न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 2016/67 अपील
पंजीयन दिनांक – 16–08 –2016
निर्णय दिनांक – 09–10 –2017

1. श्री बंशी पिता घासी जी ब्राहम्ण, निवासी धोईन्दा, जोशी मोहल्ला, गायत्री स्कूल मार्ग , तहसील व जिला राजसमंद (राज.)
2. श्रीमती मोहनी पिता घासी जी ब्राहम्ण, पति नन्दकिशोर जी दवे (पालीवाल) निवासी जल चक्की, वर्मा पेट्रोल पम्प के पीछे कांकरोली, तहसील व जिला राजसमंद।
3. श्रीमती एजी बेवा घासी जी ब्राहम्ण (पालीवाल) निवासी धोईन्दा, जोशी मोहल्ला, गायत्री स्कूल मार्ग, अरावली वाटिका के पास तहसील व जिला राजसमंद।

––अपीलान्ट

बनाम

1. श्री शंकर पिता घासी जी ब्राहम्ण (पालीवाल) निवासी धोईन्दा, हाल निवासी मावली, रेल्वे स्टेशन के पास, रनिंग रुम के पास तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. राजस्थान राज्य जरिये उप तहसीलदार कुंवारिया/ तहसीलदार राजसमंद, जिला राजसमंद।

––रेस्पोंडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय जिला कलक्टर राजसमंद प्रकरण संख्या 15/2013 निर्णय दिनांक –– 26–05–2016.

उपस्थितिः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा – अधिवक्ता अपीलान्ट्स
2. श्री कन्हैयालाल चोरड़िया – अधिवक्ता रेस्पों0 संख्या 1

निर्णय

दिनांक 09.10.2017

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत जिला कलक्टर राजसमंद प्रकरण संख्या 15/2013 निर्णय दिनांक 26–05–2016.के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा धोईन्दा , तहसील राजसमंद में आराजी नम्बर 556 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, आ.नं. 557 रकबा 3 बिस्वा, आ.नं. 560/2 रकबा 1 बीधा 4 बिस्वा, आ.नं. 573 रकबा 10 बिस्वा, आ.नं. 1038 रकबा 9 बिस्वा कुल किता–5 कुल रकबा 3 बीधा 7 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त वादग्रस्त भूमि के मूल खातेदार श्री घासी जी थे। धासी जी की मृत्यु पश्चात् उप तहसीलदार कुंवारिया द्वारा विरासत का नामान्तरकरण संख्या 2257 दिनांक 18.03.2005 को अपीलान्ट्स एवं रेस्पों. संख्या 1 के पक्ष में स्वीकृत किया गया। नामान्तरकरण स्वीकृत करने के पूर्व रेस्पों. संख्या 1 को कोई सूचना नहीं दी गई, व सुनवाई नहीं की गई। इस कारण रेस्पों. संख्या 1 ने प्रथम अपील जिला कलक्टर राजसमंद के न्यायलय में पेश की गई। न्यायालय जिला कलक्टर राजसमंद ने रेस्पों. संख्या 1 की ओर से माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश में अपीलार्थी (रेस्पो.सं.1) व उसके पिता के बीच चले मुंकदमें में स्व. श्री घासी के द्वारा किये गये समझौते पर लोक अदालत के माध्यम से उक्त समझौते अनुसार पारित डिक्री दिनांक 28.05.1992 के अनुसार पुनः जॉच की जाकर घासी जी के वारिसान को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर मामले का नियमानुसार निस्तारण किये जाने हेतु अपील अपीलान्ट स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 2257 दिनांक 18.03.2005 को निरस्त किया जाकर प्रकरण उप तहसीलदार कुंवारिया को रिमाण्ड कर निर्देशित किया गया कि अपीलार्थी एवं स्वर्गीय घासी जी के अन्य वारिसान को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर उपरोक्त तथ्यों के मध्येनजर रखते हुए विधिवत् नामान्तरकरण दर्ज करने की कार्यवाही अमल में लायी जाने का आदेश दिनांक 26.05.2016 पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पों. को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट की बहस

दिनांक 12.09.2017 को सुनी गई एव लिखित बहस भी प्रस्तुत की। वकील रेस्पों. सं. 1 अनुपस्थित रहने से लिखित बहस प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। जिससे वकील रेस्पों. संख्या 1 ने दिनांक 03.10.2017 को लिखित बहस प्रस्तुत की गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस में बताया कि कथित जायदाद मौरुसी है तथा मौरुसी जायदाद के सम्बन्ध में अपीलान्ट का जन्म से ही हक व अधिकार है। जिस मुकदमें में अपीलान्ट पक्षकार नहीं हो तो उस मुकदमें में विवादित आराजीयात के सम्बन्ध में घासी जी को रेस्पों. संख्या 1 के साथ किसी प्रकार का कोई समझौता करने का कोई अधिकार नहीं है। अगर कोई समझौता कर भी लिया गया है तो वह शुरु से ही शून्य होकर उसे कानूनन देखा नहीं जा सकता है। तथा ऐसे समझौते के आधार पर कोई नामान्तरकरण नहीं किया जा सकता है इस कारण अधिनस्थ न्यायालय के जिन निर्देशों के साथ मामला रिमाण्ड किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। नामान्तरकरण सन् 2005 में ही स्वीकृत हो गया था , जब नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ उस समय जमीन की किमतें कम होने से नामान्तरकरण को सही मानते हुए कथित नामान्तरकरण के खिलाफ कोई अपील पेश नहीं की व 8 वर्षो बाद अपील पेश की जो मयाद के बिन्दू पर ही निरस्त कर देनी चाहिये थी, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने मयाद के बिन्दु पर विचार किये बिना केवल यह कह दिया कि न्यायहित में एवं अखण्डित शपथ पत्र होने के कारण उक्त देरी को कण्डोन की जाकर अपील अन्दर अवधि शुमार की जाती हैं। जो बिल्कुल गलत होकर बिना अधिकार के होने से अपील को मयाद के बिन्दू पर ही निरस्त कर देनी चाहिये थी। आगे यह भी बताया कि रेस्पों. संख्या 1 गांव धोईन्दा में नहीं रहता है, वो मावली में निवास करता है, जमीनों के भाव बढ़ने से जानबूझकर गलत अपील अधिनस्थ न्यायालय में पेश की गयी थी। समझौता घासी जी व रेस्पों. सं. 1 ने मिलकर गलत किया है तथा यह समझौता अपीलान्ट के हितों के विरुद्ध होकर नल एण्ड वोईड है तथा ऐसे समझौते के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपील गलत स्वीकार की गयी ऐसे समझौते को कानूनन देखा नहीं जा सकता है। क्योंकि घासी जी समझौते के दिन अंधे थे उनके स्वर्गवास होने के 27 वर्ष पूर्व ही अंधे हो गये थे उनको बिल्कुल दिखाई नहीं देता था वे लोगों के सहारे ही कार्य करते थे। ऐसे समझौते के आधार पर अपील स्वीकार नहीं की जा सकती थी। समझौता मौरुसी जायदाद के सम्बन्ध में किया जिसे उन्हें करने का

कोई अधिकार नहीं था। घासी जी के चार वारिस है व चारों का बराबर हक व अधिकार है तथा इस आधार पर सन् 2005 में नामान्तरकरण खोलकर स्वीकृत किया गया था जो बिल्कुल नियमानुसार था ऐसे नामान्तरकरण की कार्यवाही को निरस्त नहीं किया जा सकता है, न ही मामला रिमाण्ड ही किया जा सकता है। अन्त में कथन किया कि ऐसे रिमाण्ड आदेश को निरस्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 2257 दिनांक 18.03.2005 को बहाल रखाया जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने लिखित बहस में बताया कि अपीलान्ट व रेस्पोंडेन्ट के पिता घासी जी ब्राहमण का स्वर्गवास दिनांक 18.03.2005 को हो गया, उनके स्वर्गवास के बाद उनके खाते की भूमि का नामान्तरकरण खोले जाने के लिये सभी पक्षकारों को सुनकर नामान्तरकरण खोला जाना चाहिये था। किन्तु उप तहसीलदार कुँवारिया द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2257 दिनांक 18.03.2005 को स्वीकृत किया उसकी कोई जानकारी रेस्पों. शंकरलाल को कभी नहीं दी गई। उक्त नामान्तरकरण की अपील माननीय जिला कलक्टर राजसमंद के यहां पेश की गई जहां दोनों पक्षों को सुनकर प्रकरण संख्या 15/2013 निर्णय दिनांक 26.05.2016 को प्रदान किया जिसमें उक्त प्रकरण को उप तहसीलदार कुंवारिया के पास पुनः सुनकर निर्णय किये जाने हेतु रिमाण्ड किया गया। उक्त निर्णय न्याय व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार किया गया है । ऐसे निर्णय के विरुद्ध प्रस्तुत अपील खारिज योग्य है। रेस्पों. की ओर से एक महत्वपूर्ण निर्णय जो लोक अदालत की भावना से अपीलान्ट एवं रेस्पों. के पिता घासी जी स्वयं ने जिला एवं सेशन न्यायाधीश राजसमंद में प्रकरण संख्या 112/1991 दिनांक 28.05.1992 को लोक अदालत की भावना से दोनों पक्षों ने मिलकर आपसी राजीनामा पेश कर निर्णय करवाया जो इस प्रकार है। " **आराजी नं. 566 रकबा 1/2 बीघा जमीन न्यायालय के आदेश के बाद बेची है, उसके एवज में आराजी नं. 573 रकबा 1/2 बीघा शंकरलाल रेस्पों. संख्या 1 की रहेगी अन्य हिस्सेदार कोई हिस्सा नहीं मांग सकेंगे बकाया आराजी नं. 566, 557, 559, 893, 1068, 1054 एवं बाड़ा आराजी नं. 902 है व रियायसी मकान है। विपक्षी का दूसरा जायन्दा पुत्र बंशीलाल व प्रार्थी बराबर –बराबर हिस्सा बांट लेगें** " उक्त निर्णय के अनुसार रेस्पों. मौके पर आधिपत्यधारी है एवं विधिक काश्तकार खातेदार है। उक्त कथन के समर्थन में रेस्पों सं. 1 की ओर से लिखित बहस के संलग्न प्रा.पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धरा 151 दीवानी प्रकिया संहिता के साथ घासी

जी द्वारा रेस्पों. के पक्ष में लिखा पढ़ी कर दी उक्त दस्तावेज एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है। जिसे रेकर्ड पर लिया जाकर निर्णय पारित किया जावे। अन्त में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील असत्य एवं मिथ्या होने से खारिज फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश बहाल रखे जाने का निवेदन किया।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। यह तथ्य सही है कि लोक अदालत की भावना से अपीलान्ट एवं रेस्पों. के पिता घासी जी स्वयं ने जिला एवं सेशन न्यायाधीश राजसमंद में प्रकरण संख्या 112/1991 दिनांक 28.05.1992 को लोक अदालत की भावना से दोनों पक्षों ने मिलकर आपसी राजीनामा पेश कर निर्णय करवाया जो इस प्रकार **है।** ''आराजी नं. 566 रकबा 1/2 बीघा जमीन न्यायालय के आदेश के बाद बेची है, उसके एवज में आराजी नं. 573 रकबा 1/2 बीघा शंकरलाल रेस्पों. संख्या 1 की रहेगी अन्य हिस्सेदार कोई हिस्सा नहीं मांग सकेंगे बकाया आराजी नं. 566, 557, 559, 893, 1068, 1054 एवं बाड़ा आराजी नं. 902 है व रियायसी मकान है। विपक्षी का दूसरा जायन्दा पुत्र बंशीलाल व प्रार्थी बराबर –बराबर हिस्सा बांट लेगें '' जिला एवं सेशन न्यायाधीश राजसमंद में डिक्री दिनांक 28.05.92 उक्त समझौते अनुसार हुई है। उक्त डिक्री की पालना में स्व. घासी जी की मृत्यु उपरान्त नामान्तरकरण की कार्यवाही की जानी चाहिये थी। इन्हीं तथ्यों के मध्ये नजर रखते हुए जिला कलक्टर राजसमंद द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2257 दिनांक 18.03.2005 को निरस्त कर प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने का आदेश दिनांक 26.05.2016 पारित किया गया। उक्त आदेश में कोई विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है जिससे हम उक्त आदेश में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। जिला कलक्टर राजसमंद द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.05.2016 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 09.10.2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर