सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या– 109 / 2016 अपील
पंजीयन दिनांक– 27–10–2016
निर्णय दिनांक – 13–03–2018

1. श्री गिरीशचन्द्र पिता लक्ष्मी लाल जी (लक्ष्मीनारायण जी) सनाढ्य निवासी कांकरोली, हाल मुम्बई सेकेण्डपांजरा पोल, लेन 36 बालकृष्ण निवास प्रथम मंजिल मुम्बई नं.400004

–– अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजसमंद।
2. श्रीमती विमला देवी पत्नी हरिदास जी दिक्षित, निवासी नई, आबादी कांकरोली तहसील व जिला राजसमंद।
3. श्री हरिश पिता कृष्णकान्त जी सनाढ्य, निवासी 22, शीतल अपार्टमेनट न्यु माणिक्य लाल स्टेट घाटकोपर, (पश्चिम) मुम्बई 400086.
4. श्री राजेन्द्र पिता कृष्णकान्त जी सनाढ्य निवासी 22, शीतल अपार्टमेनट न्यु माणिक्य लाल स्टेट घाटकोपर, (पश्चिम) मुम्बई 400086.
5. मु.भावना पुत्री कृष्णकान्त जी सनाढ्य निवासी 22, शीतल अपार्टमेनट न्यु माणिक्य लाल स्टेट घाटकोपर, (पश्चिम) मुम्बई 400086.
6. श्रीमती शशिकला पत्नी स्व. कृष्णकान्त जी सनाढ्य निवासी 22, शीतल अपार्टमेन्ट न्यु माणिक्य लाल स्टेट घाटकोपर, (पश्चिम) मुम्बई 400086.
7. श्रीमती कौशल्या देवी पत्नी श्यामसिंह जी चौधरी निवासी मुखर्जी चौराया कांकरोली, तहसील व जिला राजसमंद।
8. श्रीमती लीला देवी पत्नी अम्बा लाल जी पालीवाल, निवासी जावद तहसील व जिला राजसमंद।
9. श्रीमती लता पत्नी अनिल जी पालीवाल, निवासी जावद तहसील व जिला राजसमंद।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय जिला कलक्टर राजसमंद प्रकरण संख्या 26 / 2012 दिनांक 28.06.2016.

उपस्थितिः–

1– श्री लक्ष्मीलाल माली –– अधिवक्ता अपीलाण्ट
2– श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील रेस्पों. सं. 2 व 4 से 9.

संभागीय आयुक्त उदयपुर

निर्णय

दिनांक 13.03.2018

अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत जिला कलक्टर, राजसमंद के निर्णय दिनांक 28.06.2016 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

सक्षेप में प्रस्तत प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम कांकरोली, तहसील राजसमंद में कृषि भूमि आराजी नं. 568, 569, 570, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578 कुल किता 11 कुल रकबा 11.15 बीघा भूमि कृषि एवं 0.07 बीघा भूमि भू-रुपान्तरित भूमि स्थित है। तहसीलदार राजसमंद द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1872 दिनांक 27.08.2012 को स्वीकृत किया गया। उक्त आदेश की प्रथम अपील अपीलान्ट ने जिला कलक्टर राजसमंद के न्यायालय में पेश की गई। जिला कलक्टर राजसमंद ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने का आदेश दिनांक 28.06.2016 को पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन/नोटिस सूचित किया गया। तहत का अभिलेख मंगाया गया। वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत की गई। वकील रेस्पों. की बहस दिनांक 06.03.2018 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस में कथन किया है कि उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त भूमि अपीलान्ट के पिता श्री लक्ष्मीलाल जी की थी, जो बाद में श्री गोपाल लाल पिता लादूलाल जी, सुन्दरलाल जी पूर्बिया के नाम तथा सुन्दरलाल जी की मृत्यु के बाद उसके वारिसान सोहन लाल, सुरेशचन्द्र व उसकी विधवा सुन्दरबाई के नाम अंकित, लक्ष्मीलाल जी व उक्त व्यक्तियों के मध्य न्यायालय सिविल न्यायाधीश, राजसमन्द में अनुबन्ध की विर्निदिष्ट पालना का वाद चला एवं अपीलान्ट के पिता लक्ष्मीलाल जी के पक्ष में डिक्री की पालना में हकरसी की कार्यवाही के विचाराधीन रहते हुए राजस्व न्यायालय में, आप न्यायालय द्वारा जिला कलक्टर, राजसमन्द को प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड करने के दौरान कार्यवाही प्रत्यथी संख्या एक तहसीलदार राजसमन्द के द्वारा समस्त तथ्यों की जानकारी होते हुए भी बिना अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये पत्रावली पर प्रस्तुत तथ्यों साक्ष्य लिये बिना अन्य पक्षकारों से मिली भगत कर अपने अधीनस्थ हल्का पटवारी से रिपोर्ट लेकर मन मकसूद तौर पर दिनांक 27.08.2012 को नामान्तरकरण संख्या 1872 बिना विधिक प्रक्रिया

अपनाये प्रत्यर्थी संख्या 7, 8, 9 के पक्ष में खोल दिया जबकि नामान्तरकरण से पूर्व का नामान्तरकरण संख्या 1733 के संबंध में राजस्व मण्डल अजमेर में अपील विचाराधीन है। अपीलार्थी द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित वसीयत तथा खातेदार मृतका अम्बा बाई के वारिसान के सम्बन्ध में तथा अन्य दस्तावेज भी तहसीलदार, राजसमन्द प्रत्यर्थी संख्या एक के समक्ष प्रस्तुत किये, परन्तु फिर भी इन तथ्यों, दस्तावेजों व वारिसान के तथ्यों को अनदेखा कर मन मकसूद तरीके से नामान्तरण संख्या 1872 खोला। जिसकी अपील जिला कलक्टर राजसमन्द के न्यायालय में पेश की। जिसे जिला कलक्टर ने खारिज की, जबकि यह तथ्य समस्त प्रत्यर्थीगण स्वीकार करते है कि मृतका अम्बा बाई व लक्ष्मी लाल की एक वारिस जायन्द संतान प्रियम्बदा आज भी जीवत है तथा इसके नाम उक्त वर्णित भूमियों का कभी भी नामान्तरकरण नहीं खुला है। अपीलीय न्यायालय ने उक्त वर्णित तथ्यों एवं साक्ष्य का विधिक रूप से अवलोकन न कर केवल यह कहते हुए कि अपील वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण को चुनौती देते हुए प्रस्तुत की है, न कि विक्रय पत्रों को चुनौती देते हुए प्रस्तुत की है, के आधार पर खारिज की है। न्याय की ऑखों से देखा जाये तो विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही प्रथम दृष्टता शून्य एवं शून्य करणीय हो, उसे कोई चुनौती दे अथवा नहीं दे, कोई अन्तर नहीं पडता है। न्यायालय के द्वारा दुबारा रजिस्ट्री आदेश देने के आदेश के विरूद्ध क्रेता ने ऐसा कुछ भी नहीं किया है। जबकि अपील के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि अपील का निर्णय करते समय प्रकरण के समस्त तथ्यों एवं साक्ष्यों का अवलोकन किया जाकर विधि सम्मत रूप से प्रत्येक विधिक बिन्दु के दृष्टिकोण से अपील का निस्तारण किया जाना चाहिये था, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं कर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपीलों को खारिज किये जाने का आदेश विधि सम्मत नहीं होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.06.2016 निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट ने बहस में बताया कि कथित नामान्तरकरण नियमानुसार खोलकर स्वीकृत किया गया है। अम्बा बाई द्वारा अपनी जायदाद की वसीयत अपनी पुत्री के हक में नियमानुसार की है। जिला कलक्टर ने कथित अपील को नियमानुसार खारिज की है क्योंकि वसीयत का बिन्दु कानूनन अब नहीं देखा जा सकता है। कथित विक्रय पत्र अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश राजसमन्द ने दिनांक 29.03.2010 को पुनः पूरक विक्रय लक्ष्मीलाल मृतक के विधिक उत्तराधिकारियों के नाम उप–पंजीयक राजसमन्द द्वारा पंजीबद्ध कराया है। इस पूरक विक्रय पत्र के निष्पादन के पश्चात् उसी आधार पर नामान्तरकरण

किया गया है क्योंकि यह अन्तिम विक्रय पत्र है। यह अपील अपीलान्ट द्वारा बिल्कुल गलत पेश की गयी है। नामान्तरकरण संख्या 1733 का हवाला दिये जाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। कथित नामान्तरकरण बिल्कुल नियमानुसार स्वीकृत किया गया है तथा यह नामान्तरकरण न्यायालय की डिक्री के आधार पर खोलकर स्वीकृत किया गया है जिसे किसी भी सूरत में गलत नहीं कहा जा सकता है। जब किसी जायदाद का विक्रय पत्र निष्पादित कर खातेदार द्वारा उसका पंजीयन करवा दिया जाता है, तो उस खातेदार को उसी जायदाद की वसीयत करने का कोई अधिकार नहीं है। वसीयत बिल्कुल फर्जी बनायी गयी है तथा कानूनन भी उस वसीयत को देखा ही नहीं जा सकता है तथा वसीयत के आधार पर कोई नामान्तरकरण किया ही नहीं जा सकता है, क्योंकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के मुकाबले उसी खातेदार द्वारा की गयी वसीयत कोई महत्व नहीं रखती है तथा अपीलान्ट को वसीयत के आधार पर अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। यह अपील जानबूझकर केस को लम्बा करने की गरज से की गयी है। वास्तव में यह अपील लाई नहीं होती है। अपीलान्ट को अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपील सही खारिज की गयी तथा जब दावे में वसीयत का कोई बिन्दु नहीं आया तो वसीयत के आधार पर अपीलान्ट को अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट द्वारा वसीसत के आधार पर बिल्कुल गलत अपील पेश की गयी है। यह तो अनरजिस्टर्ड वसीयत है जो फर्जी तौर से तैयार की गयी है। वसीयत के आधार कोई व्यक्ति अपने हक अधिकार क्लेम करता है तो उसे सिविल कोर्ट में घोषणा का वाद पेश कर अपने हक अधिकारों को तय कराना होता है तथा वसीयत को धारा 68 साक्ष्य अधिनियम के अनुसार कम से कम एक साख देइन्दा से साबित कराना मेन्डेट्री है जो केवल दीवानी न्यायालय में ही तय कराया जा सकता है। यह अपीलें वसीयत के आधार पर गलत पेश की गयी है जो किसी भी सूरत में चलने योग्य नहीं है व हर दृष्टि से काबिल निरस्त के है। अन्त में अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.06.2016 यथावत रखे जाने का कथन किया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। राजस्व ग्राम कांकरोली, तहसील राजसमंद में कृषि भूमि आराजी नं. 568, 569, 570, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578 कुल किता 11 कुल रकबा 11.15 बीघा भूमि कृषि एवं 0.07 बीघा भूमि भू–रुपान्तरित भूमि स्थित है। तहसीलदार राजसमंद द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1872 दिनांक 27.08.2012 को स्वीकृत किया

गया। अपीलार्थी का कथन है कि तहसीलदार राजसमन्द ने बिना अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये पत्रावली पर प्रस्तुत तथ्यों साक्ष्य लिये बिना अन्य पक्षकारों से मिली भगत कर अपने अधीनस्थ हल्का पटवारी से रिपोर्ट लेकर मन मकसूद तौर पर दिनांक 27.08.2012 को नामान्तरकरण संख्या 1872 बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये प्रत्यर्थी संख्या 7, 8, 9 के पक्ष में खोल दिया जबकि नामान्तरकरण से पूर्व का नामान्तरकरण संख्या 1733 के संबंध में राजस्व मण्डल अजमेर में अपील विचाराधीन है। अपीलार्थी द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित वसीयत तथा खातेदार मृतका अम्बा बाई के वारिसान के सम्बन्ध में तथा अन्य दस्तावेज भी तहसीलदार, राजसमन्द प्रत्यर्थी संख्या एक के समक्ष प्रस्तुत किये, परन्तु फिर भी इन तथ्यों, दस्तावेजों व वारिसान के तथ्यों को अनदेखा कर मन मकसूद तरीके से नामान्तरण संख्या 1872 खोला। रेस्पों.के अधिवक्ता ने जवाब में कथन किया कि कथित नामान्तरकरण बिल्कुल नियमानुसार स्वीकृत किया गया है तथा यह नामान्तरकरण न्यायालय की डिक्री के आधार पर खोलकर स्वीकृत किया गया है जिसे किसी भी सूरत में गलत नहीं कहा जा सकता है। जब किसी जायदाद का विक्रय पत्र निष्पादित कर खातेदार द्वारा उसका पंजीयन करवा दिया जाता है, तो उस खातेदार को उसी जायदाद की वसीयत करने का कोई अधिकार नहीं है। जब दावे में वसीयत का कोई बिन्दु नहीं आया तो वसीयत के आधार पर अपीलान्ट को अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट द्वारा वसीसत के आधार पर बिल्कुल गलत अपील पेश की गयी है। यह तो अनरजिस्टर्ड वसीयत है। वसीयत के आधार कोई व्यक्ति अपने हक अधिकार क्लेम करता है तो उसे सिविल कोर्ट में घोषणा का वाद पेश कर अपने हक अधिकारों को तय कराना होता है तथा वसीयत को धारा 68 सांक्ष्य अधिनियम के अनुसार कम से कम एक साख देइन्दा से साबित कराना मेन्डेट्री है जो केवल दीवानी न्यायालय में ही तय कराया जा सकता है। जिला कलक्टर राजसमंद द्वारा उपरोक्त तथ्यों को विवेचित करते हुए अपीलान्ट की उक्त अपील आधारहीन होना मानते हुए अस्वीकार की जाकर मूल नामान्तरकरण संख्या 1733 के बारे में नामान्तरकरण की निगरानी माननीय राजस्व मण्ड़ल राज. अजमेर में विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में उसके संबंध में किसी प्रकार की टिप्पणी किया जाना न्यायोचित नहीं है। राजस्व मण्ड़ल द्वारा जो निर्णय किया जायेगा, उसकी पालना तत्समय नियमानुसार की जायेगी। उक्त आदेश पारित किये जाने में कोई विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में हम अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.06.2016 में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर राजसमंद द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.06.2016 बहाल रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 13.03.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

13/3

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

न्यायालय संभागीय आयुक्त
सत्यमेव जयते
उदयपुर