न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या —11 / 2014 अपील (RCMS/2014/00003)
पंजीयन दिनांक —06.05.2014
निर्णय दिनांक —31.12.2018

1. श्री गणेशलाल पिता दुर्गाशंकर ब्राह्मण, निवासी सीसारमा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

—अपीलान्टस्

बनाम

1. श्रीमती शोभाकुमारी पिता श्री दुर्गाशंकर ब्राह्मण पत्नि श्री कन्हैयालाल नागदा, निवासी बूझडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्री नारायणलाल पिता दुर्गाशंकर ब्राह्मण, निवासी सीसारमा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. श्रीमती रोडीबाई विधवा श्री दुर्गाशंकर ब्राह्मण, निवासी सीसारमा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. श्रीमती भंवरी बाई पिता दुर्गाशंकर ब्राह्मण पत्नि श्री मोहनलाल मेहता, निवासी पायडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
5. श्रीमती हीरा बाई पिता दुर्गाशंकर ब्राह्मण पत्नि श्री अम्बाशंकर जी ब्राह्मण, निवासी जेठियों की बाड़ी, ब्रह्मपोल, उदयपुर।
6. श्रीमती पुष्पा पिता श्री दुर्गाशंकर ब्राह्मण पत्नि शंभुशंकर जी नागदा, निवासी सीसारमा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

—रेस्पोडेन्टस्

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थितिः—
1. श्री सम्पतलाल बौहरा — वकील अपीलान्ट
2. श्री के.एल.चोर्डिया, मनीष शर्मा — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1

अपील अर्न्तगत धारा—76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय उप जिला कलक्टर, गिर्वा प्रकरण संख्या 49 / 2012 दिनांक 06.03.2014

निर्णय

दिनांक 31.12.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय उप जिला कलक्टर, गिर्वा प्रकरण संख्या 49/2012 दिनांक 06.03.2014 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या–1 श्रीमती शोभाकुमारी ने ग्राम पंचायत सीसारमा के नामान्तरकरण संख्या–189 दिनांक 26.06. 1989 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर, गिर्वा समक्ष अपील प्रस्तुत की और निवेदन किया कि ग्राम पंचायत सीसारमा द्वारा ग्राम सीसारमा की आराजी नम्बर 3716 से 3721, 3890, 3894 से 3896, 3898, 3899 कुल किता 12 रकबा 3.2050 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 3449, 3453 से 3455 किता 4 रकबा 0.5700 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 4536 से 4538 कुल किता 3 रकबा 0.6000 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 3706 रकबा 0.1200 हैक्टेयर भूमि का खोला गया नामान्तकरण संख्या 189 दिनांक 26.06.1989 उसको बिना सूचना दिया, बिना सुने, उसके परोक्ष रूप में खोला गया। इसकी सूचना उसको एवं रेस्पोडेंट संख्या–4 व 6 श्रीमती भंवरी बाई एवं श्रीमती पुष्पा को नहीं दी गई। श्रीमती शोभाकुमार एवं रेस्पोडेंटस् मृतक दुर्गाशंकर के विधिक वारिसान है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंटस् (2 से 6) उक्त भूमि को विक्रय करने पर आमादा है। अतः उक्त नामान्तरकरण को निरस्त फरमाया जावें।

अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर, गिर्वा द्वारा निर्णय दिनांक 06.03.2014 से ग्राम पंचायत सीसारमा का नामान्तरकरण संख्या 189 दिनांक 26.06.1989 निरस्त किया और प्रकरण तहसीलदार, गिर्वा को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया कि अपीलान्ट श्रीमती शोभाकुमारी को सुना जाकर दुर्गाशंकर के विधिक वारिसान की जांच कर पुनः नये सिरे से नामान्तरकरण स्वीकृत करें।

उक्त निर्णय दिनांक 06.03.2014 से क्षुब्ध होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गयी है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट, वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 उपस्थित, अन्य रेस्पोडेंटस् की ओर से कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 18.12.2018 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मामलें में 20 वर्ष बाद प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर लिया जबकि श्रीमती शोभाकुमारी को उक्त नामान्तकरण की जानकारी 20 वर्ष पूर्व ही हो गई थी। अधीनस्थ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय समक्ष रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा कोई स्पष्ट कारण नहीं दिया गया। उक्त अपील मयाद के बिन्दु पर निरस्त योग्य थी। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलान्ट ने उपस्थिति दी, अन्य की तामिल के बारे में अधीनस्थ न्यायालय ने कोई आदेश दिये पारित नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम धारा–8 के अनुसार सही व्याख्या न कर निर्णय पारित करनें में भारी कानूनी भूल की है। उक्त मामलें में ग्राम पंचायत सीसारमा को पक्षकार नहीं बनाया गया जो आवश्यक था। उक्त जमीन में से आराजी नम्बर 4536 से 4538 कुल किता 3 रकबा 0.6000 हैक्टेयर भूमि का विक्रय दिनांक 19.06.1996 को यानि 19 वर्ष पूर्व श्री गणेशलाल, नारायण पिता दुर्गाशंकर जी एवं मु. रोडीबाई बेवा दुर्गाशंकर ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से श्री उदयलाल एवं शशि के हक में निष्पादित कर कब्जा खरीददार उदयलाल एवं शशि को सिपुर्द कर लिया और उक्त जमीन तब से उनके खातेदारी में दर्ज चली आ रही है और उनके नाम म्यूटेशन स्वीकृत हुआ। इसी प्रकार आराजी नम्बर 3706 रकबा 0.1200 हैक्टेयर जमीन श्रीमती हेमलता पत्नि हरीश जी आर्य एवं श्रीमती उषा पत्नि सुरेश जी आर्य को दिनांक 10.07.2001 को विक्रय पत्र पंजीयन करा कब्जा सिपुर्द कर दिया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने खरीददार का पक्षकार बनाये बिना व उन्हे नोटिस दिये बिना एवं उन्हें सुने बिना अप्रत्यक्ष रूप से उनके हक में किया गया नामान्तरकरण निरस्त कर दिया जो विधि विरूद्ध होकर काबिल निरस्त के है एवं एबनिष्योवोइड होकर बिना अधिकार के है। किसी भी व्यक्ति को अनसुना नहीं रखा जा सकता है, अगर किसी व्यक्ति को जो रेकर्डेड खातेदार है, उन्हे सुने बिना व सुनवाई का कोई अवसर दिये बिना अप्रत्यक्ष रूप से उनके हक में स्वीकार म्यूटेशन को निरस्त नहीं किया जा सकता है। अतः अपीलान्ट अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर उप जिला कलक्टर, गिर्वा का आदेश दिनांक 06.03.2014 निरस्त कर नामान्तरकरण संख्या 189 दिनांक 26.06.1989 को बहाल रखा जावें। अपने कथन के समर्थन में विद्वान वकील अपीलान्ट ने न्यायिक दृष्टांत-2015 DNJ [REV] 202, 2010 (2) CT(RAJ) 543, RRT 2007(2) P. 939, AIR 2011 SC 1237 पेष किये है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने अपनी बहस में बताया कि विवादित भूमि श्रीमती शोभा कुमारी के पिता दुर्गाशंकर पिता नाथुलाल के व्यक्तिगत खातेदारी की भूमि थी, उसका नामान्तरकरण गणेशलाल, नारायणलाल एवं श्रीमती रोड़ीबाई पत्नि दुर्गाशंकर के नाम खोला गया। दुर्गाशंकर की मृत्यु दिनांक 02.12.1986 को हुई ऐसी स्थिति में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा–8 के अनुसार उक्त भूमि का नामान्तरकरण खोले जाने के लिए श्रीमती शोभाकुमारी को सूचित किया जाना, सूना जाना एवं पक्ष रखा जाना आवश्यक था। सभी रेस्पोडेंटस् दुर्गाशंकर के विधिक वारिसान है, यह जानकारी होते हुए भी जानबूझकर विवादित नामान्तरकरण खोला गया। नामान्तरकरण का निर्णय किये जाने में ग्राम पंचायत का कोरम भी नहीं था, ऐसी

Web Copy - Not Official

स्थिति में कोरम के अभाव में नामान्तरकरण निर्णय खारिज योग्य है। उक्त भूमि पर श्रीमती शोभाकुमारी का वैधानिक अधिपत्य होकर शान्तिपूर्वक उक्त भूमि का उपयोग–उपभोग में ली जाती रही है। उपरोक्त परिस्थितियों पर अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर, गिर्वा द्वारा पूर्व विचार कर उक्त नामान्तकरण निरस्त कर श्रीमती शोभाकुमारी को सुना जाकर दुर्गाशंकर के विधिक वारिसान की जांच कर पुनः नये सिरे से नामान्तरकरण स्वीकृत करने का आदेश पारित किया गया जो विधि सम्मत है। उक्त नामान्तरकरण निरस्तीकरण होने से उसके बाद की गई विक्रय की कार्यवाही एवं नामान्तरकण की कार्यवाही अवैधानिक है। श्रीमती शोभादेवी की वैधानिक की हक की भूमि को विक्रय नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय बहाल रखा जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया।

रेस्पोडेंट संख्या–1 श्रीमती शोभाकुमारी ने ग्राम पंचायत सीसारमा के नामान्तरकरण संख्या–189 दिनांक 26.06.1989 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर, गिर्वा समक्ष अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर, गिर्वा द्वारा निर्णय दिनांक 06.03.2014 से ग्राम पंचायत सीसारमा का नामान्तरकरण संख्या 189 दिनांक 26.06.1989 निरस्त किया और प्रकरण तहसीलदार, गिर्वा को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया कि अपीलान्ट श्रीमती शोभाकुमारी को सुना जाकर दुर्गाशंकर के विधिक वारिसान की जांच कर पुनः नये सिरे से नामान्तरकरण स्वीकृत करें।

उक्त निर्णय दिनांक 06.03.2014, से क्षुब्ध होकर न्यायालय हाजा में तीन अलग–अलग अपील पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत की गई। तीनों अपील एक ही निर्णय के विरूद्ध की गई जिसकें पक्षकार एवं विवादित भूमि समान है, इसलिए तीनों अपीलों में प्रस्तुत तथ्यों का वर्णन एक साथ किया जाना आवश्यक है।

प्रथम अपील श्री उदयलाल एवं श्रीमती शशि देवी के वारिसान द्वारा प्रस्तुत की गई जो प्रकरण संख्या–132/2015 से दर्ज की गई। जिसमें श्रीमती शोभाकुमारी, गणेशलाल, नारायणलाल, रोडीबाई, भंवरीबाई, हीराबाई व पुष्पा विपक्षीगण है। उक्त अपील में अपीलान्ट ने कथन किया कि उक्त जमीन शोभाकुमारी, भंवरी, हीराबाई, पुष्पा का दुर–दुर तक कोई संबंध नहीं है। उनका इंजमात्र जमीन पर कब्जा नहीं है। उक्त जमीन में से आराजी नम्बर 4536 से 4538 कुल किता 3 रकबा 0.6000 हैक्टेयर भूमि का विक्रय दिनांक 19.06.1996 को यानि 19 वर्ष पूर्व श्री गणेशलाल, नारायण पिता दुर्गाशंकर जी एवं मु. रोडीबाई बेवा दुर्गाशंकर ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से श्री उदयलाल एवं शशि के हक में निष्पादित कर कब्जा खरीददार उदयलाल एवं शशि को सिपुर्द

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कर लिया और उक्त जमीन तब से उनके खातेदारी में दर्ज चली आ रही है और उनके नाम म्यूटेशन स्वीकृत हुआ। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने खरीददार को पक्षकार बनाये बिना व उन्हे नोटिस दिये बिना एवं उन्हें सुने बिना अप्रत्यक्ष रूप से उनके हक में किया गया नामान्तरकरण निरस्त कर दिया जो विधि विरूद्ध होकर काबिल निरस्त के है।

द्वितीय अपील श्री नारायणलाल पुत्र श्री दुर्गाशंकर द्वारा प्रस्तुत की गई जो प्रकरण संख्या–12/2014 से दर्ज की गई। जिसमें श्रीमती शोभाकुमारी, गणेशलाल, रोडीबाई, भंवरीबाई, हीराबाई व पुष्पा विपक्षीगण है। उक्त प्रकरण में अपीलान्ट श्री नारायणलाल ने कथन किया कि उक्त भूमि का मौके पर आधिपत्य श्री नारायणलाल को होकर अन्य रेस्पोडेंटस् का नहीं। श्रीमती रोड़ीबाई ने उक्त भूमि में स्थित अपने हिस्से का त्याग पत्र दिनांक 08.11.2013 को श्री नारायणलाल के पक्ष में लेखबद्ध करवा दिया जिससे उसका कोई हित एवं अधिकार उक्त भूमि में नहीं रहा है जिससे उक्त भूमि श्री नारायणलाल के नाम खाते में अंकित कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जाना चाहिए था। श्रीमती भंवरीबाई, हीराबाई एवं पुष्पाबाई ने भी अपना हिस्सा एवं अधिकार अपीलान्ट के पक्ष में हस्तान्तरित कर दिया है। ऐसी स्थिति में उनका कोई हित व अधिकार इस भूमि में नहीं रहा है।

तृतीय अपील श्री गणेशलाल पुत्र श्री दुर्गाशंकर द्वारा प्रस्तुत की गई। जो प्रकरण संख्या 11/2014 से दर्ज है। उक्त प्रकरण में अपीलान्ट श्री गणेशलाल ने कथन किया कि उक्त जमीन में से आराजी नम्बर 4536 से 4538 कुल किता 3 रकबा 0.6000 हैक्टेयर भूमि का विक्रय दिनांक 19.06.1996 को यानि 19 वर्ष पूर्व श्री गणेशलाल, नारायण पिता दुर्गाशंकर जी एवं मु. रोडीबाई बेवा दुर्गाशंकर ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से श्री उदयलाल एवं शशि के हक में निष्पादित कर कब्जा खरीददार उदयलाल एवं शशि को सिपुर्द कर लिया और उक्त जमीन तब से उनके खातेदारी में दर्ज चली आ रही है और उनके नाम म्यूटेशन स्वीकृत हुआ। इसी प्रकार आराजी नम्बर 3706 रकबा 0.1200 हैक्टेयर जमीन श्रीमती हेमलता पत्नि हरीश जी आर्य एवं श्रीमती उषा पत्नि सुरेश जी आर्य को दिनांक 10.07.2001 को विक्रय पत्र पंजीयन करा कब्जा सिपुर्द कर दिया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने खरीददार का पक्षकार बनाये बिना व उन्हे नोटिस दिये बिना एवं उन्हें सुने बिना अप्रत्यक्ष रूप से उनके हक में किया गया नामान्तरकरण निरस्त कर दिया जो विधि विरूद्ध होकर काबिल निरस्त के है।

विचाराधीन अपीलों में रेस्पोडेंट संख्या–1 श्रीमती शोभाकुमारी द्वारा कथन किया कि दुर्गाशंकर की मृत्यु दिनांक 02.12.1986 को हुई ऐसी स्थिति में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा–8 के अनुसार उक्त भूमि का नामान्तरकरण खोले जाने के लिए

श्रीमती शोभाकुमारी को सूचित किया जाना, सूना जाना एवं पक्ष रखा जाना आवश्यक था। सभी रेस्पोडेंटस् दुर्गाशंकर के विधिक वारिसान है, यह जानकारी होते हुए भी जानबूझकर विवादित नामान्तरकरण खोला गया। जिसें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत निरस्त प्रकरण प्रकरण रिमाण्ड किया गया।

विचाराधीन अपीलों में पक्षकारों द्वारा उपरोक्त वर्णित कथनों से प्रकरण में विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न होती है। पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अपीलों में अलग–अलग तथ्य प्रस्तुत किये है। दुर्गाशंकर के विधिक वारिसानों के सम्बन्ध में कोई जांच किया जाना प्रतीत नहीं होता है। श्री दुर्गाशंकर की विवादित आराजीयात की सम्पत्ति के अर्जन यानि मौरूसी है अथवा स्वअर्जित है, के सम्बन्ध में कोई जांच अथवा साक्ष्य नहीं लिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रकरण के निष्पादन के दौरान गत एवं वर्तमान राजस्व रेकर्ड की स्थिति का अवलोकन कर जांच किया जाना प्रतीत नहीं होता है। पक्षकारों द्वारा विवादित आराजीयात के क्रय विक्रय के सम्बन्ध में कथन किये गये, क्रेताओं को पक्षकार नहीं बनाने एवं सभी पक्षकारों का सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किये जाने से अवगत कराया जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से उचित प्रतीत होता है।

प्रस्तुत तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि निर्णय दिनांक 06.03.2014 पारित किये जाने के समय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परिक्षण एवं उपरोक्त तथ्यों पर पूर्णतया विचार नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में हम समस्त पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। उप जिला कलक्टर, गिर्वा का आदेश दिनांक 06.03.2014 निरस्त किया जाता है। प्रकरण उप जिला कलक्टर, गिर्वा को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में सभी पक्षकारों को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर एवं विभिन्न दस्तावेजों के मद्देनजर नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय दिनांक 31.12.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official