्या 211 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के पूर्व सैनिक होने से आवंटित हुई थी। अपीलार्थी गत करीब 30 वर्षो से रखबदेव, डूंगरपुर एवं अन्यत्र निवासरत रहने के कारण उक्त आराजी को काश्त हेतु श्रीमती नाथी देवी के पति लालजी पिता हकरजी पाटीदार निवासी सालपुरा को सुपुर्द की गई थी। दिनांक 09.05.1988 को आराजी नं. 211 को वैध प्रतिफल की एवज में श्री लालजी को विक्रय पत्र श्री लालजी की पत्नी श्रीमती नार्थी के पक्ष में पंजीकृत करवा दिया।

अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा अपीलार्थी को बगैर पूछे ही विक्रय पत्र में आराजी सं. 497 के साथ ही आराजी सं. 211 को भी विक्रय करने का अंकन करवा दिया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलार्थी को सूचित किये बगैर ही रेस्पोडेन्ट सं. 03 से मिलकर नामान्तकरण खुलवा लिया एवं रेस्पोडेन्ट सं. 2 ने अवैधानिक तरीके से दिनांक 26.01.2014 को नामान्तकरण स्वीकृत किया है। जो कि प्रारम्भ से ही अवैध होकर शून्य है। जिससे अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विक्रय पत्र को गौर से नहीं पढा और ना ही उसे समझा है। अपीलार्थी के द्वारा मौजा सालमपुर गैजी के एक ही खसरे का विक्रय किया है न कि, दो खसरों का विक्रय विलेख लिखा गया है। दूसरे खसरा सं. 211 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा अपीलार्थी की बिना स्वीकृति के विक्रय षड्यन्तपूर्वक छल कपट व द्वेष पूर्ण तरीके से किया गया है।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवायी गयी। अधिवक्ता अपीलान्ट एवं अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 2 की ओर से उपस्थित हुये।

विद्ववान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के दौरान अपील मे दर्ज तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं विधि के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। इसलिये अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय दिनांक 06/05/2015 को अपास्त फरमाया जावें। अपीलार्थी को मौजा गैंजी के नवीन खाता संख्या 183 में दर्ज आराजी संख्या 211 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के पूर्व सैनिक होने से आवंटित हुई थी। अपीलार्थी गत करीब 30 वर्षो से रखबदेव, डूंगरपुर एवं अन्यत्र निवासरत रहने के कारण उक्त आराजी को काश्त हेतु श्रीमती नाथी देवी के पति लालजी पिता हकरजी पाटीदार निवासी सालपुरा को सुपुर्द की गई थी। दिनांक 09/05/1988 को आराजी नं. 211 को वैध प्रतिफल की एवज में श्री लालजी को विक्रय पत्र श्री लालजी की पत्नी श्रीमती नार्थी के पक्ष में पंजीकृत करवा दिया। अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा अपीलार्थी को बगैर पूछे ही विक्रय पत्र में आराजी सं. 497 के साथ ही आराजी सं. 211 को भी विक्रय करने का अंकन करवा दिया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलार्थी को सूचित किये बगैर ही रेस्पोडेन्ट सं. 03 से मिलकर नामान्तकरण खुलवा लिया एवं रेस्पोडेन्ट सं. 2 ने अवैधानिक तरीके से दिनांक 26.01.2014 को नामान्तकरण स्वीकृत किया है। जो कि प्रारम्भ से ही अवैध होकर शून्य है। जिससे अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विक्रय पत्र को गौर से नहीं पढा और ना ही उसे समझा है। अपीलार्थी के द्वारा मौजा सालमपुर गैजी के एक ही खसरे का विक्रय किया है न कि, दो खसरों का विक्रय विलेख लिखा गया है। दूसरे खसरा सं. 211 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा का विक्रय नहीं किया गया है। और ना ही उसका कब्जा ही रेस्पोडेन्ट को सुपुर्द ही किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर गौर नही कर निर्णय में तत्परता दिखाने में जल्दबाजी तथा रेस्पोडेन्ट के द्वारा पंचायत से मिलीभगत करके नामान्तकरण अपने

नाम करवा लिया जिसकी सूचना अपीलार्थी को नहीं दी गई, जो कि वैधानिक प्रक्रिया पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ध्यान नहीं दिया गया है।

रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 व 2 के योग्य अभिभाषक ने लिखित बहस में कथन किया जो संक्षेप में अपीलार्थी द्वारा उसके खाते एवं कब्जे की भूमि मौजा गैंजी के खाता संख्या 183 नया पुराना 38 में दर्ज आराजी सं. 211 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा एवं 497 रकबा 04 बीघा 07 बिस्वा भूमि को वैध प्रतिफल रूपया 2,60,000/– प्राप्त कर रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में विक्रय निष्पादन किया तथा दिनांक 30/12/2013 को इसका पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय डूंगरपुर में स्वंय उपस्थित होकर विक्रय पत्र का विधिवत रूपेण पंजीयन संपादित करवाया। भूमि का विक्रय मूल्य प्राप्त करने एवं कब्जा सुपुर्द करने का स्पष्ट अंकन भी विक्रय विलेख में किया गया है। रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 द्वारा विधिवत रूपेण अपने दायित्वों एवं आदेशात्मक नियमों की पालना करते हुए नामान्तकरण खोला एवं स्वीकृत किया गया है। ग्रामसभा पूर्व निर्धारित कार्यक्रम अनुसार दिनांक 26/1/2014 का आहूत थी जिसमें अपीलार्थी सहित अन्य ग्रामीण, जनप्रतिनिधि, कर्मचारी उपस्थित थे। ग्रामसभा में रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नामान्तकरण सहित अन्य में मजमे आम प्रस्ताव लेकर सर्व सम्मति से स्वीकृत कर प्रस्ताव पारित किये गये थे। उक्त आराजी सं. 211 एवं एवं 497 के रकबे पूर्व में ही दिनांक 24–12–2013 को अपनी स्वेच्छा से रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पति ईश्वरलाल पाटीदार पिता प्रेमजी पाटीदार के पक्ष में वसीयतनामा संपादित करवाते हुए उप पंजीयन कार्यालय, डूंगरपुर में पंजीकृत करवाया। किन्तु बाद में संशय को देखते हुए रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पति ने अपीलार्थी को उक्त दोनो आराजीयात को सहमति उपरांत वैध प्रतिफल के आधार पर रेस्पोडेंट सं. 1 के नाम विक्रय की गई तथा विधिवत दस्तावेज संपादित करते हुए कब्जा सौपा गया है। लोभवश अपीलार्थी द्वारा आराजी संख्या 211 का विक्रय श्रीमति नाथी पत्नि लालजी पाटीदार के पक्ष में दिनांक 30/1/2014 को संपादित कर पंजीयन करा रेस्पोडेन्ट सं. 1 के साथ धोखाधडी कारित किये जाने से एक एफ.आई.आर. 35/14 पी.एस. रामसागड़ा में अपीलार्थी के विरूद्ध दर्ज हुई जिसमें 420 आई.पी.सी का अपराध प्रमाणित मानते हुए न्यायालय अतिरिक्त न्यायिक मजि. डूंगरपुर मे चालान प्रस्तुत किया। न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 22/2014 में अपीलार्थी के विरूद्ध धारा 420 आई.पी.सी. में दोषसिद्धि मानते हुए दिनांक 19/3/2016 को अपीलार्थी के विरूद्ध दण्डादेश जारी किया। अपीलार्थी द्वारा एक ही आराजी का 2 बार पंजीयन कर प्रतिफल राशि प्राप्त कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को हानि पहुंचाने का प्रयास किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपीलार्थी से उक्त दोनो आराजीयात का कब्जा प्राप्त कर काबिज होकर काश्त कर रही है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा विधिवत रूपेण अपने दायित्वों एवं आदेशात्मक नियमो की पालना करते हुए नामान्तकरण खोला एवं स्वीकृत किया गया है। अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 के विरूद्ध दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 30/12/2013 को अवैध शुन्य एवं प्रभावहीन घोषित कराने का वाद माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायालय, डूंगरपुर किया है जो लम्बित है। नामान्तकरण एक सरसरी कार्यवाही है इससे किसी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

भी पक्ष के हक तय नहीं होते। इन बिन्दुओं के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को खारीज करने एवं अन्य अनुतोष दिलाने हेतु कथन किया गया है।

उभयपक्षों के योग्य अभिभाषकगणों की ओर से प्रस्तुत 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 6/5/2015 में अंकित किया है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण की कार्यवाही पंजीकृत दस्तावेज 30/12/2013 के आधार पर विधिक रूप से संपादित हुई है। अपीलार्थी द्वारा विक्रय पत्र जब वैद्य प्रतिफल प्राप्त कर दोनो आराजीयात बाबत् संपादित करा पंजीकृत होना एवं कब्जे का हस्तान्तरण के अंकन के आधार पर हुआ है। नामान्तकरण की कार्यवाही एक फिजिकल समरी कार्यवाही है। विक्रय विलेख मे कोई असंतोष हो तो पक्षकार सक्षम न्यायालय में चाराजोही हेतु स्वतंत्र है। प्रकरण मे माननीय सेशन न्यायालय के समक्ष कार्यवाही विचाराधीन होना रेस्पोडेन्ट के लिखित अभिकथन में अंकित है, जिससे निष्पादित दस्तावेजों बाबत् कोई टिप्पणी इस स्तर पर किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। जहां तक अपीलाधीन नामान्तरकण का संबंध है, वह विक्रय विलेख के आधार पर एवं तत्पश्चात् ग्राम पंचायत की विधिक प्रक्रिया अनुसार किये जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटि रहित पाये जाने का निर्ण पारित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में यह निर्विवाद तथ्य यह है कि भूमि को वैद्य प्रतिफल की एवज में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30/12/2013 के द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 1 को विक्रय किया गया है। पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं. 1133 (1132) रेस्पोडेन्ट सं. 1 के नाम पूर्ण विधिक प्रक्रिया से किया जाना प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06/05/2015 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझता हूँ।

अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, डूंगरपुर का निर्णय आदेश दिनांक 06/05/2015 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 22.02.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(जगमोहन सिंह)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर