न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या —125 / 2017 अपील (RCMS/2017/00060)
पंजीयन दिनांक —18.09.2017
निर्णय दिनांक —05.02.2019

1. श्री सुरेशचन्द्र पिता स्व. श्री हीरालाल पिपाडा जैन, निवासी कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द हाल निवासी वसायी जिला पालधर (महाराष्ट्र)

—अपीलान्ट

बनाम

1. श्री नाथुलाल पिता श्री राजमल गुरू, निवासी कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द।
2. श्री अम्बालाल पिता श्री राजमल गुरू, निवासी कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द।
3. श्री गणेशलाल पिता श्री हीरालाल पिपाड़ा, निवासी कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द।
4. श्रीमती मनीषा पुत्री स्व. श्री मोतीलाल पिपाड़ा, पत्नि मनोज पामेचा, निवासी कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द, हाल निवासी विवेक अपार्टमेंट, ए—1 / 302, स्टेशन रोड़, शान्ताकुज, मुम्बई—400054।
5. श्रीमती ज्योती पिता स्व. श्री मोतीलाल पिपाड़ा पत्नी श्री फतहलाल बडाला, निवासी संचागली, देवगढ़ वारिया जिला दाहोद (गुजरात)।
6. श्रीमती पायल पुत्री श्री मोतीलाल पिपाड़ा पत्नि नरेन्द्र कुमार जैन, निवासी नीलम अपार्टमेंट—401, शील कॉलोनी के पास पटेलवाड़ी, जी.आई.डी.सी. पोस्ट अंकलेश्वर, जिला भरूच (गुजरात)।
7. श्रीमती अंकिता पुत्री श्री स्व. श्री मोतीलाल पिपाड़ा, पत्नि श्री राहुल जैन, निवासी राजमल रोड़, फंवारा चौक के पास, पोस्ट लूणावाडा (गुजरात)।
8. श्री पवन कुमार पिता श्री मोतीलाल पिपाड़ा, निवासी राजमल रोड़, फंवारा चौक के पास, पोस्ट लूणावाडा (गुजरात)।
9. श्री महावीर पिता श्री मोतीलाल पिपाड़ा, निवासी राजमल रोड़, फंवारा चौक के पास, पोस्ट लूणावाडा (गुजरात)।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

10. श्री दिनेश पिता श्री हीरालाल पिपाड़ा, निवासी वैशाली साड़ी, गणपति मन्दिर के पास, पोस्ट लूणावाडा (गुजरात)।

11. श्रीमती राजदेवी पुत्री स्व. श्री हीरालाल पिपाड़ा, पत्नि श्री सोहनलाल सुराणा, निवासी मार्फत श्री जी ऑटो पार्टस्, नाथद्वारा, जिला राजसमन्द।

12. श्रीमती कोयल देवी पुत्री स्व. श्री हीरालाल पिपाड़ा, पत्नि श्री लक्ष्मीलाल भालावत, निवासी रायपुर, जिला भीलवाड़ा।

13. श्रीमती पुष्पादेवी पुत्री श्री हीरालाल पिपाड़ा, पत्नि श्री हस्तीमल धींग, निवासी सदर बाजार, निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

14. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, राजसमन्द।

–रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील अपीलान्ट

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द, प्रकरण संख्या 26/2016 दिनांक 03.08.2017

निर्णय

दिनांक 05.02.2019

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द, प्रकरण संख्या 26/2016 दिनांक 03.08.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 573 दिनांक 01.07.1965 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अपीलान्ट अपने विवादित भूमियों के विभाजन हेतु जमाबन्दी की आवश्यकता होने से दिनांक 05.07.2016 को वह अपने गांव आया तो जानकारी हुई की वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 के नाम दर्ज है। जानकारी होने पर उसने रेस्पोडेंट संख्या–3 से 13 को बताते हुए अपील दर्ज की और अपील पेश करने में हुए विलम्ब के कारणों का उल्लेख करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत किया। दौराने अपीलीय कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 से जबाव प्राप्त किया गया जिसमें कथन किया गया कि दिनांक 05.07.2016 को अपीलार्थी का गांव आना, पटवारी से मिलना, कौनसे खाते की, कौनसें आराजी का विभाजन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कराने हेतु जमाबन्दी प्राप्त करना आदि पूर्ण रूप से गलत वर्णन किया। अपीलार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में संवत् 1935 अर्थात 01.07.1965 से अपीलार्थी ने 56 वर्ष बाद अचानक उक्त जानकारी किस माध्यम से, कैसे व कब हुई कही वर्णित नहीं किया, ऐसी स्थिति में यह वर्णित करना कि नामान्तरकरण गलत रूप से फर्जीवाड़ा कर अपीलार्थी के पूर्वाधिकारियों को बिना सूचित किए, बिना सुने निर्णित कर दिया, पूर्ण रूप से गलत है, इसलिए रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील मयाद के बिन्दु पर बहस सुनकर निर्णय करने का अनुरोध किया।

अधीनस्थ न्यायालय ने उभय पक्ष की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 03.08.2017 से राजस्व ग्राम कुंवारिया, तहसील राजसमन्द, तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा दिनांक 01.07.1965 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 573 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील अवधि बाधित होने के आधार पर खारिज की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में कथन किया कि–

> ''उक्त प्रकरण में अपीलार्थी ने स्वीकृत रूपेण दिनांक 01.07.1965 को स्वीकृत नामान्तरकरण के विरूद्ध सन् 2016 में अपील प्रस्तुत की है, जो करीब 41 वर्ष के विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में अपील प्रस्तुत करने में कोई विलम्ब के जो कारण बताये है, वे प्रथम दृष्टया उचित प्रतीत होते है, किसी खातेदार को अपने खातेदारी की भूमि अपने नाम पर नहीं होने की इतने लम्बे समय तक जानकारी नहीं हो पाई हो, ऐसी प्रथम दृष्टया संभव नहीं लगता है। अपीलार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब माफी हेतु जो आधार बताये गये है वे आधार 41 वर्ष का लम्बा विलम्ब माफ किये जाने हेतु उचित प्रतीत नहीं होते है, इसलिए अपीलार्थी की अपील अवधि बाधित होने के आधार पर खारिज किये जाने योग्य है।''

उक्त निर्णय से क्षुब्ध होकर अपीलान्टस् 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 अपीलान्ट उपस्थित। रेस्पोडेंटस् की ओर से कोई उपस्थित नहीं। वकील अपीलान्ट की एकतरफा बहस दिनांक 22.01.2019 को सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि मौजा कुंवारिया तहसील राजसमन्द में खाता संख्या 1477 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त भूमि के श्री हीरालाल तन्हा मालिक काबिज होकर उनके कब्जे आधिपत्य एव उपभोग की रही है। हीरालाल जी का स्वर्गवास दिनांक 11.05.1987 को हो गया, परन्तु उक्त भूमि पर दिनांक 11.05.1987 तक हीरालाल जी का कब्जा व उसके बाद उनके

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

वारिसान का कब्जा चला आ रहा है। साबिक आराजी नबर के हाल आराजी नंबर 3379 बने है। कथित जमीन को रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 के पूर्वाधिकारी राजमल पिता पन्नालाल ने कपटपूर्वक अपने नाम पर दर्ज करा ली जबकि उक्त जमीन से उनका कोई सम्बन्ध नहीं है, न कब्जा है। कोई भी म्यूटेशन केवल ट्रांसफर, सक्सेशन या कम्पीटेंट कोर्ट के आदेश के आधार पर ही म्यूटेशन भरकर स्वीकृत किया जा सकता है अन्यथा किसी सूरत में म्यूटेशन नहीं किया जा सकता है। जमीन पर कब्जा अपीलान्ट का होते हुए भी कब्जे की रिपोर्ट रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 के पिता के हक में करते हुए कथित म्यूटेशन कब्जा कहकर स्वीकृत कर लिया गया वह एबनिशियोवोईड होकर बिना अधिकार के है तथा ऐसे म्यूटेशन को निरस्त करने के लिए मयाद का बिन्दु लागु नहीं होता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस मामलें में मयाद के बिन्दु पर अपील खारिज की जो बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। मयाद का बिन्दु ऐसी है जिसे इगनोर करते हुए न्याय के लिए मेरिट पर फैसला करना चाहिए था परन्तु नहीं किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर नामान्तरकरण संख्या–573 दिनांक 01.07.1965 को निरस्त करा वादग्रस्त जमीन अपीलान्ट के नाम दर्ज कराने का आदेश प्रदान कराया जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। वकील अपीलान्ट द्वारा अपने कथन में कहा गया कि मौजा कुंवारिया तहसील राजसमन्द में खाता संख्या 1477 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है। उक्त भूमि के श्री हीरालाल तन्हा मालिक काबिज होकर उनके कब्जे आधिपत्य एव उपभोग की रही है। हीरालाल जी का स्वर्गवास दिनांक 11.05.1987 को हो गया, परन्तु उक्त भूमि पर दिनांक 11.05.1987 तक हीरालाल जी का कब्जा व उसके बाद उनके वारिसान का कब्जा चला आ रहा है। साबिक आराजी नबर के हाल आराजी नंबर 3379 बने है। कथित जमीन को रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 के पूर्वाधिकारी राजमल पिता पन्नालाल ने कपटपूर्वक अपने नाम पर दर्ज करा ली। अधीनस्थ न्यायालय निर्णय दिनांक 03.08.2017 से राजस्व ग्राम कुंवारिया, तहसील राजसमन्द, तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा दिनांक 01.07.1985 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 573 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील अवधि बाधित होने के आधार पर खारिज की। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि नामान्तरण स्वीकृति से पूर्व अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने का अवसर भी नहीं दिया एवं न ही ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर मौजूद है। नामान्तरण स्वीकृति से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर न दिया गया हो, ऐसी कार्यवाही विधि अनुसार प्रारम्भ से ही अवैध होकर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत प्रमाणित होना प्रतीत होती है। ऐसी स्थिति में मामला गुणावगुण पर विचारण योग्य होने से एवं सुलभ न्याय के सिद्धान्त को ध्यान में रखते हुए पक्षकारान को तकनीकी आधार पर न्याय से वंचित किया जाना उचित नहीं

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

है। ऐसी स्थिति में हम अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। जिला कलक्टर, राजसमन्द का निर्णय दिनांक 03.08.2017 निरस्त किया जाता है। प्रकरण जिला कलक्टर, राजसमन्द को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में सभी पक्षकारों को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, दस्तावेजों का परिक्षण कर एवं तथ्यों की जांच करा नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय दिनांक 05.02.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official