सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

# न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 82 / 2016 अपील (RCMS/2016/00006)
पंजीयन दिनांक — 05.09.2016
निर्णय दिनांक — 23.10.2018

1. श्री चन्दन सिंह पिता स्व. श्री उदयसिंह राजपूत, निवासी नाथावतों का गुडा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।
2. श्री मनोहर सिंह पिता स्व. श्री उदयसिंह राजपूत, निवासी नाथावतों का गुडा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।
3. केसर बाई पुत्री स्व. श्री उदयसिंह राजपूत पत्नि श्री गोरधन सिंह, निवासी रापचा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द।
4. शान्ताकुंवर पुत्री स्व. श्री उदयसिंह राजपूत पत्नि श्री भंवर सिंह, निवासी रापचा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द।

—अपीलान्टस्

**बनाम**

1. श्रीमती गुलाब कुंवर पुत्री श्री हमेर सिंह राजपूत, निवासी नाथावतों का गुड़ा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।
2. श्री बाबूसिंह पिता श्री हमेर सिंह राजपूत, निवासी नाथावतों का गुड़ा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।
3. श्री विक्रम सिंह पिता श्री अनार सिंह राजपूत, निवासी गांव वरड़ा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।

— रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—

1. श्री कमलेश चौहान — वकील अपीलान्ट
2. श्री कुंदन सोनी — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1

अपील अर्न्तगत धारा—75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय तहसीलदार, बड़गावं, प्रकरण संख्या 07 / 2014 दिनांक 06.08.2015

## निर्णय

दिनांक 23.10.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय तहसीलदार, बड़गावं, प्रकरण संख्या 07/2014 दिनांक 06.08.2015 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत नाथावतों का गुड़ा, पटवार क्षेत्र वरड़ा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर में साबिक आराजी नम्बर 4 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि स्थित है, जिसके हाल आराजी नम्बर 118 रकबा 0.0350 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 119 रकबा 0.1900 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0. 2250 हैक्टेयर होकर राजस्व रेकार्ड में हमेरसिंह पिता नवल सिंह 1/2 हिस्से व देवी सिंह पिता नवल सिंह 1/2 हक व हिस्से से राजस्व रेकार्ड में अंकित थी। जिसमें से हमेरसिंह पिता नवलसिंह राजपूत की मृत्यु होने के बाद उनका 1/2 हक व हिस्सा विरासत से जरिये नामान्तकरण संख्या 112 दिनांक 20.02.1985 द्वारा स.भू–प्रबन्ध अधिकारी–प्रथम, उदयपुर से रेस्पोडेंट संख्या–2 श्री बाबूसिंह के नाम स्वीकृत हुआ। उक्त नामान्तकरण संख्या 112 दिनांक 20.02.1985 से क्षुब्ध होकर रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 02.07.2012 से स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 112 दिनांक 20.02.1985 को निरस्त कर तहसीलदार, गिर्वा को निर्देशित किया कि श्रीमती गुलाब कुंवर एवं श्री बाबुसिंह के पिता श्री हमेरसिंह पिता नवल सिंह राजपूत, निवासी नाथावतों का गुड़ा के विधिक वारिसानों की पुनः जांच की जाकर श्री हमेरसिंह के नाम अंकित मरूसी भूमि का विधिक नियमों के अन्तर्गत नामान्तकरण खोला जाकर नियमानुसार निर्णय पारित किया जावें।

उक्त निर्णय के अनुपालना में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बड़गावं द्वारा अपने निर्णय दिनांक 06.08.2015 से विवादित भूमि मृतक हमेरसिंह के पुत्र श्री बाबुलाल एवं पुत्री श्रीमती गुलाबकुंवर के नाम नामान्तकरण खोलने के आदेश प्रदान किये, जिसके तहत नामान्तकरण संख्या 169 खोला जाकर जमीन रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 श्रीमती गुलाबकुंवर एवं श्रीमती बाबूसिंह के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दी गई। उक्त निर्णय दिनांक 06.08.2015 एवं नामान्तरकरण संख्या–169 से व्यथित 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 अपीलन्ट एवं वकील

रेस्पोडेंट संख्या–1 उपस्थित। दीगर रेस्पोडेटस् की ओर से कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 08.10.2018 को सूनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि श्री बाबूसिंह ने विरासत से अपने नाम दर्ज हुए 1/2 हक व हिस्से को श्री किशनसिंह व लालसिंह पिता देवी सिंह जिनका भी 1/2 हिस्सा था, के साथ मिलकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.01.1986 से अपीलान्ट के पिता श्री उदयसिंह को विक्रय कर दिया गया जो विक्रय के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अपीलान्ट के पिता के नाम दर्ज की गई। इस प्रकार उक्त जमीन पर खरीद के बाद से ही अपीलान्ट के पिता एवं उनकी मृत्यु के बाद से ही अपीलान्ट का ही कब्जा चला आ रहा है और उसका उपयोग उपभोग भी वही करते चले आ रहे है। उक्त जमीन राजस्व रेकार्ड में अपीलान्ट के पिता के नाम दर्ज होने एवं कब्जा होने की जानकारी रेस्पोडेंट संख्या–1 को शुरू से होते हुए भी उसके द्वारा इतने वर्षों तक कोई कार्यवाही नहीं की गई और बाद में बगैर अपीलान्ट को पक्षकार बनाये विरासत से खोले गये नामान्तरकरण संख्या 112 को निरस्त कराने हेतु अपील अधीनस्थ न्यायालय में पेश की गई जहा रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा भी विरोध नहीं करने से अपील को स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या–112 को निरस्त कर दिया गया जो अपीलान्ट के हक व हितों के विपरित होने से निरस्त होने योग्य है। पुनः सुनवाई के लिये अधीनस्थ न्यायालय बड़गावं को भेजा गया जिनके द्वारा भी बगैर मौके की जांच किये एवं राजस्व रेकार्ड को देखे तथा अपीलान्ट को सुने बगैर ही उक्त जमीन को रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के नाम पर नामान्तकरण खोलने के आदेश दे दिया गया जो निरस्त योग्य है। उक्त जमीन हमेर सिंह की मौरूसी जमीन थी जिनकी मृत्यु के बाद विरासत से उक्त जमीन उनके लडके रेस्पोडेंट संख्या–2 बाबूसिंह के नाम दर्ज की गई जिस मौरूसी जमीन में हमेरसिंह की पुत्री रेस्पोडेंट संख्या–1 गुलाबकुंवर का कोई हक व हिस्सा नहीं बनता है, यानि उक्त जमीन का एकमात्र को–पार्सनर श्री बाबूसिंह ही था। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर ने भू–प्रबन्ध अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई थी जबकि जिला कलक्टर के यहा पर सेटलमेन्ट की कार्यवाही बन्द हो जाने के बाद अपील प्रस्तुत नहीं हो सकती थी। अधीनस्थ न्यायालय ने बगैर राजस्व रेकर्ड को देखे व मौके की जांच कराये उक्त निर्णय फरमा दिया जो विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेट संख्या 1 द्वारा उक्त निर्णय के उपरान्त अपने नाम पर उक्त जमीन दर्ज करा आगे रेस्पोडेंट संख्या–3 को विक्रय की जो रेस्पोंडट संख्या–3 द्वारा अपने नाम दर्ज कराने से अपीलान्ट के हक व अधिकार से विपरित होने से सम्पूर्ण कार्यवाही निरस्त योग्य है। अपीलान्ट द्वारा अपील मेमों में अपील प्रस्तुत करने के देरी के कारणों का उल्लेख करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम प्रस्तुत किया है। अन्त में विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने

अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 06.08.2015 एवं उनके अनुसरण में खोले गये नामान्तकरण संख्या–169 को निरस्त फरमाया जाकर उक्त जमीन को पुनः अपीलान्ट के नाम दर्ज कराने का आदेश प्रदान कराने बाबत अनुरोध किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट–1 ने अपनी बहस में बताया कि सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी–प्रथम, उदयपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 112 दिनांक 20.02.1985 को विधि व तथ्यों को बिना जांचे हुए केवल पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर पारित किया गया है। विवादित भूमि के एक मात्र मालिक एवं काबिज श्री हमेरसिंह ही थे। श्री हमेरसिंह श्री बाबुसिंह एवं श्रीमती गुलाबकुंवर के पिता थे एवं श्रीमती जडावकुंवर उनकी पत्नि थी। श्री हमेरसिंह की मृत्यु उपरान्त विवादित भूमि उनके पुत्र, पुत्री एवं पत्नि के पास आई परन्तु श्री बाबुसिंह द्वारा भू–प्रबन्ध अधिकारी से मिल विवादित भूमि केवल उनके नाम करा दी जबकि गुलाबकुंवर एवं हमेरसिंह की पत्नि श्रीमती जडाव कुंवर भी पुत्री/पत्नि होकर वारिस है। श्रीमती जडावकुंवर की मृत्यु के उपरान्त श्री बाबुसिंह एवं श्रीमती गुलाबकुंवर का श्री हमेरसिंह के स्वामित्व व आधिपत्य की खातेदारी आराजीयात में बराबर हिस्सा था, उनकी भूमि मौरूसी जायदाद है। हमेरसिंह की मृत्यु उपरान्त उसकी स्वामित्व व आधिपत्य की खातेदारी भूमि पर श्री बाबुसिंह, श्रीमती गुलाबकुंवर एवं उनकी पत्नि सयुंक्त रूप से स्वामी होकर कब्जा होकर संयुक्त रूप से उपयोग–उपभोग कर रहे है एवं श्रीमती जडावकुंवर के स्वर्गवास उपरान्त श्री बाबुसिंह एवं श्रीमती गुलाबकुंवर मालिक व काबिज है। श्रीमती गुलाब कुंवर स्व. श्री हमेरसिंह की जायंदा पुत्री है, परन्तु नामान्तकरण संख्या 112 सिर्फ बाबुलाल के हक में स्वीकृत किया जिसके विरूद्ध जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। जिला कलक्टर, उदयपुर निर्णय दिनांक 02.07.2012 से अपील स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 112 दिनांक 20.02.1985 को निरस्त कर तहसीलदार, गिर्वा को निर्देशित किया कि श्रीमती गुलाब कुंवर एवं श्री बाबुसिंह के पिता श्री हमेरसिंह पिता नवल सिंह राजपूत, निवासी नाथावतों का गुड़ा के विधिक वारिसानों की पुनः जांच की जाकर श्री हमेरसिंह के नाम अंकित मरूसी भूमि का विधिक नियमों के अन्तर्गत नामान्तकरण खोला जाकर नियमानुसार निर्णय पारित किया जावें, जो पूर्णतया विधि सम्मत है। उसके अनुसरण में तहसीलदार, बड़गावं द्वारा तथ्यों की पूर्ण जांच कर निर्णय दिनांक 06.08.2015 पारित किया गया और उनके अनुसरण में नामान्तकरण 169 स्वीकृत किया गया जो पूर्णतया विधि सम्मत है। उक्त नामान्तकरण उपरान्त उक्त आराजी भूमि बाबुसिंह व गुलाबकुंवर के नाम दर्ज हुई व गुलाब कुंवर ने अपने नाम बतौर खातेदार व स्वामित्व एवं कब्जे के आधार पर विक्रम सिंह को विधि अनुसार विक्रय पत्र लिख कर उसका पंजीयन कराया, और नामान्तकरण संख्या 171 से विक्रम सिंह के नाम दर्ज हुई,

उक्त विक्रय विधि अनुसार सही है। अन्त में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–1 ने अपील अपीलान्ट अस्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बड़गावं का निर्णय दिनांक 06.08.2015 एवं नामान्तकरण संख्या–169 को यथावत रखे जाने का अनुरोध किया है।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट प्रतीत होता है कि श्री हमेरसिंह श्री बाबुसिंह एवं श्रीमती गुलाबकुंवर के पिता थे एवं श्रीमती जडावकुंवर उनकी पत्नि थी। श्री हमेरसिंह की मृत्यु उपरान्त उनके पुत्र, पुत्री एवं पत्नि वारिस है। श्रीमती जडावकुंवर की मृत्यु के उपरान्त श्री बाबुसिंह एवं श्रीमती गुलाबकुंवर का श्री हमेरसिंह के स्वामित्व व आधिपत्य की खातेदारी आराजीयात में बराबर हिस्सा था, उनकी भूमि मौरूसी जायदाद है। ऐसी स्थिति में उक्त दोनों वारिसानों का मौरूसी जायदाद में हक व अधिकार समाप्त नहीं किया जा सकता। उक्त परिस्थितियों और तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 02.07.2012 से श्रीमती गुलाब कंवर द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 112 दिनांक 20.02.1985 को निरस्त कर तहसीलदार, गिर्वा को निर्देशित किया कि श्रीमती गुलाब कुंवर एवं श्री बाबुसिंह के पिता श्री हमेरसिंह पिता नवल सिंह राजपूत, निवासी नाथावतों का गुड़ा के विधिक वारिसानों की पुनः जांच की जाकर श्री हमेरसिंह के नाम अंकित मरूसी भूमि का विधिक नियमों के अन्तर्गत नामान्तकरण खोला जाकर नियमानुसार निर्णय पारित किया जावें। उक्त निर्णय के अनुपालना तहसीलदार, बडगावं द्वारा प्रकरण दर्ज कर पटवारी हल्का वरडा एवं सरपंच ग्राम पंचायत वरडा से विधिक वारिसान की जांच करा रिपोर्ट प्राप्त की गई और प्राप्त रिपोर्ट के आधार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बड़गावं द्वारा अपने निर्णय दिनांक 06.08.2015 से विवादित भूमि मृतक हमेरसिंह के पुत्र श्री बाबुलाल एवं पुत्री श्रीमती गुलाबकुंवर के नाम नामान्तकरण खोलने के आदेश प्रदान किये, जिसके तहत नामान्तकरण संख्या 169 खोला जाकर जमीन रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 श्रीमती गुलाबकुंवर एवं श्रीमती बाबूसिंह के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दी गई।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बड़गावं द्वारा प्रकरण में 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 तहसीलदार, बड़गावं का निर्णय दिनांक 06.08.2015 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 23.10.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

( भवानी सिंह देथा )
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर