न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 79 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/88)

पंजीयन दिनांक– 18.02.2021

निर्णय दिनांक– 22.09.2021

1. श्रीमती नीमा कंवर पति श्री भंवर सिंह राजपुत, बामनिया खेत, डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
2. श्रीमती कंकू बेवा मनोहर सिंह राजपुत, निवासी सूरजपोल, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री सज्जनसिंह पिता इन्द्रसिंह राजपुत, निवासी सूरजपोल, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री निर्भसिंह पिता इन्द्रसिंह राजपुत, निवासी सूरजपोल, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री शंभूसिंह पिता इन्द्रसिंह राजपुत, निवासी सूरजपोल, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
5. श्री चतरसिंह पिता इन्द्रसिंह राजपुत, निवासी सूरजपोल, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
6. श्री लक्ष्मणसिंह पिता इन्द्रसिंह राजपुत, निवासी सूरजपोल, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
7. सरपंच ग्राम पंचायत, एराल, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री भुरालाल डांगी – अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा–76 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्ररकण संख्या 19 / 2014 निर्णय दिनांक 29.05.2015

निर्णय

दिनांक 22.09.2021

अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 19/2014 निर्णय दिनांक 29.05.2015 के विरूद्ध दिनांक 14.09.2015 को न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र धारा 81 भू–राजस्व अधिनियम बाबत स्थगन आदेश के साथ पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 18.02.2021 को अपील इस न्यायालय में दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने ग्राम सूरजपोल, तहसील चित्तौड़गढ़ के नामांतरकरण संख्या 903 के संबंध में ग्राम पंचायत एराल द्वारा दिनांक 20.10.2014 को पारित आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट के विरूद्ध अपील इस आशय की प्रस्तुत की कि न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर में प्रकरण विचाराधीन होकर प्रकरण में दिनांक 04.03.2013 से स्थगन आदेश जारी होकर आदेश की अवधि दिनांक 13.03.2015 तक बढाई गई। यह कि तत्कालीन खातेदार अपीलांट संख्या 2 द्वारा दिनांक 20.09.2014 अपनी अन्य आराजीयात के साथ उक्त आराजी संख्या 1086 रकबा 1.22 हैक्टेयर में अपना निहित 1/3 हिस्सा पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा अपीलांट 1 को विक्रय कर दुरभी संधी कर कुटररचित विक्रय पत्र का निष्पादन करा दिया। क्रेता द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर उक्त आराजी संख्या 1086 पर स्थगन आदेश होते हुए भी राजस्व कर्मचारियों को गुमराह कर नामांतरकरण संख्या 903 दायर करवा ग्राम पंचायत एराल द्वारा दिनांक 20.10.2014

को निर्णित करा लिया। जो न्याय एवं नियम के विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्ररकण संख्या 19/2014 निर्णय दिनांक 29.05.2015 से रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार किया जाने अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 29.05.2015 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया हैः– *"दौराने सुनवाई राज्य सरकार के निर्देशानुसार प्रकरण कैम्प कोर्ट एराल अटल सेवा केन्द्र पर दिनांक 29.05.2015 को प्रस्तुत हुआ। अपीलांट एवं रेस्पोडेंट उपस्थित। उभय पक्ष को सुना गया। ग्राम सूरजपोल की आराजी संख्या 1086 रकबा 1.22 हैक्टेयर में से 1/3 हक का विक्रय उक्त आराजी के संबंध में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर का स्थगन जारी होकर अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत एराल द्वारा उक्त नामांतरकरण निर्णित कर दिया। जो कि स्थगन आदेश से बाधित होते हुए भी निर्णित किया गया है। जिससे उक्त नामांतरकरण निरस्त योग्य पाया जाता है। उक्त नामांतरकरण की जानकारी अपीलांट को पूर्व में नही होने से जानकारी दिनांक से अपील अपीलांट अंदर मयाद मानते हुए अपील के साथ प्रस्तुत दफा 5 कानून मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत होने से पूर्व की देरी की अवधि को श्रम्य किया जाता है। तथा अपील अपीलांट अंदर मयाद मानी जाकर माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर का स्थगन होने से बावजूद उक्त नामांतरकरण जारी होकर निर्णित किया गया है। जिससे नामांतरकरण संख्या 903 निर्णय दिनांक 20.10.2014 को निरस्त किया जाता है।"*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री भुरालाल डांगी उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 से 7 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 03.09.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट संख्या 1 द्वारा उपरोक्त पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.09.2014 प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का एराल द्वारा नियमानुसार विक्रय पत्र में वर्णित समस्त आराजीयात का नामांतरण संख्या 903 ग्राम पंचायत में पेश किया जिसे वक्त कोरम सरपंच द्वारा दिनांक 20.10.2014 को स्वीकृत किया गया। उक्त नामांतरण के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा बिना अधिकार के अधीनस्थ न्यायालय में इस आधार पर अपील प्रस्तुत कर दी कि आराजी नम्बर 1086 रकबा 1.22 हैक्टेयर के संबंध में राजस्व मण्डल में प्रकरण विचारधीन होकर दिनांक 04.03.2013 को स्थगन आदेश जारी होते हुए भी नामांतरण स्वीकृत करा लिया, जो गलत है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत अपील मात्र आराजी नम्बर 1086 के संबंध में होते हुए भी बिना विचार किये ही अदालत ने नामांतरण संख्या 903 को संपूर्ण तौर पर निरस्त करने में भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है उक्त आराजी बाबत यदि कोई स्थगन आदेश था तो अधिक से अधिक इस आराजी को विवादित होने का अंकन कराये जाने का आदेश दिया जा चाहिए था न कि समस्त आराजीयात का नामांतरण निरस्त कर दे। उल्लेखनिय है कि रेस्पोडेंट संख्या 3 से 4 ने अपीलांट संख्या 2 कंकू के विरूद्ध प्रश्नगत आराजी नम्बर 1086 बाबत एक नियमित बाद अंतर्गत धारा 88, 89 राज. टिनेंसी एक्ट के तहत पेश किया था जो

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा निर्णय दिनांक 18.01.2010 को खारिज किया गया। जिसके विरूद्ध रेस्पोडेंट्स ने माननीय राजस्व मण्डल में कोई अपील पेश की हो और उसमें स्थगन आदेश जारी हुआ हो तो उसकी जानकारी अपीलांट्स को नही है और न कोई सम्मन नोटिस ही मिला। रेस्पोडेंट संख्या 1 प्ररकण में पक्षकार नही होते हुए भी और विवाद अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट्स संख्या 2 से 6 के मध्य होते हुए भी बिना अधिकार तथा बिना अपील की अनुज्ञा प्राप्त किये पेश की गई अपील निरस्त किये जाने योग्य थी फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बैरून मयाद अपील को मयाद में मानते हुए संपूर्ण नामांतरण को निरस्त कर दिया गया। अपीलांट संख्या 1 सद्भावी क्रेता है जिसने खातेदार अपीलांट संख्या 2 से कीमतन 10,14,000/– अक्षरे दस लाख चौदह हजार अदा कर विक्रय पत्र के आधार पर उपरोक्त कमल संख्या 2 में वर्णित सात आराजीयात क्रय करके कब्जा प्राप्त किया जिसमें से आराजी नम्बर 1086 के अलावा अन्य आराजीयात के बारे में पक्षकरों के मध्य किसी प्रकार कोई विवाद नही है। अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली जेर कार्यवाही चल रही थी जिसमें बरोज पेशी दिनांक 19.05.2015 को पीठासीन अधिकारी के अन्य कार्य में व्यस्त होने से आगामी पेशी 29.05.2015 नियत की गई और बिना अपीलांट्स को सूचना दिये तथा बिना आपसी समझौते के ही अचानक पत्रावली न्याय आपके द्वार शिविर में पेश कराकर निर्णित कर दी गई जो सामन्य न्याय एवं अपीलांट्स के हितों के विपरीत होने से निर्णय जेर अपील निरस्त होने योग्य होकर अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किय गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 29.05.2015 से पारित निर्णय नियमानुसार

होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.05.2015 को किया गया है जिसकी अपील इस न्यायालय में दिनांक 14.09.2015 को प्रस्तुत हुई है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.05.2015 को प्रकरण में रेस्पोंडेण्ट को सुने बिना व सूचित किये बिना दिनांक 29.05.2015 को पत्रावली को न्याय आपके द्वार शिविर में रखकर निर्णय कर दिया। अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 5 जाब्ता मियाद के आवेदन एवं अखण्डित शपथ–पत्र के आधार पर यह सुस्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट को विवादित निर्णय की पूर्व जानकारी उसके द्वारा उल्लेखित तिथि से पूर्व होने की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, अतएवं अखण्डित शपथ–पत्र एवं न्यायहित में मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

प्रकरण में जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है, यह सुस्पष्ट है कि रेस्पोंडेण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिये गये आवेदन में भी यह वर्णित किया गया था कि ग्राम सुरजपोल की आराजी नं0 1086 रकबा 1.22 हैक्टेयर के सन्दर्भ में प्रकरण राजस्व मण्डल में विचाराधीन होकर प्रकरण में न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश प्रभावी है परन्तु उसका पेंसीली नोट नहीं लगने के कारण नामान्तकरण संख्या 903 में विक्रेता व क्रेता अपीलाण्ट के अन्य हस्तान्तरणों के साथ उक्त भूमि का नामान्तकरण भी तस्दीक हो गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में नामान्तकरण संख्या 903 में खाता संख्या 20, खाता संख्या 78, खाता संख्या 129 के तीन हस्तान्तरण अपीलाण्ट के मध्य होने जिसमें से खाता संख्या 78 की आराजी संख्या 1086 ही स्थगन से प्रभावी होने के बादवजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मन–मकसूद तरीके से सम्पूर्ण नामान्तकरण संख्या 903 निरस्त कर दिया है,

अर्थात् खाता संख्या 78 आराजी नं0 1086 के अलावा हस्तान्तरण पर किसी प्रकार का स्थगन होने की न तो कोई आवेदन था, न ही ऐसा कोई स्थगन होने की किसी भी स्तर पर साक्ष्य उपलब्ध है, तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय त्रुटिपूर्ण है, अतएवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय आंशिक रूप से अपास्त किया जाकर नामान्तकरण संख्या 903 निर्णय दिनांक 20.10.2014 ग्राम सुरजपोल, तहसील चित्तौड़गढ़ में आराजी संख्या 1086 बाबत् तस्दीक किये गये नामान्तकरण की निरस्त करने की हद तक अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को बहाल रखा जाता है, शेष नामान्तकरण संख्या 903 में खाता संख्या 20, खाता संख्या 129 में तस्दीक किये गये हस्तांतरणों का निर्णय दिनांक 20.10.2014 को बहाल रखा जाता है।

अपील अपीलाण्ट उपरोक्तानुसार आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त,
उदयपुर