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)।

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्री गट्टू बाई पिता स्व0 श्री थाना भील, निवासी चिरवा, शिवपुरी, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)।
2. श्री यशवन्त पिता श्री रतनलाल गमेती निवासी आयड, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, उदयपुर (राज0)।

रेस्पोण्डेन्ट्स

अपील नामान्तरकरण संख्या 166 तारीख फैसला दिनांक 05.12.2009 व नामान्तरकरण संख्या 179 तारीख फैसल दिनांक 05.05.2010 ग्राम पंचायत चीरवा पंचायत समिति बडगांव, उदयपुर के आदेश के विरूद्ध

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956

श्री कमलेश चौहान अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित
श्री सुरेश चन्द्र त्रिवेदी अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 उपस्थित
श्री हनूमान प्रसाद शर्मा अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2 उपस्थित

निर्णय

दिनांक :

अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गिर्वा में दिनांक 7.12.2012 को ग्राम पंचायत चीरवा पंचायत समिति बडगांव, उदयपुर द्वारा निर्णित ग्राम चीरवा के नामान्तरकरण संख्या 166 निर्णित दिनांक 05.12.2009 व नामान्तरकरण संख्या 179 निर्णित दिनांक 05.05.2010 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 प्रस्तुत की गई। जो प्रकरण संख्या 101/12 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 24.02.14 को स्थानान्तरण द्वारा प्राप्त होने से पुनः न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 5/14 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 1590/28 रकबा 0.15 बिस्वा (पौन बीघा) भुमि जिसके हाल आ.न. 4496 रकबा 0.0700 हैक्टर, आ.न. 4497 रकबा 0.0100 हैक्टर, आ.न. 4506 रकबा 0.0500 हैक्टर, आ.न. 4507

रकबा 0.0100 हैक्टर, आ.न. 4508 रकबा 0.0100 हैक्टर, कुल किता 5 कुल रकबा 0.1500 हैक्टर बने है। उक्त भूमि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पिता थाना पिता चमना गमेती के खातेदरी की थी जिसके द्वारा उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 8.12.1970 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 विक्रेता थाना पिता चमना गमेती की मृत्यु के उपरान्त रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त आराजी को विरासत से नामान्तरकरण संख्या 166 के आधार पर अपने नाम दर्ज करा दिया गया व अपने नाम पर जमीन दर्ज हो जाने के उपरान्त रेस्पोण्डेन्ट संख्या 1 ने उक्त आराजी को रेस्पोण्डेन्ट संख्सा 2 को दिनांक 19.02.2010 को विक्रय कर दी गई जिसके द्वारा उक्त आराजी को नामान्तकरण संख्या 179 के आधार पर अपने नाम पर दर्ज करा दिया गया जो अपीलाण्ट के हक व हितों के विपरित होकर उक्त विरासत के आधार पर जो नामान्तरकरण संख्या 166 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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 1 के पिता का कोई हक, अधिकार व कब्जा निहित नहीं रहा उक्त सारी स्थिति से रेस्पोण्डेन्ट संख्या 1 भलि–भांती अवगत होते हुए भी मिलीभगत कर उसके द्वारा अपीलान्ट को विक्रीत जमीन को विरासत से नामान्तरकरण संख्या 166 से अपने नाम पर दर्ज करवा कर रेस्पोण्डेन्ट संख्या 2 के हक में दिनांक 9.02.2010 को विक्रय पत्र निष्पादन किया गया । बगैर मौके की जांच किये ही विरासत नामान्तरकरण संख्या 166 तस्दीक कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम जमीन दर्ज करने के आदेश दिये गये जो सारी कार्यवाही अपीलाण्ट के हक व हितो के विपरित होकर अपीलाण्ट उक्त नामान्तरकरण संख्या 166 को निरस्त कराने की अधिकारी है। और अपीलाण्ट रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 8.12.1970 ईस्वी द्वारा खरीद की गई उक्त जमीन अपने नाम दर्ज कराने की अधिकारी है। जब रेस्पोण्डेन्ट संख्या 1 की कार्यवाही ही गलत है तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में उक्त जमीन के विक्रय पत्र का निष्पादन किया गया है वह 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 के आधार पर जो नामान्तरकरण संख्या 179 रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में खोला गया है वह भी शुरू से ही 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 रेस्पोडेण्टगण संख्या 2 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। जिसमें रेस्पोण्डेन्ट द्वारा अपीलान्ट के कथन को अस्वीकार करते हुए यह कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा दिनांक 8.12.1970 को कोई भुमि क्रय नहीं की है न ही उस पर उसका कब्जा ही रहा है बल्कि वास्तविकता यह है कि थाना गमेती की ,खातेदारी भुमि है और उसके देहान्त के बाद उसकी विरासत से नामान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1

के नाम पर खुला एवं ऐसी अवस्था में अपीलान्ट इस नामान्तरण संख्या 166 को निरस्त कराने का अधिकार नहीं रखता है। अपीलान्ट वादग्रस्त भुमि पर कोई मालिकाना हक नहीं रखता है और न ही इस पर किसी तरह का कोई कब्जा ही है। यह गलत अंकन किया है कि वाद में वर्णित भुमि पर रेस्पाण्डेन्ट संख्या 1 के पिता का कोई हक व अधिकार नहीं हो एवं मिलिभगत कर विरासत से नामान्तरण संख्या 166 अपने नाम पर करवायी हो। वास्तविकता यह है कि रेस्पोण्डेन्ट संख्या 1 उक्त भूमि का वास्तविक मालिक है और उसने अपने अधिकारो से इस भुमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 9.2.2010 को विक्रय की है और उस विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 179 रेस्पोण्डेन्ट संख्या 2 के हक में खोला। मौके पर रेस्पोण्डेन्ट संख्या 1 का कब्जा था और उसने अपने अधिकारो से उक्त भुमि को रेस्पोण्डेन्ट संख्या 2 को विक्रय की और मौके की वास्तविक जांच एवं दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण खोला गया ऐसी अवस्था में अपीलान्ट द्वारा यह लिखना की मौके की कोई जांच नहीं की ओर नामान्तरण खोल दिया सर्वथा गलत है साथ ही अपीलान्ट दो अलग अलग नामान्तरण आदेश की एक ही अपील से उसको निरस्त कराने का निवेदन न्यायालय से किया जा रहा है जो कानूनन नहीं की जा सकती है एवं उसके लिए अलग अलग अपीले न्यायालय में प्रस्तुत करनी चाहीये थी इसलिए यह अपील निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट ने वास्तविक तौर पर जमीन खरीदी होती तो 46 साल तक क्यों कर विक्रय पत्र को लेकर बैठी रही एवं नामान्तरण नहीं करवाया है जो इस बात को प्रमाणित करता है कि वादीया के मन में शुरू से ही बदनियती रही है एवं रेस्पोण्डेन्ट की जमीन को हडपने की नियत से गलत आधारो पर अपील प्रस्तुत की है जो अपास्त किये जाने के योग्य है अपीलान्ट ने जो अपील साबिक आराजी 1590/28 जिसके हाल आराजी संख्या 1496, 1497, 4506, 4507, 4508 के बाबत प्रस्तुत की है, जबकि हाल आराजी की भूमि वर्तमान में नेशनल हाईवे ऑथोरिटी द्वारा अवाप्त की जा चुकी है और अधिकतम भुमि हाईवे में चली गयी है। ऐसी अवस्था में वादग्रस्त नेशनल हाईवे ऑथरिटी के स्वामित्व एवं आधिपत्य में निहित हो चुकी है एवं मौके पर नेशनल हाईवे संख्या 8 (फोरलेन) बनाया जा चुका है और अपीलान्ट ने इस तथ्य को छिपाते हुये यह अपील प्रस्तुत की है और नेशनल हाईवे ऑथोरिटी को इस प्रकरण में जानबुझकर पक्षकार नहीं बनाया है। जिससे अपील अपास्त किये जाने योग्य 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 840 दिनांक 27.7.17 द्वारा मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण में बहस हेतु अवसर दिया गया।

दिनांक 19.2.18 को उभय पक्ष की बहस सुनी गई। जिसमें अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में अपील में प्रस्तुत तथ्यों को पुनः दोहराया गया कि पूर्व खातेदार रेस्पोडेन्ट सख्या 1 के पिता थाना पिता चमना गमेती द्वारा अपीलान्ट को भुमि का दिनांक 8.12.1970 को विक्रय करने के बाद विक्रय अनुसार नामान्तरण की कार्यवाही नहीं होने का लाभ उठाकर थाना की मृत्यु होने के बाद सब कुछ जानते हुए विरासत से नामान्तरण संख्या 166 द्वारा भुमि अपने पिता से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने

अपने नाम पर दर्ज करवा ली। एवं कब्जा प्राप्त नहीं होने के उपरान्त भी उक्त भुमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दिनांक 19.2.2010 को विक्रय कर दी एवं उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 179 से उक्त भुमि को रेस्पोण्डेन्ट संख्या 2 ने अपने नाम पर दर्ज करवा ली। अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा उक्त विरासत एवं विक्रय को 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 166 व 179 को निरस्त करने की अपील की।

रेस्पोण्डेन्ट अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में जवाब में प्रस्तुत तथ्यो को दोहराते हुए यह कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा गलत आधारो पर अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट के द्वारा दिनांक 8.12.1970 को यदि भुमि का क्रय किया गया तो 46 सालों तक विक्रय पत्र लेकर क्यों बैठे रहे एवं नामान्तरण की कार्यवाहीं क्यों नहीं करवाई गयी। वास्तव में अपीलान्ट द्वारा कोई भुमि क्रय नहीं की है न ही उस पर उसका कब्जा ही रहा है बल्कि वास्तविकता में उक्त भुमि का थाना पिता चमना गमेती खातेदार होकर और उसके देहान्त के बाद विरासत से नामान्तरण संख्या 166 द्वारा भुमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम पर दर्ज हुई है ऐसी अवस्था में अपीलान्ट इस नामान्तरण संख्या 166 को निरस्त कराने का अधिकार नहीं रखता है। पिता की मृत्यु के बाद रेस्पोण्डेन्ट संख्या 1 द्वारा जो उक्त भूमि का वास्तविक मालिक होने से उसने अपने अधिकारो से इस भुमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 9.2.2010 द्वारा विक्रय की है और उस विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 179 रेस्पोण्डेन्ट संख्या 2 के हक में खोला। मौके पर रेस्पोण्डेन्ट संख्या 1 का कब्जा था और उसने अपने अधिकारो से उक्त भुमि को रेस्पोण्डेन्ट संख्या 2 को विक्रय की और मौके की वास्तविक जांच एवं दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण खोला गया ऐसी अवस्था में अपीलान्ट द्वारा यह लिखना की मौके की कोई जांच नहीं की ओर नामान्तरण खोल दिया सर्वथा गलत है साथ ही अपीलान्ट दो अलग अलग नामान्तरण आदेश की एक ही अपील से उसको निरस्त कराने का निवेदन न्यायालय से किया जा रहा है जो कानूनन नहीं की जा सकती है एवं उसके लिए अलग अलग अपीले न्यायालय में प्रस्तुत करनी चाहीये थी इसलिए यह अपील निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट ने अपील साबिक आराजी 1590/28 जिसके हाल आराजी संख्या 1496, 1497, 4506, 4507, 4508 के बाबत प्रस्तुत की है जिसमें हाल उक्त आराजीयात की भूमि वर्तमान में नेशनल हाईवे ऑथोरिटी द्वारा अवाप्त की जा चुकी है और अधिकतम भुमि हाईवे में चली गयी है। ऐसी अवस्था में वादग्रस्त नेशनल हाईवे ऑथरिटी के स्वामित्व एवं आधिपत्य में निहित हो चुकी है एवं मौके पर नेशनल हाईवे संख्या 8 (फोरलेन) बनाया जा चुका है और अपीलान्ट ने इस तथ्य को छिपाते हुये नेशनल हाईवे ऑथोरिटी को इस प्रकरण में जानबुझकर पक्षकार नहीं बनाया है। जिससे अपील अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट के मन में शुरू से ही बदनियती रही है एवं रेस्पोण्डेन्ट की जमीन को हडपने की नियत से गलत आधारो पर अपील प्रस्तुत की है जो अपास्त किये जाने के योग्य है।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। न्यायालय का निष्कर्ष है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 8.12.1970 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 के पिता थाना पिता चमना गमेती द्वारा अपीलान्ट को भुमि का दिनांक 8.12.1970 को विक्रय कर दिये जाने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने पिता की मृत्यु के उपरान्त उक्त तथ्य को छिपाते हुए विरासत नामान्तरण संख्या 166 से भुमि को अपने नाम पर दर्ज कराया जाना अवैध एवं शुन्य है। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अवैध रूप से हासिल की गई भुमि पर भौतिक रूप से कब्जा नहीं होते हुए भी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दिनांक 19.02.2010 को भुमि का पुनः विक्रय किया जाना अवैध एवं शून्य है एवं इस अवैध एवं शून्य विक्रय पत्र के आधार पर की गई नामान्तरण की कार्यवाही भी अवैध है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है एवं मौजा चिरवा के नामान्तरकरण संख्या 166 एवं 179 को खारिज किया जाता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता थाना पिता चमना गमेती द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 8.12.1970 के अनुसार एवं मौका कब्जा रिपोर्ट के आधार पर नये सिरे से जांच कर पुनः नामान्तरण की कार्यवाही गुणावगुण के आधार पर की जावे।

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

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