सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या —140/2015 अपील (RCMS/2015/00004)
पंजीयन दिनांक —09.10.2015
निर्णय दिनांक —05.12.2018

1. श्री गम्भीर सिंह उर्फ गमेर सिंह पिता स्व. श्री सुगनसिंह बोल्या, निवासी 172, हिरणमगरी, सेक्टर नम्बर—6, उदयपुर।
2. श्री गोपाल सिंह उर्फ भोपाल सिंह पिता स्व. श्री सुगनसिंह बोल्या, निवासी रूचिका गार्डन वाली गली, धोली मगरी, पानेरियों की मादड़ी, उदयपुर।
3. श्री दलपत सिंह पिता स्व. श्री सुगनसिंह बोल्या, निवासी समता नगर, एमडीएस स्कुल वाली रोड़, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर—3, उदयपुर हाल शोभागपुरा, उदयपुर।
4. श्री अनिल कुमार पिता स्व. श्री सुगनसिंह बोल्या, निवासी देलवाड़ा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द।
5. श्री राजेश पिता स्व. श्री महेन्द्र सिंह बोल्या, निवासी लक्ष्मी कॉम्प्लेक्स, सुभाष नगर, उदयपुरं
6. श्री विकास पिता स्व. श्री महेन्द्र सिंह बोल्या, निवासी लक्ष्मी कॉम्प्लेक्स, सुभाष नगर, उदयपुरं
7. श्री कपिल पिता स्व. श्री महेन्द्र सिंह बोल्या, निवासी लक्ष्मी कॉम्प्लेक्स, सुभाष नगर, उदयपुरं
8. श्रीमती मंजुदेवी पत्नि स्व. श्री महेन्द्र सिंह बोल्या, निवासी लक्ष्मी कॉम्प्लेक्स, सुभाष नगर, उदयपुरं

—अपीलान्टस्

बनाम

1. श्रीमती शोभादेवी पत्नि स्व. श्री केशवलाल माण्डावत, निवासी 3—क—14, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर—11, उदयपुर।
2. श्री राजकुमार पिता स्व. श्री केशवलाल माण्डावत, निवासी 3—क—14, हिरण मगरी, सेक्टर नम्बर—11, उदयपुर।
3. श्रीमती कल्पना पुत्री स्व. श्री केशवलाल माण्डावत, पत्नि श्री पारसमल कोठारी, निवासी मकान नम्बर 4448, कुन्दीगरों भेरूजी का रास्ता, जोहरी बाजार, उदयपुर।

4. श्रीमती आशा पुत्री स्व. श्री केशवलाल माण्डावत, पत्नि श्री राजेन्द्र सुराणा, निवासी 26 कबीर कॉलोनी, चित्तौड़गढ़।

5. श्री विनोद कुमार पिता स्व. श्री बसन्तीलाल जैन, निवासी देलवाड़ा, हाल आई–35 बापूनगर, भीलवाड़ा।

6. श्री अनिल कुमार पिता स्व. श्री बसन्तीलाल जैन, निवासी देलवाड़ा, हाल आई–35 बापूनगर, भीलवाड़ा।

7. श्री दीपक कुमार पिता स्व. श्री बसन्तीलाल जैन, निवासी देलवाड़ा, हाल आई–35 बापूनगर, भीलवाड़ा।

8. श्रीमती मधुदेवी पुत्री स्व. श्री चतरसिंह माण्डावत पत्नि श्री गणपत चौधरी, निवासी पाटेला, तहसील सहाड़ा, जिला भीलवाड़ा।

–रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–

1. श्री हीरालाल मेनारिया – वकील अपीलान्टस्
2. श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील रेस्पोडेंटस्

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा जिला राजसमन्द प्रकरण संख्या 08/2007 दिनांक 08.09.2015

निर्णय

दिनांक 05.12.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा जिला राजसमन्द प्रकरण संख्या 08/2007 दिनांक 08.09.2015 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या–1 से 4 के पति व पिता श्री केशूलाल उर्फ केशवलाल की ओर से ग्राम पंचायत देलवाड़ा, पंचायत समिति बड़गांव के नामान्तरकरण संख्या 439 दिनांक 05.06.1990 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय से अपील पेश की कि ग्राम देलवाड़ा तहसील नाथद्वारा में केशूलाल उर्फ केशवलाल एवं उसके भाई चतरसिंह व बसन्तीलाल माण्डावत के खातेदारी अधिकार एवं कब्जे काश्त की आराजी संख्या 1123, 1726, 2053 कुल किता 3 रकबा 21–16 बीघा स्थित थी। उक्त आराजीयात में से आराजी संख्या 1726 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर दी तथा आराजी संख्या 2053 केशवलाल एवं उसके भाईयों के नाम दर्ज है। आराजी संख्या 1123 रकबा 1–15 बीघा को रेस्पोडेंट संख्या–1 से 4 एवं श्री केशवलाल ने किसी को रहन, बय, बक्षीस

या दान नहीं की, न इस बाबत कोई दस्तावेज का निष्पादन करवाया, फिर भी नुमाईशी दान पत्र का अंकन करते हुए नामान्तरकरण संख्या 439 को गलत रूप से मु. बदामबाई पत्नि सुगनसिंह बोल्या (महाजन) निवासी देलवाड़ा के नाम दिनांक 05.06.1990 को फैसल हुआ, जिससे व्यथीथ होकर अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील प्रस्तुत की।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 से 4 के पति व पिता केशवलाल द्वारा प्रस्तुत अपील को निर्णय दिनांक 08.09.2015 से स्वीकार किया और नामान्तरकरण संख्या 439 दिनांक 05.06.1990 को निरस्त कर तहसीलदार, नाथद्वारा को रिमाण्ड कर निर्देशित किया कि भेटकर्ता/खातेदारों के विधिक वारिसों की जांच कर बाद सुनवाई नये सिरे से नामान्तरकरण पारित करें।

उक्त निर्णय 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 पक्षकारान उपस्थित जिनकी बहस दिनांक 27.11.2018 को सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्टस् ने अपनी बहस में बताया कि विवादित भूमि के के सम्बन्ध में अपीलान्टगण की माता, उनकी सास एवं दादी के पक्ष में उनके भाई केशवलाल, चतरसिंह एवं बसन्तीलाल ने भेट–पत्र (दान–पत्र) दिनांक 15.12.1985 निष्पादित किया जिससे एवं कब्जे के आधार पर नामान्तकरण संख्या 439 दिनांक 05.06.1990 को विधिसम्मत स्वीकृत हुआ है। अपीलान्ट की माता के पक्ष में भेट–पत्र केशवलाल, चतरसिंह एवं बसन्तीलाल द्वारा अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किया जो हस्ताक्षर उन्ही के है। केशवलाल के अपील एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम पर किये हस्ताक्षर का मिलान भेट–पत्र के हस्ताक्षर से होता है तो भेट–पत्र निष्पादित नहीं करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। भेंट पत्र निष्पादित कर कब्जा सिपुर्द किया और बाउण्ड्री निर्माण कराया उसी आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्टाम्प एवं पंजीयन का हवाला देकर नामान्तरकरण खारिज करने में कानूनी एवं वाकयाती त्रुटी की है। अपीलान्ट की माता के भाई केशवलाल, चतरसिंह एवं बसन्तीलाल द्वारा वादग्रस्त आराजी को भेंट की थी क्यों जबसे अपीलान्ट की माता का विवाह हुआ था तब से माता पियर में ही अपने परिवार के साथ रहती आई थी एवं अपीलान्ट की माता के भाई जो अपीलान्ट के मामा होते है, उन्होनें देलवाडा से बाहर ही अपना जीवन निकाला, जिससे अपीलान्ट की मातान ने ही उनकी माता एवं दादी की जीवन पर्यन्त सेवा की जिसकी वजह से ही अपीलान्ट की माता को वादग्रस्त भूमि सप्रेम भेंट की। भाई श्री केशवलाल के मन के खोट आने से भेंट की भूमि वापस प्राप्त करने की गर्ज से अपील प्रस्तुत की गई जो काबिल निरस्त के थी फिर भी स्वीकार

की गई, जो विधि सम्मत नहीं है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर अपीलान्ट की माता का कब्जा रहा उस पर बाउण्ड्री बनवाई गई। अपीलान्ट संख्या–4 द्वारा वादग्रस्त आराजी पर टॉवर लगाया जिस पर आपसी विवाद होने पर एक वाद एवं प्रार्थना पत्र उपजिला कलक्टर, नाथद्वारा में पेश हुई। उक्त प्रार्थना पत्र तहसीलदार द्वारा कमीश्नर रिपोर्ट पेश की। जिस पर कमीशनर रिपोर्ट में वादग्रस्त आराजी का विभाजन से बटा नम्बर भी पडे थे जिनका वर्णन होकर अपीलान्ट का पृथक–पृथक अपनी अपनी आराजी पर क़ब्जा था जिन तथ्यों की जानकारी अपीलान्ट को थी। अपीलान्ट के पिता का स्वर्गवास देलवाडा में ही हुआ और सारे सस्कार वही हुए। इन सभी तथ्यों से रेस्पोडेंट में उप जिला कलक्टर, नाथद्वारा में अपीलकर्त्ता केशवलाल को समस्त जानकारी थी तो केशवलाल को दिनांक 23.05.2007 को अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी होने का कथन गलत है। स्टाम्प के विवाद जो सरकार से सम्बन्धित है, जिस पर गुणावगुण पर स्टांप ड्युटी देय होती है एवं न्यायालय स्टाम्प ड्युटी वसुल करने हेतु दस्तावेज इम्पाउंड कर कलक्टर मुन्द्राक को भेज सकती है एवं कलक्टर, मुन्द्राक वांछित स्टाम्प ड्युटी एवं उस पेनाल्टी वसुल करने का अधिकार रखता है। अन्त में विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा द्वारा पारित आदेश को अपास्त फरमाये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपने कथन के समर्थन के निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये– AIR 2013 AP P 83, AIR 1986 HP P 1, AIR 2015 RAJ P 217, AIR 1986 HP P. 75, AIR 1987 DELHI P 115, AIR 2001 RAJ P 372, RLR 1987(1) P. 618, AIR 1999 AP P 188, AIR 2018 KARNATKA P 62, AIR 2016 SC P. 3139.

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंटस् ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम देलवाड़ा तहसील नाथद्वारा में केशूलाल उर्फ केशवलाल एवं उसके भाई चतरसिंह व बसन्तीलाल माण्डावत के खातेदारी अधिकार एवं कब्जे काश्त की आराजी संख्या 1123, 1726, 2053 कुल किता 3 रकबा 21–16 बीघा स्थित थी। उक्त आराजीयात में से आराजी संख्या 1726 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर दी तथा आराजी संख्या 2053 केशवलाल एवं उसके भाईयों के नाम दर्ज है। आराजी संख्या 1123 रकबा 1–15 बीघा को रेस्पोडेंट संख्या–1 से 4 एवं श्री केशवलाल ने किसी को रहन, बय, बक्षीस या दान नहीं की, न इस बाबत कोई दस्तावेज का निष्पादन करवाया, फिर भी नुमाईशी दान पत्र का अंकन करते हुए नामान्तरकरण संख्या 439 को गलत रूप से मु. बदामबाई पत्नि सुगनसिंह बोल्या (महाजन) निवासी देलवाड़ा के नाम दिनांक 05.06.1990 को फैसल हुआ जो विधि विरूद्ध है। उक्त नामान्तरकरण से साथ दानपत्र पंचायत एवं पटवारी द्वारा चस्पा नहीं किया तथा दान पत्र प्रोपर स्टाम्प पर है या नहीं, रजिस्टर्ड है या नहीं तथा दान पत्र पर साखे

है या नहीं, बिना देखे ही तथा खातेदार को सूचना दिये बिना ही व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही नामान्तरकरण बादाम बाई के पक्ष में फैसल करने में भारी भूल की है।

वकील रेस्पोडेंटस् ने अपनी बहस में बताया कि इस मामलें में जो म्यूटेशन खोलकर स्वीकृत किया वह एबइनिश्योवोइड है क्योंकि ऐसे वोईड दानपत्र के आधार पर कोई म्यूटेशन नहीं किया जा सकता है। ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट की धारा 122 के अनुसार दान को परिभाषित कर रखा है जो चल व अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में स्वेच्छा से व बिना प्रतिफल के एक व्यक्ति जो दानकर्ता कहलाता है को दुसरे व्यक्ति के हृक में दानग्रहिता कहलाता है, के द्वारा स्वीकृत किया जाता है तो वह दान कहलाता है एवं धारा 123 यह कहता है कि दान किस प्रकार से प्रभाशील होता है, यह बताया गया है। अचल सम्पत्ति के दान के लिये रजिस्टर्ड दस्तावेज होना आवश्यक है। साथ ही कम से कम दो व्यक्तियों के द्वारा एटेस्टेड किया जाना आवश्यक है, अगर ऐसी नहीं किया जाता है तो अचल सम्पत्ति का दान नहीं हो सकता है। प्रश्नगत अपील में पटवारी हल्का द्वारा की गई रिपोर्ट में तथ्यों की जानकारी सोर्स का उल्लेख नहीं किया गयां। ग्राम पंचायत ने अपने उक्त आदेश में यह कही भी नहीं लिखा कि दान पत्र कोनसी तारिख का है व किस किसने किसके हक में निष्पादित किया है। दान पत्र रजिस्टर्ड है या नहीं, साखे है या नहीं। दान पर को रेकार्ड पर नहीं लिया गया है। ऐसे दान पत्र को जो दान पत्र की परिभाषा में नहीं आता है एवं वोईड है तथा इसके आधार पर जो नामान्तरकरण निरस्त किया वह बिल्कुल उचित है। अधीनस्थ न्यायालय ने कथित नामान्तरकरण के सम्बन्ध में विस्तृत रूप से विवेचन किया है। अन्त में विद्वान वकील रेस्पोडेंटस् द्वारा अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंटस् ने अपने कथन के समर्थन के निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये– AIR 1997 SC 127, RRD 2012 P 455, RRD 2014 P 243, RRD 2013 P 27.

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो एवं अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का गहनता से अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध भेंट–पत्र के अवलोकन से प्रति होता है कि भेंट–पत्र अपंजीकृत होकर दो गवाहान से भी प्रमाणित नहीं है। दान–पत्र जिसके पक्ष में हो उसे भी स्वीकार करना चाहिये था, जो नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तकरण संख्या 439 अनुसार विवादित भूमि उक्त नामान्तकरण अनरजिस्टर्ड दानपत्र के आधार पर चतरसिंह, केशुलाल, बंसन्तीलाल पिता कन्हैया महाजन से श्रीमती बदाम बाई धर्मपत्नि सुगनसिंह बोल्या महान के नाम दर्ज हुई। उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत

करने से पूर्व ग्राम पंचायत देलवाड़ा द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 से 4 को सुनवाई का अवसर दिया जाना प्रतीत नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण की जांच की जाकर पाया गया कि ग्राम पंचायत में जिस दस्तावेज भेंट–पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है, उसकी प्रति नामान्तरकरण पर चस्पा नहीं की गई जबकि चस्पा की जानी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय अवैधानिक दस्तावेज ''भेंट–पत्र'' के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को विधि विरूद्ध होने से उक्त नामान्तरकरण संख्या 439 को निरस्त कर प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया और प्रकरण तहसीलदार नाथद्वारा को प्रतिप्रेषित किया। उक्त निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत होना प्रतीत होता है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों पर विचार कर, विधिक प्रक्रिया का उल्लेख करते हुए, सम्पूर्ण तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए, विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाना प्रतीत होता है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा का निर्णय दिनांक 08.09.2015 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 05.12.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर