न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 26/2017 अपील (RCMS/2017/00069)
पंजीयन दिनांक — 09.05.2017
निर्णय दिनांक — 28.05.2019

1. श्री अशोक कुमार पिता स्वर्गीय श्री रामचन्द्र शर्मा, निवासी केलवाड़ा, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द।
2. श्री अरविन्द कुमार पिता स्वर्गीय श्री रामचन्द्र शर्मा, निवासी केलवाड़ा, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द।

—अपीलान्टस्

बनाम

1. श्रीमती शहनाज पुत्री श्री ईस्माईल जी पत्नि श्री अयुब खां, निवासी रूपसागर, कच्ची बस्ती, उदयपुर।
2. श्री लतीफ पिता श्री ईस्माईल मुसलमान, निवासी मेघवाल बस्ती, केलवाड़ा, तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द।
3. श्री आरिफ पिता श्री ईस्माईल मुसलमान, निवासी मेघवाल बस्ती, केलवाड़ा, तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द।
4. श्री सलीम पिता श्री ईस्माईल मुसलमान, निवासी मेघवाल बस्ती, केलवाड़ा, तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द।
5. ग्राम पंचायत कड़िया, तहसील कुम्भलगढ़ जरिये सरपंच/सचिव, ग्राम पंचायत कड़िया, जिला राजसमन्द।

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—

1. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा, पुनीत शर्मा — वकील अपीलान्ट
2. श्री कमलेश चौहान, नारायण छापरवाल — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1 व 4

प्रकरण संख्या—09/2012, श्रीमती शहनाज बनाम श्री लतीफ व अन्य में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्भलगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.07.2015 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—75 भू—राजस्व अधिनियम 1956

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 28.05.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्भलगढ़ द्वारा प्रकरण संख्या—09/2012, श्रीमती शहनाज बनाम श्री लतीफ व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 15.07.15 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- रेस्पोडेंट संख्या–1 श्रीमती शहनाज द्वारा ग्राम पंचायत कड़िया द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या–423 दिनांक 07.05.1988 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम–1956 उपखण्ड अधिकारी, कुम्भलगढ़ समक्ष प्रस्तुत की और निवेदन किया कि राजस्व ग्राम बीड़ की भागल, पटवार हल्का गवार तहसील कुम्भलगढ़ में उसके पिता श्री ईस्माईल की खातेदारी भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी। रेस्पोडेंट संख्या–1 से 4 श्री ईस्माईल के पुत्री एवं 3 पुत्र होकर विधिक वारिसान है, परन्तु उसके पिता के ईन्तकाल होने उपरान्त ग्राम पंचायत कड़िया द्वारा केवल उसके पुत्रों रेस्पोडेंट संख्या–1 से 3 के पक्ष में नामान्तकरण संख्या–423 दिनांक 07.05.1988 को स्वीकृत किया। जिसे अपास्त किया जाकर उसमें उसका नाम भी जोड़ा जावें।

- अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्भलगढ़ द्वारा उक्त पत्रावली लोक अदालत केम्प कोर्ट केलवाड़ा मे रख अपील स्वीकार कर निर्णय दिनांक 15.07.15 को पारित किया कि ''**ग्राम बीड की भागल का ग्राम पंचायत कड़िया द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 423 दिनांक 07.05.1988 निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, कुम्भलगढ़ को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि इस्माईल खॉ पिता अलाबक्ष मुसलमान सा. केलवाड़ा के वारिसान की जॉच कर संबंधित पक्षकारान को सुना जावें। साथ ही रेस्पोडेंट संख्या–4, 5 (श्री अशोक व अरविन्द कुमार) द्वारा किसी वैध दस्तावेज से उक्त नामान्तरकरण से संबंधित भूमि प्राप्त की हो तो जिनसे प्राप्त की हो उसके हिस्से की हद तक का नामान्तरकरण रेस्पोडेंट संख्या 4, 5 के नाम नये सिरे से दर्ज करने की कार्यवाही की जावें।**''

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुम्भलगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.07.15 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 अपीलान्ट व वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 4 उपस्थित, अन्य अनुपस्थित। वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 4 ने लिखित बहस प्रस्तुत की और वकील अपीलान्ट ने अपील के अनुसरण में लिखित बहस प्रस्तुत करने का अवसर चाहा गया, लिखित बहस दिनांक 26.04.19 को प्राप्त। दिनांक 14.05.2019 को उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि राजस्व ग्राम बीड़ की भागल, पटवार हल्का गवार तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द के हाल आराजी नम्बर 600/282 रकबा 1 बीघा भूमि जिसके पुराने आराजी नम्बर 282/17 होकर उक्त भूमि श्री ईस्माईल पिता अलाबक्ष के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी और उसकी मृत्यु पश्चात् उसके कानूनी वारिस सलीम, लतीफ, आरीफ नाबालिग बविलायत माता कतीजा बाई ने इस भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.06.1993 को अपीलान्ट श्री अशोक कुमार एवं अरविन्द कुमार को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया। अपीलान्ट बहैसियत मालिक काबिज होकर इसका उपयोग कर रहे है तथा विक्रय करने के पश्चात् उक्त भूमि का नामान्तकरण अपीलान्ट के नाम दर्ज हुआ। इस प्रकार इस भूमि के वर्तमान में अपीलान्टस् एकमात्र मालिक काबिज है क्योंकि ईस्माईल जी की मृत्यु के पश्चात इस भूमि का नामान्तरकरण इसके वारिस के नाम पर खुला जिसका नामान्तरकरण संख्या 423 दिनांक 07.05.1988 को खोला गया। इस नामान्तकरण के विरूद्ध करीब 24 वर्ष पश्चात् रेस्पाडेंट संख्या–1 द्वारा अपील न्यायालय में प्रस्तुत की और वह अपील तामिल में चल रही थी। इसी दौरान दिनांक 15.07.2015 को

लोक अदालत, अटल सेवा केन्द्र, केलवाड़ा में बिना किसी अधिकार के अपील को स्वीकार किया जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील में पत्रावली रेस्पोडेंट संख्या–3 के सम्मन हेतु पत्रावली नियत थी और पत्रावली दिनांक 06.05.2015 को तारिख पेशी पर होकर पुनः दिनांक 15.07.2015 को वास्ते तामिल हेतु निर्धारित कर रखी थी लेकिन दिनांक 15.07.2015 को अपीलान्ट को सुने बिना लोक अदालत में रख विधि के विपरित होकर निर्णय पारित कर दिया। अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा में प्रस्तुत अपील में हुई देरी को क्षम्य हेतु कारणों का वर्णन करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत किया।

ईस्माईल खां की मृत्यु के पश्चात् उनके वारिसान में 3 पुत्र व पत्नि के नाम पर नामान्तरकरण खोला गया जो पूर्ण रूप से विधि सम्मत था। शहनाज खां को शुरू से इस तथ्य की जानकारी थी क्योंकि जब भूमि ईस्माईल खां के वारिस द्वारा विक्रय की गई थी उसमें शहनाज की सहमति थी। वादग्रस्त भूमि के अलावा अन्य आराजीयात जो कि श्री तेजराम को भूमि विक्रय की थी और उस विक्रय पत्र में शहनाज ने अपनी पूर्ण सहमति प्रदान करते हुए हस्ताक्षर किये और उक्त विक्रय पत्र में शहनाज ने जो नामान्तकरण ईस्माईल खां की मृत्यु के पश्चात् खोला गया था उसके पूर्ण स्वीकारोक्ति देते हुए विक्रय पत्र का पंजीयन कराया गया, उसके बतौर गवाह सहमति स्वरूप हस्ताक्षर किये थे। यह इस बात को प्रमाणित करता है कि जो नामान्तरकरण खोला गया था उसमें शहनाज की पूर्ण सहमति थी। उपरोक्त परिस्थितियों के होते हुए भी रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा उक्त नामान्तरकरण के 24 वर्षों के बाद अपील प्रस्तुत की गई जो मयाद के बिन्दु पर ही निरस्त योग्य थी उसके मेरिट के बिन्दु पर कानूनन सुना ही नहीं जा सकता है।

अपीलान्ट के पक्ष में जो विक्रय पत्र निष्पादित किया गया उस विक्रय पत्र को निरस्त कराने बाबत श्री लतीफ, आरिफ एवं शहनाज ने न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.ख.), राजसमन्द के यहा वाद प्रस्तुत किया और उस वाद में घोषणा एवं स्थाई निषेद्याज्ञा न्यायालय से चाही गई थी। उक्त प्रकरण को दिनांक 24.10.2016 को न्यायालय सिविल न्यायाधीश द्वारा अदम हाजरी, अहम पैरवी में खारिज कर दिया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विपरित है।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों एवं तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय को आदेश निरस्त करावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 4 ने लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट के पक्ष में लोक अदालत में अपील स्वीकार करने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है। वादग्रस्त भुमि ईस्माईल खां की थी, जिसकी विरासत का नामान्तरकरण खोलते समय रेस्पोडेंटस् शहनाज पुत्री होते हुए भी उसका नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं किया गया था। इस कारण से शहनाज द्वारा अपील पेश की गई जो अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व लोक अदालत में आपसी राजीनामा होने से अपील स्वीकार करते हुए प्रकरण तहसीलदार, कुम्भलगढ़ को विधिवत सुनवाई कर वारिसान की जांच कर नामान्तरकरण स्वीकृत करने के आदेश दिये।

अपीलार्थी अशोक कुमार द्वारा उक्त भूमि शहनाज से क्रय नहीं की है बल्कि सहखातेदार से क्रय की गई है। शहनाज तत्कालीन समय में नाबालिग थी और उसकी नाबालिग अवस्था में उसे सुने बगेर खोला गया नामान्तरकरण प्रारम्भ से अवैध था। अपीलान्ट के अधिवक्ता लोक अदालत कैम्प में उपस्थित थे और उनकी मौजूदगी में सुनवाई का अवसर प्रदान कर आलौच्य आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई तथ्य मौजूद नहीं है कि सिविल न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण का निर्णय कर दिया हो। अपील के विचारण के समय एवं निर्णय पारित होने तक सिविल न्यायालय ने कोई निर्णय पारित नहीं किया था। सिविल न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर भी निर्णय नहीं किया बल्कि उक्त मामलें में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा रिट याचिका पेश

कर रखी है जो विचाराधीन है। उच्च न्यायालय द्वारा जब सिविल न्यायालय की कार्यवाही को स्थगित कर रखी है तो उच्च न्यायालय द्वारा आदेश पारित होने पर वाद की कार्यवाही पुनः प्रारम्भ हो जायेगी। लतीफ व आरीफ द्वारा भूमि विक्रय नहीं थी उनकी नाबालिग अवस्था में जो विक्रय पत्र निष्पादित कराया था उसे सिविल न्यायालय में चुनौती दी रखी है। न्यायालय हाजा में अपीलार्थी द्वारा दो वर्ष उपरान्त अपील पेश की जिस हेतु कोई उचित एवं पर्याप्त कारण नहीं बताये है, इसी आधार पर अपील खारिज योग्य है।

अपने कथन के समथर्न में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–1 व 4 द्वारा न्यायिक दृष्टांत (2009(2) RRT P. 1414, 2009-10(Supp) RRT P. 187, 2007(2) RRT P. 839, AIR 1998 (SC) P. 2276, 2012 (2) RRT P.1177, 2010(2) RRT P. 801, RRD 14.042011 P. 275, 2012(2) RRT P. 850, 2002(2) RRT P.723) प्रस्तुत किए और अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाने का अनुरोध किया।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की लिखित, मौखिक बहस एवं न्यायिक दृष्टांतों पर मनन किया तथा पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से एवं सावधानीपूर्वक अध्ययन किया।

अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत अपील के साथ धारा–5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र संलग्न कर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी के कारणों का उल्लेख किया जिस पर वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 4 द्वारा आपत्ति जाहिर की गई। प्रकरण के तथ्यों के विश्लेषण से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि नामान्तरकरण संख्या 423 विरासत के आधार स्वीकृत किया गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कई महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर विचार नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में इस निर्णय के आगे के पेरा में विस्तृत विवेचन भी किया है, जो प्रासंगिक बिन्दु से सुंसंगत है। माननीय सर्वोच्य न्यायालय एवं राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह सिद्वान्त प्रतिप्रादित किया है कि देरी माफी के लिये लचीला रूख रखा जाना चाहिए। सर्वोच्य न्यायालय ने यह भी कहा है कि देरी को माफ नहीं करने से कई महत्वपूर्ण बिन्दु न्याय से वंचित हो जाते 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 है। इस प्रकार से यह भी नहीं कहा जा सकता है कि अपीलान्ट द्वारा जानबुझकर देरी की। ऐसी स्थिति में उक्त अपील की मियाद को माफ किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है और प्रकरण का गुणावगुण पर विनिश्चय करना उचित समझते हैं। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील की उपरोक्त विवेचनानुसार मियाद माफी के प्रार्थनापत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को मियाद में माने जाने के आदेश दिये जाते हैं।

अपीलार्थी द्वारा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील में पत्रावली रेस्पोडेंट संख्या–3 के सम्मन हेतु पत्रावली नियत थी और पत्रावली दिनांक 06.05.2015 को तारिख पेशी पर होकर पुनः दिनांक 15.07.2015 को वास्ते तामिल हेतु निर्धारित कर रखी थी लेकिन दिनांक 15.07.2015 को अपीलान्ट को सुने बिना लोक अदालत में रख विधि के विपरित होकर निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से उक्त तथ्यों की पुष्टि होती है एवं यह विधिक प्रक्रिया के विपरित है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रश्नगत अपील के प्रस्तुत विक्रय पत्रों से यह ज्ञात होता है कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 30.06.2013 को विक्रय व्यवहार हुए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में भी विक्रय सम्बन्धी व्यवहार किये जाने के सम्बन्ध में कथन किए परन्तु निर्णय में कयासी आधार पर नामान्तरकरण दर्ज करने की कार्यवाही करने के

निर्देश दिये जबकि कि रेस्पोडेंट संख्या–1 श्रीमती शहनाज ने अपीलार्थीगण, जिनके द्वारा विवादित भूमि क्रय की गई, उनके समक्ष प्रकरण में हितबद्ध होने से उन्हें पक्षकार बनाया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं पत्रावली से यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य नामान्तरकरण निरस्त करने से पूर्व सभी तथ्यों पर पूर्ण विचार नहीं किया, विवादित भूमि के सम्बन्ध में जो बिकाव हुआ है, उसकी जांच नहीं की गई। ऐसी स्थिति में हम अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, विवादित भूमि के सम्बन्ध में हुए बिकावनामों, 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। उपखण्ड अधिकारी, कुम्भलगढ़ का निर्णय दिनांक 15.07.2015 निरस्त किया जाता है। प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, कुम्भलगढ़ को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में पक्षकारों को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, विवादित भूमि की बिक्री की स्थिति के मद्देनजर, मौके की स्थिति, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तथ्यों की जांच करा नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय दिनांक 28.05.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official