न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा, उदयपुर
पीठासीन अधिकारी कमर चौधरी आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 5/13 अपील

1. श्रीमती दुर्गाबाई पिता श्री गोरधन गमेती निवासी चिरवा शिवपुरी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज0)।

वादी

बनाम

1. श्री देवा पिता श्री उदा भील निवासी चिरवा, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)।
2. श्री गोपीलाल पिता लालुराम गमेती निवासी गायरियों का गुडा, कदमाल, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)।
3. श्री मोहन पिता कुका गमेती निवासी 191, भीलवाडा कैलाशपुरी, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, उदयपुर (राज0)।

विपक्षीगण

अपील नामान्तरकरण संख्या 186 तारीख फैसला दिनांक 07.08.2010 ग्राम पंचायत चीरवा पंचायत समिति बडगांव, उदयपुर व इसके अनुसरण में खोले गए नामान्तरकरण संख्या 191 तारीख फैसल दिनांक 27.11.2010 तहसीलदार गिर्वा उदयपुर के आदेश के विरूद्ध
अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956

श्री कमलेश चौहान अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित
श्री धर्मेन्द्र लोढा अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2 उपस्थित

निर्णय

दिनांक :

अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गिर्वा में दिनांक 7.12.2012 को ग्राम चीरवा के नामान्तरकरण संख्या 186 निर्णित द्वारा ग्राम पंचायत चीरवा पंचायत समिति बडगांव, उदयपुर दिनांक 07.08.2010 व नामान्तरकरण संख्या 191 निर्णित द्वारा तहसीलदार गिर्वा उदयपुर दिनांक 27.11.2010 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 प्रस्तुत की गई। जो प्रकरण संख्या 100/12 अपील पर दर्ज होकर सुनवाई प्रारम्भ की हुई। प्रकरण हाल तहसील बडगांव एवं न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा उदयपुर के न्याय क्षैत्र का होने से दिनांक 1.5.13 को स्थानान्तरण द्वारा प्राप्त होने से पुनः न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 5/13 अपील पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर सुनवाई प्रारम्भ की गई।

प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा यह बताया गया है कि मौजा शिवपुरी पटवार हल्का चीरवा तहसील गिर्वा के साबिक आराजी न 1590/69 रकबा 0.10 बिस्वा (आधा बीघा) भुमि जिसके हाल आराजी नम्बर 4485 रकबा 0.1400 हैक्टर बने है। उक्त भूमि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 देवा पिता उदा गमेती के खातेदरी की थी जिसके द्वारा उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 7.1.1977 ईश्वी से

अपीलाण्ट को विक्रय कर मौके पर कब्जा सिपूर्द कर दिया तभी से उक्त आराजी की अपीलाण्ट मालिक होकर काबिज चली आ रही है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरिद के आधार पर उक्त जमीन राजस्व रेकर्ड मे अपीलाण्ट के नाम पर दर्ज की जानी चाहिये थी जो नहीं होने से इसका फायदा उठाकर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त सारे तथ्य की जानकीर होते हुए भी अपीलान्ट को विक्रित भुमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दिनांक 22.4.2010 को पुनः विक्रय कर दी गई जिसके द्वारा उक्त आराजी को नामान्तरण संख्या 186 के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम पर दर्ज करा दिया गया। जो अपीलाण्ट के हक व हितों के विपरित होकर उक्त विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तरकरण संख्या 186 रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम पर खोला गया वह निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट खरिदशुदा जमीन पर मालिकाना हक से काबिज होकर उपयोग उपभोग करती चली आ रही है जिससे अपीलाण्ट को विक्रित जमीन पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को कभी कब्जा प्राप्त नहीं हुआ। उसके बावजुद बगैर मौके की जांच किय ही नामान्तरकरण तस्दीक कर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम जमीन दर्ज करने के आदेश दिये गये जो सारी कार्यवाही अपीलाण्ड के हक व हितो के विपरित होकर अपीलाण्ट उक्त नामान्तरकरण संख्या 186 को निरस्त कराने की अधिकारी है और अपीलाण्ट रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 7.01.1977 ईस्वी द्वारा खरीद की गई उक्त जमीन अपने नाम दर्ज कराने की अधिकारी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उक्त जमीन अपीलान्ट को विक्रय करने के पश्चात पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को विक्रय करने का कोई हक व अधिकार नहीं था जो विक्रय पत्र अपीलाण्ट के हक व हितो के मुकाबले अवैध व शून्य प्रभावी होकर ऐसे अवैध व शून्य प्रभावी विक्रय पत्र से रेस्पोडेण्ट संख्या 2 को कोई हक व अधिकार कानूनन प्राप्त नहीं होते है व उक्त अवैध विक्रय पत्र क आधार पर जो नामान्तरकरण संख्या 186 रेस्पोडेन्ट संख्या2 के हक में खोला गया है वह शुरू से ही अवैध व शून्य प्रभावी है जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है इसी प्रकार रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा उक्त जमीन को अपने नाम दर्ज करवाने के उपरान्त उक्त जमीन को पुनः आगे रेस्पोडेण्ट संख्या 3 को दिनांक 29.9.2010 को विक्रय किया गया है वह विक्रय पत्र भी अवैध एवं शून्य प्रभावी विक्रय पत्र है। जिस विक्रय पत्र से रेस्पोडेण्ट संख्या 3 को भी कोई हक व अधिकार कानूनन प्राप्त नहीं होते है व उक्त अवैध विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तरण संख्या 191 रेस्पोडेण्ट संख्या 3 के हक में खोला गया है वह भी शुरू से अवैध व शून्य प्रभावी है जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है। उक्त नामान्तरकरण आदेश से दुखित होकर अपीलाण्ट की ओर से यह अपील प्रस्तुत की है कि अधिनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश अपीलाण्ट के हक व हितों के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

