न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः विकास सीताराम जी भाले, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 74 / 2017 अपील (RCMS/2017/00085)
पंजीयन दिनांक — 13.06.2017
निर्णय दिनांक — 11.11.2019

1. श्रीमती कंचनदेवी पत्नि श्री मांगीलाल नागौरी, निवासी कानोड़, हाल 1, आई रोड़, भूपालपुरा, उदयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. श्री धर्मेन्द्र पिता सुरेन्द्रकुमार शर्मा, मकान नम्बर डी—15, सेक्टर नम्बर—14, हिरणमगरी, उदयपुर।
2. श्री अजय पिता श्री सुरेन्द्रकुमार शर्मा, मकान नम्बर डी—15, सेक्टर नम्बर—14, हिरणमगरी, उदयपुर।
3. श्री भगवानलाल पिता श्री भूरालाल अहीर, निवासी खोखरवास, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर।
4. श्री गोपाल पिता श्री किशनलाल सेन, निवासी भटेवर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर।
5. श्री भगवतीलाल पिता श्री रूपलाल मेनारिया, निवासी खरसाण, तहसील वल्लभनगर, हाल उदयपुर।
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, वल्लभनगर, जिला उदयपुर।

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—
1. श्री खेमराज — वकील अपीलान्ट

प्रकरण संख्या—01 / 2015, श्रीमती कंचनदेवी बनाम श्री धर्मेन्द्र शर्मा व अन्य में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.04.2017 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 11.11.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर द्वारा प्रकरण संख्या—01 / 2015, श्रीमती कंचनदेवी बनाम श्री धर्मेन्द्र शर्मा व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 24.04.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- मूल खातेदार श्री प्रभुलाल नागोरी के नाम मौजा खालातोड़ पटवार क्षेत्र भटेवर तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर में स्थित खसरा न. 3825/277 रकबा 5 बीघा भूमि दर्ज थी। उक्त भूमि का नामान्तरकरण संख्या–225 अपंजीकृत वसीयत के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 श्री धर्मेन्द्र कुमार एवं श्री अजय पिता सुरेन्द्र कुमार के नाम पर दर्ज हुआ। नामान्तरकरण संख्या–225 स्वीकृति दिनांक 01.08.2019 के विरूद्ध अपील उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में विचाराधीन रहते हुए रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने रेस्पोडेंट संख्या–3, 4 व 5 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या–227 दिनांक 06.11.2012 को सरपंच, ग्राम पंचायत भटेवर, पंचायत समिति भीण्डर द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–3, 4 व 5 के नाम स्वीकृत किया गया। इस नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रथम अपील उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर के यहा प्रस्तुत की। उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर ने आदेश दिनांक 22.07.2013 से इस अपील को राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर के न्यायालय में वाद विचाराधीन होकर स्थगन आदेश जारी होने से इस प्रकरण में कार्यवाही स्थगित करने का आदेश पारित कर पत्रावली फैसल की गई। इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अपील न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई

- न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा उक्त अपील दर्ज रजिस्टर की गई जिसके नम्बर 05/2014 है। उक्त अपील में अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर निर्णय दिनांक 29.05.2014 से प्रकरण पुनः उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर को प्रतिप्रेषित किया। उक्त निर्णय दिनांक 29. 05.2014 के प्रासंगिक अनुच्छेद निम्नानुसार है–

  ''खातेदार प्रभुलाल द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 के पक्ष में की गई अपंजीकृत वसीयत के आधार पर तहसीलदार ने इन्तकाल संख्या–225 रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के पक्ष में स्वीकृत किया। जिसके विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा दिनांक 1.8.2012 को उपखण्ड अधिकारी के यहा अपील पेश की जो विचाराधीन है। रेस्पोडेंट सं.1 व 2 द्वारा मूलतः 'भू–दान' की भूमि रेस्पोडेंट सं. 3, 4 व 5 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.09.2012 को विक्रय कर दी। रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 द्वारा वसीयत के आधार पर घोषणा का दावा 287/11 पेश किया था जो दिनांक 06.08.2012 को अदम हाजरी में खारिज हो गया। उपखण्ड अधिकारी ने अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र 428/12 में दिनांक 17.10.2012 को एक तरफा अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश विरूद्ध धर्मेन्द आदि के दिया गया था, जो दिनांक 02.11.2012 को खारिज किया गया। इस आदेश के विरूद्ध की गई अपील में राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर ने दिनांक 4.3.2013 को विवादित भूमि की मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया। उल्लेखनीय है कि उपरोक्त समस्त कार्यवाही के चलते इन्तकाल सं. 225 की अपील लम्बित थी, जो आज भी उपखण्ड अधिकारी के यहॉ विचाराधीन है। इस प्रकार विवादित भूमि के संदर्भ में अपील के विचाराधीन रहते हुए उक्त भूमि का विक्रय की गई, जो विधि विरूद्ध है। विक्रय पत्र

दिनांक 21.09.2012 के आधार पर रेस्पोडेंट सं. 3, 4, 5 के पक्ष में स्वीकृत इन्तकाल सं. 227 दिनांक 06.11.2012 भी कानून के विपरित है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन्तकाल सं. 225 की विचाराधीन अपील को निर्णित नहीं किया और उसके बाद खोले गये इन्तकाल सं.227 की अपील को इस आधार पर निर्णित किया कि राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर में वाद विचाराधीन होकर स्थगन जारी है जिससे इस प्रकरण में कार्यवाही स्थगित की जाती है। परन्तु अभिलेख से यह कही भी स्पष्ट नहीं होता है कि अपीलान्ट द्वारा किस प्रकार का दावा उपखण्ड अधिकारी के यहॉ किया गया, जिसके अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर स्थगन दिया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों का विस्तृत विवरण अंकित कर स्पीकिंग आदेश नहीं दिया है, जिससे हम प्रकरण को रिमाण्ड करना उचित समझते है।

अतः अपील आंशिक रूप से स्वीकृत की जाती है। उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर का आदेश दिनांक 22.07.2013 निरस्त किया जाता है। प्रकरण पुनः उपखण्ड अधिकारी को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह दोनों पक्षों का सुनकर, बाद विवेचना विस्तृत एवं स्पष्ट (speaking) आदेश पारित करें।''

- उपरोक्त आदेश की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर द्वारा निर्णय दिनांक 24.04.2017 पारित कर अपील अपीलार्थी अस्वीकार कर खारिज की और तहसीलदार, वल्लभनगर को ओदशित किया कि नामान्तरकरण संख्या–227 मौजा खालातोड़ पटवार मण्डल भटेवर विधि सम्मत तरिके से पारित किया जावें।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर द्वारा पारित निर्णय 24.04.2017 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 13.06.2017 को 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 उपस्थित, रेस्पोडेंट की ओर कोई उपस्थित नहीं। दिनांक 22.10.2019 को अधिवक्ता अपीलान्ट की एकतरफा बहस एवं पक्ष सुना गया। अधिवक्ता अपीलान्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत की। अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण को निर्णय से पूर्व लिखित बहस प्रस्तुत करने का अवसर दिया परन्तु लिखित बहस अप्राप्त।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक/लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलार्थीया मृतक खातेदार प्रभुलाल नागोरी के भाई मांगीलाल की पत्नि है। उसके पति एवं खातेदार प्रभुलाल नागोरी की मृत्यु हो चुकी है, अपीलार्थीया विवादित भूमि की एकमात्र वारिसान है। कथित वसीयत प्रभुलाल द्वारा निष्पादित नहीं की गई है, फर्जी बनायी गयी है। तहसीलदार वल्लभनगर को यह जानकारी होते हुए कि विवादित वसीयत के सम्बन्ध में रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने वसीयत के आधार पर घोषणा व निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर रखा है व उसमें तहसीलदार, वल्लभनगर द्वारा तथाकथित वसीयत को सन्हेदास्पद मानकर जवाब दावा प्रस्तुत किया तथा यह वाद तत्समय विचाराधीन होते हुए तहसीलदार द्वारा उसी वसीयत के आधार पर अपीलार्थीया को बिना सूचना दिये रेस्पोडेंट

संख्या–1 व 2 के नाम नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश तारिख 26.07.2012 को स्वीकृत कर दिया जिसके अनुसरण में नामान्तरकरण संख्या–225 दर्ज हुआ। कानूनी प्रावधानों के अनुसार जहां पक्षकारों के मध्य नियमित वाद चल रहा हो वहा नामान्तरकरण जैसी समरी कार्यवाही नहीं चल सकती है। तहसीलदार को नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जानी थी। उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध अपीलार्थीया द्वारा उप जिला कलक्टर, वल्लभनगर के अपील प्रस्तुत की जिसके मुकदमा नम्बर 428/12 है। उक्त अपील के विचाराधीन होते हुए भी रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 ने विवादित आराजी रेस्पोडेंट संख्या–3, 4 व 5 को नुमाइशी विक्रय पत्र से विक्रय कर दी और विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या–227 दिनांक 06.11.2012 को स्वीकृत करवा लिया। नामान्तरकरण संख्या–227 के विरूद्ध भी अपीलार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील प्रस्तुत की और कार्यवाही के दौरान उक्त अपील नम्बर 428/2012 को भी साथ ही निर्णित करने का निवेदन किया। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या–227 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील को पहले निर्णित कर दिया जब कि प्रथम नामान्तरकरण संख्या–225 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील को पहले निर्णिय किया जाना था। नामान्तरकरण संख्या–225 की कार्यवाही के दौरान विधिक वारिसान की जांच नहीं की गई और न ही अपीलार्थीया को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। कानूनी प्रावधान के अनुसार वसीयत के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 को अपने हक व अधिकार हेतु सिविल न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिए। उक्त वसीयत के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, वल्लभनगर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 03.11.2015 से कथित वसीयत की एफ.एस.एल. जांच कराने एवं एफआर को पुनः अनुसंधान हेतु पुलिस थाना वल्लभनगर को लोटाकर निर्देश जारी किए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.05.2014 में पारित निर्देशों का त्रुटिपूर्ण निर्वचन कर निर्णय पारित किया गया जो काबिल निरस्त के है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त फरमाया जावें। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत (1985 आर. आर.डी. 170, 1999 आर.आर.डी. 148, 2006 आर.बी.जे. 366, 1998 आर.आर.डी.370, 2006 आर.आर.टी. 473) प्रस्तुत किए।

हमनें उपस्थित अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस, मौखिक बहस, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन एवं गहनता से अध्ययन किया। उपलब्ध दस्तावेजों से प्रकट होता है कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में दो नामान्तरकरण स्वीकृत हुए है, प्रथम अंपजीकृत वसीयत के आधार पर जिसके नामान्तरकरण संख्या–225 है और दुसरा नामान्तरकरण संख्या–225 में दर्ज व्यक्तियों द्वारा विवादित भूमि रेस्पोडेंट संख्या–3 से 5 को विक्रय करने के आधार पर क्रेतागण के नाम स्वीकृत किया गया, जिसके नामान्तरकरण संख्या–227 है। अपीलार्थीया द्वारा नामान्तरकरण संख्या–225 के सम्बन्ध में अपील उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर के समक्ष प्रस्तुत की जो विचाराधीन बताई गई। यह अपीलीय कार्यवाही विचाराधीन होते हुए भी विक्रय की कार्यवाही होने पर नामान्तरकरण संख्या–227 स्वीकृत हुआ जिसके विरूद्ध भी अपीलार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई परन्तु उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर द्वारा

प्रथम नामान्तरकरण संख्या–225 की अपील लम्बित होते हुए भी दुसरे नामान्तरकरण संख्या–227 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील का निस्तारण कर दिया गया। उल्लेखनीय है कि विवादित भूमि के नामान्तरकरण के सम्बन्ध में पारित निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसमें निर्णय दिनांक 29.05.2014 को पारित कर प्रकरण पुनः उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर को प्रतिप्रेषित किया गया। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर ने अपने निर्णय में उजर किया कि ''उपरोक्त समस्त कार्यवाही के चलते इन्तकाल सं. 225 की अपील लम्बित थी, जो आज भी उपखण्ड अधिकारी के यहॉ विचाराधीन है। इस प्रकार विवादित भूमि के संदर्भ में अपील के विचाराधीन रहते हुए उक्त भूमि का विक्रय की गई, जो विधि विरूद्ध है। विक्रय पत्र दिनांक 21.09.2012 के आधार पर रेस्पोडेंट सं. 3, 4, 5 के पक्ष में स्वीकृत इन्तकाल सं. 227 दिनांक 06.11.2012 भी कानून के विपरित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन्तकाल सं. 225 की विचाराधीन अपील को निर्णित नहीं किया और उसके बाद खोले गये इन्तकाल सं.227 की अपील को इस आधार पर निर्णित किया कि राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर में वाद विचाराधीन होकर स्थगन जारी है जिससे इस प्रकरण में कार्यवाही स्थगित की जाती है। परन्तु अभिलेख से यह कही भी स्पष्ट नहीं होता है कि अपीलान्ट द्वारा किस प्रकार का दावा उपखण्ड अधिकारी के यहॉ किया गया, जिसके अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर स्थगन दिया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों का विस्तृत विवरण अंकित कर स्पीकिंग आदेश नहीं दिया है, जिससे हम प्रकरण को रिमाण्ड करना उचित समझते है।''

उक्त आदेश के अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर द्वारा आलौच्य आदेश दिनांक 24.04.2017 को पारित करते हुए अपील खारिज की एवं नामान्तरकरण संख्या–227 विधि सम्मत तरिके से पारित किये जाने हेतु आदेशित किया। प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.05.2014 में पारित निर्देशों का त्रुटिपूर्ण निर्वचन कर निर्णय पारित किया गया। विवादित भूमि के सम्बन्ध में प्रथम नामान्तरकरण संख्या–225 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील लम्बित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमि के सम्बन्ध में पारित दोनों नामान्तरकरण की अपील को समेंकित कर निर्णय पारित किये जाने थे, परन्तु नहीं किए गए। अधिवक्ता अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत नजीर प्रकरण सुसंगत होकर चस्पा होती है। जहां तक वसीयत की वैद्यता का प्रश्न है, माननीय अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, वल्लभनगर द्वारा निर्णय दिनांक 03.11.2015 से वसीयत की एफएसएल जांच के आदेश दिये है। अधीनस्थ न्यायालय निर्णय पारित करने से पूर्व तथ्यों की पूर्ण परिक्षण नहीं किया गया एवं विवेचना नहीं की गई। ऐसी स्थिति में उपरोक्त विवेचन के मद्देनजर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर को प्रस्तुत दोनों अपील को समेंकित कर, विभिन्न न्यायालयों में लम्बित प्रकरणों की स्थिति को देखते हुए, सभी पक्षों को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर एवं दस्तावेजों का विश्लेषण एवं परिक्षण कर नये सिरे से निर्णय पारित किये जाने बाबत प्रकरण रिमाण्ड करना उचित समझते है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर का आदेश दिनांक 24.04.2017 निरस्त किया जाता है।

प्रकरण पुनः उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रस्तुत दोनों अपील को समेंकित कर, विभिन्न न्यायालयों में लम्बित प्रकरणों की स्थिति को देखते हुए, सभी पक्षों को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर एवं दस्तावेजों का विश्लेषण एवं परिक्षण कर नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 11.11.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर