न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

अपील एल.आर. संख्या 53/2013/ जिला–नागौर

श्रीमती रीना पत्नी हरिकिशन गौड उम्र 38 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी मंगलाना तहसील परबतसर जिला नागौर।

–––अपीलांट

बनाम

1. सन्तोष देवी पुत्री स्व0 किशनलाल जाति कुमावत निवासी मंगलाना तहसील परबतसर
2. पूरणमल पुत्र स्व0 किशनलाल जाति कुमावत निवासी मंगलाना तहसील परबतसर
3. भंवरी देवी बेवा किशनलाल जाति कुमावत निवासी मंगलाना तहसील परबतसर
4. तहसीलदार, परबतसर जिला नागौर।

–––––रेस्पोन्डेन्ट्स

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, परबतसर दिनांक 13–07–2011
अपील संख्या 15/2006 बउनवान संतोष देवी बनाम भंवरी देवी व अन्य

————

उपस्थित– 1. श्री लेखू मंघानी अभिभाषक, अपीलांट
2. श्री एस.के.व्यास, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 3

निर्णय

दिनांकः– 27–9–2017

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम मंगलाना पटवार क्षैत्र मंगलाना की जमाबंदी सम्वत 2058–2061 में खाता संख्या 79 व नया 305 खसरा नम्बर 281 की 1 बीघा भूमि की खातेदार भंवरी देवी बेवा किशन लाल व पूरणमल पुत्र किशनलाल जाति कुमावत दर्ज है। विवादग्रस्त आराजियात के आधे हिस्से के खतेदार पूरणमल पुत्र किशनलाल थे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 पूरणमल ने अपना सम्पूर्ण आधा हिस्सा अपीलांट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 5–7–2010 को बेचान कर कब्जा संभला दिया तब से अपीलांट इस भूमि पर

काबिज काश्त है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर एवं कब्जा अपीलांट का होने से नामान्तरकरण संख्या 1554 दिनांक 5–11–2011 से आधा बीघा भूमि राजस्व रेकार्ड में अपीलांट के नाम दर्ज की गई और जमाबंदी सम्वत 2058–2061 में अपीलांट को बहैसियत खातेदार दर्ज किया गया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष नामान्तरकरण संख्या 1164 दिनांक 10–1–2000 को निरस्त करने हेतु उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–7–2011 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1164 निरस्त करते हुए स्व0 किशनलाल के तीनों वारिसों का नाम दर्ज करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील Sub-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा मियाद अधिनियम की धारा–5 पर अपीलांट की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया कि अपीलांट ने विवादग्रस्त आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5–7–2010 को क्रय की है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1554 दिनांक 5–11–2011 स्वीकार कर अपीलांट को जमाबंदी सम्वत 2058–61 में बहैसियत खातेदार दर्ज किया गया। नामान्तरकरण प्रोसिडिग्स फिस्कल प्रोसिडिग्स है जिसमें खातेदार के खातेदारी अधिकारों की वैद्यता पर विचार नहीं किया जा सकता है ऐसे मामलों में नियमित वाद में ही टाईटल/विरासत तय हो सकती है। उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष उक्त अपील श्रवण योग्य नहीं होने से निरस्त योग्य है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को अपने माता पिता से वैधानिक उत्तराधिकार के तहत सम्पत्ति हक चाहिए तो वह अपनी माता से यह हक प्राप्त कर सकती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस ओर ध्यान नहीं दिया कि भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बिक चुकी है । अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया। अपीलांट को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–7–2011 की प्रथम जानकारी 3–10–2013 को तब हुई जब रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 अपने परिवार के साथ अपीलांट की खातेदारी भूमि पर आये और कब्जा करने लगे और कहा कि यह जमीन हमारी है। तत्पश्चात अपीलांट द्वारा उक्त आदेश की नकले दिनांक 4–10–2013 को प्राप्त कर अभिभाषक से सम्पर्क कर जानकारी दिनांक से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलान्ट् द्वारा बहस के दौरान मियाद

अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि अपीलांट ने विवादग्रस्त आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5–7–2010 को क्रय की है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1554 दिनांक 5–11–2011 स्वीकार कर अपीलांट को जमाबंदी सम्वत् 2058–61 में बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज किया गया है। नामान्तरकरण फिस्कल कार्यवाही है जिसमें किसी खातेदार के खातेदारी अधिकारों की वैद्यता पर विचार नहीं किया जा सकता ऐसे मामलों में नियमित वाद में ही टाईटल/विरासत तय हो सकती है। रेस्पान्डेन्ट संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के समक्ष जो अपील प्रस्तुत की है उसमें उनके पिता का स्वर्गवास कब हुआ है उसका उल्लेख नहीं किया है। अपीलंट ने अपील के साथ मृतक का मृत्यु प्रमाण पत्र व मृतक के वारिसान का वैध सजरा संलग्न नहीं किया। उक्त दस्तावेजात के रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं होने पर भी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को मृतक किशनलाल का वारिस मानते हुए उनके नाम नामान्तरकरण खोलने के आदेश पारित किये है। बिना रिकार्ड के विरासत मय करने का अधिकार उपखण्ड अधिकारी को नहीं है, बिना क्षैत्राधिकार के पारित आदेश निरस्तनीय है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलांट ने मूल खातेदार पूरणमल से उनका सम्पूर्ण हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1554 दिनांक 5–11–2011 स्वीकृत होकर अपीलांट को विवादग्रस्त आराजियात की खातेदारी प्रदान कर दी गई। उक्त नामान्तरकरण आज भी प्रभाव में है और किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा इसे निरस्त नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरकरण कायम रहते हुए और इसमें अंकित भूमि के बारे में नए सिरे से नामान्तरकरण खोलना संभव नहीं है। अपीलांट ने विवादग्रस्त आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। जब तक उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रभाव में है तब तक अपीलांट के पक्ष में स्वीकार किये गये नामान्तरकरण व खातेदारी अधिकारों को निरस्त नहीं किया जा सकता। इसलिए उपखण्ड अधिकारी परबतसर का आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है। विवादग्रस्त आराजियात दिनांक 5–7–2010 को क्रय की तब विक्रय पत्र निष्पादित करते समय किसी भी न्यायालय में कोई वाद/अपील या स्थगन आदेश नहीं था। अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वैध प्रक्रिया के तहत रजिस्टर्ड होकर कब्जा प्राप्त किया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी परबतसर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–7–2011 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलांट अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट्स के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया कि ग्राम मंगलाना के खसरा नम्बर 281 रकबा 16 बीघा 11 बिस्वा भूमि में रेस्पोन्डेन्ट के स्व0 पिता किशनलाल पुत्र

बिरदीचन्द के नाम 1 बीघा भूमि खातेदारी दर्ज थी। खातेदार की मृत्यु उपरान्त पटवारी हलका द्वारा मृतक किशनलाल के वारिसान भंवरी देवी बेवा किशनलाल, सन्तोष पुत्री किशनलाल एवं पूरण मल पुत्र किशनलाल का नाम नामान्तरकरण संख्या 1164 दिनांक 8–1–2000 को भू–अभिलेख निरीक्षक से दिनांक 10–1–2000 तस्दीक करवाकर ग्राम पंचायत को स्वीकृति हेतु पेश किया तत्पश्चात सरपंच ग्राम पंचायत ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 सन्तोष देवी का नाम छोड़कर शेष रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व म के नाम नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया। रेस्पोन्डेन्ट को नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा रेस्पोन्डेन्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया एव ंना ही कोई नोटिस जारी किया। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत भी पिता की सम्पत्ति में पुत्रों के बराबर पुत्री को भी अधिकार दिया हुआ है। रेस्पोन्डेन्ट मृतक किशनलाल की जायन्दा पुत्री है जिस कारण किशनलाल की सम्पत्ति में बराबर की हकदार है। अतः अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) परबतसर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–7–2011 विधिसम्मत होने से यथावत रखे जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के अन्तर्गत प्रथम श्रेणी की वारिस है, उन्हें ही उक्त विवादग्रस्त नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील में सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया गया, ना ही उन्हें पक्षकार बनाया गया जबकि वे प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। सरपंच ग्राम पंचायत मंगलाना को नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व विधिक पक्षकारों की विधिवत जांच कर उन्हें सुनवाई कर अवसर प्रदान कर नामान्तरकरण स्वीकृत करना चाहिए था।

अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलांट ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से मूल खातेदार पूरणमल से दिनांक 5–7–2010 को क्रय की और नामान्तरकरण संख्या 1554 दिनांक 5–11–2011 अपीलांट के पक्ष में स्वीकृत किया गया है। प्रार्थीया प्रस्तुत प्रकरण में आवश्यक पक्षकार होने के उपरान्त भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, परबतसर द्वारा प्रार्थीया को पक्षकार नहीं बनाया गया। अतः प्रार्थीया को उपखण्ड अधिकारी, परबतसर के निर्णय दिनांक 13–7–2011 के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करावे। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान एवं न्यायालय की पत्रावली में अपीलांट द्वारा विवादग्रस्त आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है जिसके संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये एवं न ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1554 दिनांक 5–11–2011 की प्रमाणित प्रति ही प्रस्तुत की है जिससे स्थिति स्पष्ट प्रतीत नहीं होता है कि

अपीलांट उक्त प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है तो उसे साक्ष्य स्वरूप उक्त दस्तावेजात प्रस्तुत किये जाने आवश्यक है। विवादग्रस्त आराजियात से संबंधित पक्षकार यदि भूमि का मृतक खातेदार द्वारा बंटवारा किया जा चुका हो तो वे अपने हिससे की भूमि का बेचान करने के लिए स्वतंत्र है। नामान्तरकरण एक फिस्कल प्रोसिडिंग्स है जिसमें किसी के हक एवं अधिकारों का निर्धारण नहीं होता है। नामान्तरकरण विवादित भूमि में कोई हित या स्वामित्व उत्पन्न नहीं करता है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में वसीयत, गोद, उत्तराधिकार के जटिल विवाधक का विनिश्चय करना संभव नहीं होता है। पक्षकारों को अपने हक व स्वामित्व को स्थापित करने के लिए उचित संस्थान में घोषणा का दावा कर लाभ प्राप्त कर सकते है। अपीलांट अभिभाषक द्वारा विवादग्रस्त आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5–7–2010 को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 पूरणमल से क्रय कर उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1554 दिनांक 5–11–2011 स्वीकृत किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त संबंध में अपने निर्णय में कोई उल्लेख नहीं किया है जबकि विवादग्रस्त आराजियात से संबंधित विधिक वारिसान एवं हितबद्ध पक्षकारों को सुना जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) परबतसर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आलोक में अपीलांट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) परबतसर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 13–07–2011 अन्तर्गत अपील संख्या 15/2006 बउनवान संतोष देवी बनाम भंवरी देवी व अन्य तथा ग्राम पंचायत मंगलाना द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1164 दिनांक 10–1–2000 निरस्त किया जाता है और प्रकरण तहसीलदार, परबतसर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादग्रस्त आराजियात के विधिक वारिसानों की भूमि पर कब्जे एवं हिस्से की जांच कर अपीलांट/ क्रेता को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं उसे आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण की वैद्यता की जांच कर विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

(हनुमान सहाय मीना)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर