न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या – 83/2015 अपील

पंजीयन दिनांक– 06–08–2015

निर्णय दिनांक – 03–10–2017

01– श्री मुकेश सिंह पिता छितरसिंह जी सिसोदिया, निवासी 5/280 गोवर्धन विलास, उदयपुर हाल एस–1/141, हिरन मगरी सेक्टर नम्बर 14, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज.)

––अपीलान्ट

बनाम

01– श्रीमती संतु बाई पत्नी श्री भूरीलाल जी जैन, निवासी परसाद तहसील सराड़ा, जिला उदयपुर (राज.)

02– पारस जैन पिता भुरीलाल जी जैन, निवासी परसाद तहसील सराड़ा, जिला उदयपुर (राज.)

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति–

01–श्री कुन्दनसिंह – अधिवक्ता अपीलान्ट

02–श्री आलोक जैन – अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या–1

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय उपखण्ड़ अधिकारी सराड़ा प्रकरण संख्या 02/2014 निर्णय दिनांक 23.12.2014.

निर्णय

दिनांक 03–10–2017

अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी सराड़ा प्रकरण संख्या 02/2014 निर्णय दिनांक 23.12.2014 के विरुद्व पेश की गई है।

प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत परसाद , पटवार सर्कल परसाद के साबिक आ.नं. 895/1 रकबा 10 बिस्वा भूमि का ग्राम पंचायत परसाद ने इन्तकाल संख्या 812 दिनांक 02.04.1980 एवं इन्तकाल संख्या 899 दिनांक 12.05.1982 को फैसल किया गया। उक्त नामान्तरकरणों के विरुद्ध प्रथम अपील उपखण्ड़ अधिकारी, सराड़ा के न्यायालय में रेस्पों. संख्या. 1 द्वारा प्रस्तुत की गई। उपखण्ड़ अधिकारी, सराड़ा ने रेस्पों. संख्या 1 की अपील स्वीकार कर ग्राम पंचायत परसाद तहसील सराड़ा का इन्तकाल संख्या 899 दिनांक 12. 051982 को निरस्त किया जाकर तहसीलदार सराडा को आदेश दिया कि मौजा परसाद के साबिक आरजी नं. 895/1 से बने हाल खाता संख्या 222 आ.नं. 2988 रकबा 0.0100 है. में हाल रेस्पों. संख्या 1 के नाम 1/2 हिस्सा व खाता संख्या 221 आ.नं. 2989 रकबा 0.0600 है. को हाल रेस्पों. सं. 1 के नाम विरासत की जांच कर (अपीलान्ट) हाल रेस्पों. सं.1 के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का आदेश दिनांक 23.12.2014 को पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने इस न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये एवं तहत का अभिलेख मंगाया गया। अधिवक्ता अपीलान्ट अनुपस्थित एवं अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1 उपस्थित । अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स की एक तरफा बहस दिनांक 18-09-2017 को सुनी गयी तथा वकील अपीलान्ट को लिखित बहस पेश करने का अवसर दिया गया जिससे वकील अपीलान्ट ने दिनांक 20.09.2017 को लिखित बहस पेश की गयी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने लिखित बहस में निवेदन किया कि अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाये जाने से यह अपील धारा 96 के साथ पेश की गई है। अपीलान्ट हितबद्ध पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र. स्वीकार फरमाया जावे। वकील अपीलान्ट के लिखित बहस में मुख्य तर्क यह है कि रेस्पों. संख्या 1 व 2 की मिली भगत से दिनांक 17.10.2014 को अपील पेश करना एवं दिनांक 23.12.2014 को अपील का निर्णय करवा लेना इससे यह स्पष्ट है कि दोनों में दुरभिसंधि थी तथा अधिनस्थ न्यायालय का भी उक्त निर्णय करने में तत्परता दिखाना यह एक संदिग्धता उत्पन्न करता है। रेस्पों. संख्या 1 व 2 को

इस तथ्य की जानकारी थी कि रेस्पों. संख्या दो पारस जैन वादग्रस्त भूमि दिनांक 26.09.2007 को जरिये विक्रय इकरार से अपीलान्ट को 18 लाख रुपये में विक्रय कर दी एवं विक्रय राशि पेटे रेस्पों. संख्या दो ने 345000/–रुपया नकद प्राप्त कर लिये एवं रेस्पों.सं. दो ने अपीलान्ट के पक्ष में विक्रय इकरार भी निष्पादित कर दिया जिसकी पालना नहीं करने पर अपीलान्ट ने दिनांक 02.09.2010 को एक रजिस्टर्ड नोटिस भी दिया फिर भी पालना नहीं करने पर अपीलान्ट ने दिनांक 24.09.2010 को विक्रय इकरार की विशिष्ट पालना कराने एवं स्थाई निषेधाज्ञा का माननीय जिला न्यायाधीश उदयपुर के यहा वाद पत्र पेश किया जो जिला न्यायाधीश उदयपुर द्वारा अपर जिला न्यायाधीश सलुम्बर के यहां स्थानान्तरित कर दिया गया जिसका मुकदमा नं. 13/12 ई.दी. है जिसमें रेस्पोंडेन्ट संख्या दो ने अपना जबाव दावा प्रस्तुत किया तनकियात कायम की एवं अपीलान्ट की शहादत हो गयी उसके पश्चात रेस्पों.संख्या दो की शहादत होनी है। दोनों ही रेस्पों. को उक्त सारे तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद भी अपील को उपखण्ड़ अधिकारी सराड़ा में प्रस्तुत की गई रेस्पों. संख्या एक द्वारा अपील में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाना, न सूचित किया गया, न सुनवाई का मौका दिया गया एवं दोनों ही रेस्पों. ने मिली भगत कर अधिनस्थ न्यायालय के यहां अपील प्रस्तुत कर उक्त निर्णय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा करवा लिया गया। जिससे अपीलान्ट काफी प्रभावित है क्योंकि उक्त जमीन रेस्पों. संख्या दो ने अपीलान्ट को विक्रय कर रखी है। रेस्पों. संख्या दो ने उक्त जमीन अपने नाम पर होने के पश्चात् दिनांक 29.08.2006 को ग्रम पंचायत परसाद से पट्टा प्राप्ति हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया एवं ग्रम पंचायत परसाद द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या दो को दिनांक 01.06.2006 को उक्त भूमि का पट्टा देकर उसका पंजीयन सब रजिस्ट्रार सराड़ा के यहां पंजीयन करवाया। उसके पश्चात् ही रेस्पोंडेन्ट संख्या दो ने अपीलान्ट को विक्रय कर विक्रय इकरार किया। अन्त में उपरोक्त तथ्यों के मध्ये नजर रखते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर उपखण्ड़ अधिकरी सराड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.12.2014 को निरस्त फरमाया जावें एवं तहसीलदार सराड़ा को आदेशित किया जावे कि राजस्व रेकर्ड में पूर्ववत स्थिति कायम की जावे।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने बहस में बताया कि अपीलान्ट द्वारा दिनांक 23.12.2014 के निर्णय के विरुद्ध अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। तथाकथित भूमि रेस्पों.संख्या 2 ने भूमि दिनांक 26.09.2007 को अपीलान्ट को विक्रय की हो तो उससे रेस्पों. संख्या 1 का कोई लेना देना नहीं है, उक्त

भूमि किसी भी कानून के तहत रेस्पों. संख्या 2 के हक अधिकार में नहीं है। रेस्पों. संख्या 1 की भूमि का विक्रय इकरार करने का रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 को कोई अधिकार नहीं है, व इस संबंध में अपीलान्ट द्वारा रेस्पों. संख्या 2 के विरुद्ध फौजदारी कार्यवाही कर रखी है, परन्तु रेस्पों. संख्या 1 की भूमि के संबंध में यदि रेस्पों. सं. 2 द्वारा कोई गलत इकरार कर दिया हो तो उससे रेस्पों. संख्या 1 के हक अधिकार समाप्त नहीं होते है। अपीलान्ट को रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा कोई भूमि विक्रय नहीं की है,न ही किसी प्रकार से कोई हक अधिकार अपीलान्ट को इस सम्पति में सृजित होते हैं ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को यह अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है, वह इस सम्पति बाबत एग्रीव्ड परसन नहीं है न ही सम्पति रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज होने से उसे इस सम्पति में कोई अधिकार मिल जाते है। उक्त सम्पति रेस्पों. संख्या 1 के बड़े पुत्र ब्रजलाल के नाम दर्ज थी, उसकी मृत्यु के पश्चात् भूमि ब्रजलाल के प्रथम श्रैणी के वारिस उसकी माता रेस्पों. संख्या 1 संतुबाई व पत्नी सुन्दर बाई के नाम दर्ज होनी चाहिये थी, लेकिन अकेले सुन्दर बाई के नाम दर्ज हो गई व बाद में सुन्दर बाई की मृत्यु के पश्चात भूमि रेस्पों. संख्या 1 संतु बाई के नाम पर आनी चाहिये थी, लेकिन सुन्दर बाई की मृत्यु क बाद भूमि का नामान्तरकरण रेस्पों. संख्या 2 पारस जैन के नाम दर्ज कर दिया जो विधिक प्रावधानों के विपरित था, हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के अनुसार ब्रजलाल की मृत्यु के पश्चात् भूमि उसकी प्रथम श्रैणी के वारिस उसकी पत्नी सुन्दर बाई व माता संतु बाई के नाम दर्ज होनी चाहिये थी, लेकिन अकेले सुन्दर बाई के नाम दर्ज हुई व बाद में सुन्दर बाई की मृत्यु के पश्चात धारा 15 के अनुसार मृतक स्त्री के पति के वारिस में समाहित होती है इस कारण संतु बाई द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में अपील पेश की गई, क्योंकि उक्त सम्पति सुन्दर बाई की मृत्यु के पश्चात् उसके देवर रेस्पों. सं. 2 पारस के नाम दर्ज कर दी गई जो विधिक प्रावधान के विपरित था, इस कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय विधि के अनुसार है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वो विधि सम्मत है व उक्त आदेश से भूमि रेस्पों. संख्या 1 के नाम दर्ज हुई है। अपीलान्ट का तथाकथित सम्पति से कोई लेना देना नहीं है न ही उसे कहीं पक्षकार बनाने की आवश्यकता रेस्पों. संख्या 1 को थी, न हीं अपीलान्ट को उक्त निर्णय के विरुद्ध अपील पेश करने का कोई अधिकार है। जहां तक पट्टे के सम्बन्ध में सवाल है उक्त भूमि बाबत किसी

प्रकार का कोई पट्टा अपीलान्ट द्वारा पेश नहीं किया गया है न ही कोई भूमि का पट्टा है विवादग्रस्त भूमि केवल मात्र कृषि भूमि है व अपीलान्ट इस बात को स्वीकार करता है कि उसके द्वारा इकरार के आधार पर रेस्पों. सं. 2 के विरुद्ध सिविल कोर्ट में दावा पेश कर रखा है ऐसी स्थिति में यदि उसका इकरार सही है व रेस्पों. सं. 1 को भूमि उसके नाम गलत इन्द्राज होने के आधार पर इकरार करने का अधिकार हो तो सिविल न्यायालय द्वारा तय कर दिया जायेगा। अन्त में इस कारण अपील इसी स्तर पर खारिज फरमाई जाने का आदेश प्रदान कराये जाने का निवेदन किंया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। यह तथ्य सही है कि रेस्पों. संख्या 1 ने रेस्पों. संख्या 2 के विरुद्ध प्रथम अपील उपखण्ड़ अधिकारी सराड़ा के न्यायालय में प्रस्तुत की गई रेस्पों. संख्या एक द्वारा अपील में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाना, न सूचित किया गया, न सुनवाई का मौका दिया गया, जिससे अपीलान्ट काफी प्रभावित है। दोनों ही रेस्पों. ने मिली भगत कर अधिनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर दुरभिसंधी कर अधिनस्थ न्यायालय से निर्णय पारित करवा लिया गया। जबकि रेस्पों. संख्या 2 ने विक्रय इकरार कर अपीलान्ट से विक्रय प्रतिफल की राशि भी प्राप्त किया जाना स्पष्ट है। प्रकरण में अपीलान्ट भी हितबद्ध पक्षकार होना प्रतीत होता है। जिससे अपीलान्ट को पक्षकार बनाया जाना चाहिये था। ऐसी स्थिति में प्रकरण में अपीलान्ट को भी पक्षकार बनाया जाकर प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु उपखण्ड़ अधिकारी सराड़ा को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.12.2014 निरस्त किया जाकर उपखण्ड़ अधिकारी,सराड़ा को निर्देशित किया जाता है कि अपीलान्ट को प्रकरण में पक्षकार बनाया जाकर पक्षकारों को पुनः सुनकर नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 03.10.2017 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर