न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 07 / 2017 अपील (RCMS/2017/00007)
पंजीयन दिनांक — 27.02.2017
निर्णय दिनांक — 20.05.2019

1. श्रीमती नंदुबाई पुत्री श्री बगदीराम पत्नि श्री जीतू गुर्जर, निवासी दीपपुरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती गीता बाई पुत्री श्री बगदीराम पत्नि श्री भागीरथ गुर्जर, निवासी दीपपुरा, तहसील निम्बाहेडा, हाल मुकाम उदपुरा, तहसील चित्तौड़गढ़।
3. श्रीमती फुलीबाई पुत्री श्री बगदीराम पत्नि श्री भंवरलाल गुर्जर, निवासी दीपपुरा, तहसील निम्बाहेडा, हाल मुकाम उदपुरा, तहसील चित्तौड़गढ़।

—अपीलान्टस्

बनाम

1. श्री नाना पिता श्री गोदा गुर्जर, निवासी दीपपुरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।
2. ग्राम पंचायत बांगेडा घाटा जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत बांगेडा घाटा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री गोवर्धनलाल पिता श्री भगवानलाल धाकड़, निवासी अमरपुरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री मदनगोपाल पिता श्री गोवर्धनलाल धाकड़, निवासी अमरपुरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।
5. श्री तुलसीराम पिता श्री गोवर्धनलाल धाकड़, निवासी अमरपुरा, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—
1. श्री पी.सी.पालीवाल — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1, 3 से 5

प्रकरण संख्या—35 / 2016, श्रीमती नंदुबाई व अन्य बनाम श्री नाना गुर्जर व अन्य में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.01.2017 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 20.05.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा प्रकरण संख्या–35/2016, श्रीमती नंदुबाई व अन्य बनाम श्री नाना गुर्जर व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 17.01.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है–

- अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा समक्ष तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 श्री नाना के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 171 दिनांक 13.04.1999 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा–75 भू.राजस्व अधिनियम के प्रस्तुत की। उक्त अपील में अपीलार्थीगण द्वारा निवेदन किया गया कि वाके मौजा दीपपुरा की आराजी नम्बर 165, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 186 कुल किता 9 रकबा 25 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है जो अपीलान्ट के पिता बगदीया मुतबन्ना हरलाल के 1/2 व श्री उदा पिता गंगाराम के 1/2 दर्ज रिकार्ड थी। इनके नवीन खाता संख्या 26 की आराजी संख्या 303, 307, 308, 310 कुल किता 4 रकबा 2.6700 हेक्टेयर है। अपीलान्ट बगदीया की पुत्रियां है तथा गौरी बाई बगदीया की बेवा थी। बगदीया का देहांत 52 वर्ष पूर्व हुआ जब अपीलार्थीगण नाबालिग थी। बगदीया के देहांत बाद विरासत का नामान्तकरण श्रीमती गौरी बाई के नाम स्वीकृत हुआ जो विधि विरूद्ध स्वीकृत हुआ। अपीलार्थी का बगदीया की सम्पत्ति में 1/4, 1/4 हक हिस्सा निहित था। श्रीमती गौरी बाई का देहांत 13 वर्ष पूर्व हुआ और उनके वैध उत्तराधिकारी अपीलान्ट है। गौरीबाई ने अपने जीवन काल में कोई वसीयतनामा निष्पादित नहीं किया। अपीलान्ट उनके वारिसान होते हुए भी रेस्पाडेंट संख्या–1 श्री नाना ने गलत तरिके से नामान्तकरण संख्या 171 स्वीकृत करवा लिया जिसे निरस्त किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी ने अपील देरी से प्रस्तुत करने पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम का भी प्रस्तुत किया।

- अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा0 द्वारा प्रकरण संख्या–35/2016 दर्ज किया और अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से निर्णय दिनांक 17.01.2017 से प्रस्तुत अपील खारिज की और कथन किया कि–

  "प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 171 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सरे ईजलास बाद जांच कोरम में निर्णय निर्णित किया गया है। कोरम में ग्राम पंचायत द्वारा सार्वजनिक रूप से लिये गये निर्णय की जानकारी अपीलान्ट को नहीं होने का तथ्य स्वीकार योग्य प्रतीत नहीं होता है। इसके अतिरिक्त अपने पिता की मृत्यु के 50 साल बाद व अपनी माता की मृत्यु के 13 साल बाद विरासत के नामान्तरकरण को चुनौती देने का पर्याप्त आधार प्रकट

नहीं होता है। अपीलान्ट को कानूनी बारिकीयों की जानकारी नहीं होने का तर्क माना जा सकता है परन्तु इतने लम्बे समय तक विरासत की जानकारी नहीं होना स्वीकार्य नही है। बगदीया की विरासत उसकी पत्नी के नाम पर दर्ज हुई, बगदीया की पत्नी की विरासत रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज हुई तथा रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा प्रश्नगत आराजीयात के विक्रय के बाद अपील प्रस्तुत किया जाना अपीलान्ट की जानकारी पर प्रश्न चिन्ह लगाता है। इसके अतिरिक्त कानून की स्पष्ट मंशा है और यह आशा भी की जाती है कि भारतीय नागरिकों को भारतीय विधि का साधारण ज्ञान होना अपेक्षित है। अज्ञानता को कानूनन क्षम्य नहीं किया जा सकता है। इसलिए अपीलान्ट का जानकारी नहीं होने का कथन स्वीकार योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट द्वारा अपने स्वत्व राजस्व न्यायालय से प्राप्त करने से पूर्व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने की कार्यवाही सक्षम सिविल न्यायालय में किया जाना अपेक्षित था। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत भूमि अपील प्रस्तुत करने से पूर्व ही दिनांक 05.11.2012 को विक्रय कर दी गई है। रेस्पोडेंट संख्या 3 से 5 सदभावी क्रेता है जिन्होनें विधिक प्रक्रिया से राशि चुकाकर रेकार्डेड खातेदार से प्रश्नगत भूमि का क्रय किया है। सदभावी क्रेता के हितों की रक्षा करना प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के अनुरूप उचित है। अपीलान्ट द्वारा अपने स्वत्व राजस्व न्यायालय से प्राप्त करने से पूर्व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने की कार्यवाही सक्षम सिविल न्यायालय में किया जाना अपेक्षित था। ऐसी स्थिति में सद्भावी क्रेता के हितों का कुठारघात करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाना हम न्यायोचित नहीं समझते है। अपीलाण्ट की अपील निरस्त योग्य है।''

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.01.2017 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील प्रत्यर्थी संख्या–1, 3 से 5 उपस्थित। अन्य पक्षकारों की ओर से कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या–1, 3 से 5 की एकतरफा बहस दिनांक 06.05.2019 को सुनी गई। अपीलार्थीगण को निर्णय से पूर्ण लिखित बहस प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया, लिखित बहस अप्राप्त।

विद्वान वकील प्रत्यर्थीगण संख्या–1, 3 से 5 ने मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलार्थी की अपील को पूर्णतया विचार, विश्लेषण एवं सभी विधिक प्रावधानों के परिक्षण उपरान्त खारिज किया जो विधि सम्मत है। ग्राम पंचायत बांगेडा घाटा द्वारा नामान्तरकरण संख्या–171 स्वीकृति से पूर्व जांच की गई और पाया कि गौरी बाई ने अपने जीवनकाल में दिनांक 30.0.1998 का श्री नानालाल पिता गोदा गुर्जर के हक में लिखित वसीयत की, जिसकी जांच पंचायत द्वारा की गई। गवाहान श्री मांगीलाल पिता जीतू गुर्जर व श्री शौभागमल पिता कन्हैयालाल द्वारा उपस्थित होकर नानालाल के हक में निष्पादित वसीयतनामा को सही होना माना। इन्ही तथ्यों के आधार पर ग्राम पंचायत बांगेडा घाटा द्वारा श्रीमती गौरी बाई की कुलिया भूमि एवं सम्पत्ति नानालाल पिता गोदा गुर्जर के नाम स्वीकृत करने की स्वीकृति प्रदान की

और उक्त स्वीकृति के क्रम में आलौच्य नामान्तरकरण संख्या–171 रेस्पोडेंट संख्या–1 के पक्ष में निष्पादित किया। उक्त नामान्तरकरण पर किये गये अंकन भी नामान्तरकरण की सत्यता की पुष्टि करते हैं। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय के कथन, '' अपीलान्ट द्वारा अपने स्वत्व राजस्व न्यायालय से प्राप्त करने से पूर्व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने की कार्यवाही सक्षम सिविल न्यायालय में किया जाना अपेक्षित था'' भी पूर्णतया उचित है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णतया विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील देरी के प्रस्तुत करने के कारणों को अनुचित तय किये जाने के सम्बन्ध में भी कथन किए है जो प्रकरण से पूर्णतया सुंसगत है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ता की मौखिक बहस पर मनन किया तथा पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से एवं सावधानीपूर्वक अध्ययन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नामान्तरकरण संख्या–171 के साथ सलंग्न कोरम में लिए निर्णय दिनांक 13.04.1999 में यह अंकन किया गया है कि ''गौरीबाई फौत हो चुकी है, उसने अपने जीवनकाल में दिनांक 30.03.1998 को श्री नानालाल पि. गोदा गुजर निवासी दीपपुरा के हक में लिखित वसीयत की, जिसकी जांच पंचायत द्वारा की गई, गवाहान मांगीलाल पि. जीतु गुजर निवासी दीपपुरा व श्री शोभागमल पिता कन्हैयालाल ब्राहम्ण निवासी बांगेडाघाटा वर्तमान में मौजूद होकर वसीयत नामा नानालाल के हक में लिखना सहीं होना बताया।'' उक्त निर्णय से प्रतीत होता है कि उक्त वसीयत को गवाहान द्वारा प्रमाणित किया है। नामान्तरकरण की कार्यवाही में सरसरी जांच नामान्तरकरण तस्दीक करने वाली आथोरिटी के स्तर पर की जानी वांछित है, जिसके क्रम में अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत द्वारा जांच कार्यवाही सम्पादित की गई। लेण्ड रिकार्ड ऑफिसर को वसीयत के आधार पर नामान्तकरण के मामलें में वसीयत में जांच करने का अधिकार है यद्यपि विवादग्रस्त वसीयत के सम्बन्ध में में अंतिम निर्णय सिविल न्यायालय का ही बाध्यकारी होग किन्तु इसका तात्पर्य यह नहीं कि जिस आधार पर नामान्तरकरण चाहा गया है उस आधार की जांच न करें। प्रश्नगत प्रकरण में उक्त वसीयत को अपीलान्ट द्वारा किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती दी गई है, इस सम्बन्ध में पत्रावली पर कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। न ही किसी सक्षम न्यायालय में वसीयत को निरस्त कराने या फर्जी घोषित कराने का दावा प्रस्तुत किया जाना प्रतीत होता है। जब तक उक्त वसीयत को किसी भी सक्षम न्यायालय में निरस्त नहीं कराया जाता है, तब कर उसकी वैधता/सत्यता पर प्रश्न किया जाना उचित नहीं है। रेस्पोडेंट संख्या–3 से 5 द्वारा विवादित भूमि क्रय की गई, सम्बन्धित विक्रय पत्र को निरस्त कराने सम्बन्धित कोई कार्यवाही किया जाना प्रतीत नहीं होता है। जहां तक अपीलार्थीगण को उक्त नामान्तरकरण की जानकारी होने का प्रश्न है, उक्त बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय अपने निर्णय में विस्तृत वर्णन किया है, उससे हम पूर्णतया सहमत है।

इसके अतिरिक्त अपीलान्ट द्वारा अपने स्वत्व राजस्व न्यायालय से प्राप्त करने से पूर्व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने की कार्यवाही सक्षम सिविल न्यायालय में

किया जाना अपेक्षित था। इन्ही तथ्यों एवं उपरोक्त परिस्थितियों के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा द्वारा प्रकरण में तथ्यों की पूर्ण विवेचना, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परिक्षण 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, निम्बाहेडा का निर्णय दिनांक 17.01.2017 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 20.05.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official