प्रकरण में रेस्पोडेण्टगणों की तलबी करवाई जाकर जवाब हेतु कई बार अवसर दिया गया किन्तु रेस्पोडेन्टगण द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। जिससे जाहिर आया कि रेस्पोडेन्टगण जानबुझकर जवाब नहीं देना चाहते है एवं प्रकरण मे कार्यवाही को अनावश्यक लम्बित रखना चाहते है।

दिनांक 12.6.2017 को प्रकरण लोक अदालत केम्प चिरवा पर प्रस्तुत हुआ। कोर्ट केम्प में भी अपीलान्ट उपस्थित रेस्पोडेन्ट अनुपस्थित रहे। जिससे प्रकरण में तहसीलदार बडगांव को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। तहसीलदार बडगांव द्वारा पत्रांक 837 दिनांक 27.7.17 द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण वर्तमान में बहस हेतु विचाराधिन है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने पक्ष में न तो कोई जवाब ही प्रस्तुत किया गया न ही कोई बहस की गई। जिससे अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा एकतरफा बहस की गई। जिसमें अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में अपील में प्रस्तुत तथ्यों को पुनः दोहराया गया।

रेस्पोडेन्ट सख्या 1 द्वारा अपीलान्ट को भुमि का दिनांक 7.1.1977 को विक्रय करने के बाद पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दिनांक 22.4.2010 को विक्रय करना व भूमि का कब्जा नहीं होते हुए भी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को दिनांक 29.9.2010 को भुमि का विक्रय किया जाना अवैध व शून्य बताया तथा इन्ही अवैध व शून्य विक्रय पत्रो के आधार पर की गई नामान्तरण की कार्यवाही को भी अवैध ठहराते हुए ग्राम शिवपुरी के नामान्तरकरण संख्या 186 व 191 को निरस्त करने की अपील की।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया एवं अपीलान्ट अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया । न्यायालय का निष्कर्ष है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 7.1.1977 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के भुमि का बेचान अपीलान्ट को कर दिया गया था। एवं मौके पर तत्समय ही भूमि का कब्जा भौतिक रूप से अपीलान्ट को सौप दिया गया था जिस पर अपीलान्ट आदिनांक तक अनवरत कायम है। इस बात की पुष्टि तहसीलदार बडगांव की मौका जांच रिपोर्ट में भी हुई है कि वर्तमान में भी कब्जा अपीलान्ट का ही है। अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट को भुमि का प्रथम बार दिनांक 7.1.1977 को विक्रय कर दिये जाने के पश्चात पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दिनांक 22.4.2010 को विक्रय किया जाना अवैध एवं शुन्य है। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अवैध रूप से क्रय शुदा भुमि पर भौतिक रूप से कब्जा नहीं होते हुए भी पुनः रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को दिनांक 29.9.2010 को भुमि का विक्रय किया जाना अवैध एवं शून्य है। एवं इन्ही अवैध एवं शून्य विक्रय पत्रों के आधार पर की गई नामान्तरण की कार्यवाही भी अवैध है अतः एकतरफा कार्यवाही करते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है एवं मौजा चिरवा के नामान्तरकरण संख्या 186 एवं 191 को खारिज किया जाता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 7.1.1977 के अनुसार एवं तहसीलदार बडगांव की मौका कब्जा रिपोर्ट के आधार पर नये सिरे से जांच कर पुनः नामान्तरण की कार्यवाही की जाकर अपीलान्ट के नाम भुमि दर्ज की जावे। तहसीलदार बडगांव तदनुसार रेकर्ड में अमलदरामद करावे।

निर्णय सरेइजलास सुनाया गया। प्रकरण शुमारफैसल होकर नम्बर से कम हो।

कमर चौधरी
(आई.ए.एस.)
सहायक कलक्टर (फा.ट्रे.)
गिर्वा – उदयपुर