सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 39/2018 अपील (RCMS/2018/00044)
पंजीयन दिनांक — 26.03.2018
निर्णय दिनांक — 28.08.2018

1. श्री मनोहर लाल पिता श्री सरदारमल तलेसरा, निवासी 28, विनायक नगर, हिरन मगरी, सेक्टर न.4, उदयपुर।
2. श्रीमती ललित पत्नि श्री मनोहर लाल, निवासी 28, विनायक नगर, हिरन मगरी, सेक्टर न.4, उदयपुर।

—अपीलान्टस्

बनाम

1. श्रीमती गौरी पत्नी स्व. श्री सवा मीणा, निवासी आम्बूआ, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्री होमा पिता स्व. श्री पीथा मीणा, निवासी आम्बूआ, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. स्व. श्री भेरा पिता स्व. श्री पीथा मीणा, के विधिक वारिसान

   3/1 श्रीमती नोजी बाई पत्नि स्व. श्री भेरा मीणा,

   3/2 श्री नाथू पिता स्व. श्री भेरा मीणा,

   3/3 श्रीमती सोहनी बाई पुत्री स्व. श्री भेरा मीणा,

   3/4 श्री केसू पिता स्व. श्री देवा मीणा,

   3/5 श्री सुरेश पिता स्व. श्री देवा मीणा,

   3/6 श्रीमती नानी पत्नि स्व. श्री देवा मीणा,

   सभी निवासी आम्बूआ, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर।
5. पटवारी हल्का, उमरडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

— रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–

1. श्री हीरालाल कटारिया – वकील अपीलान्ट
2. श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील रेस्पोडेंट संख्या–1

अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा का प्रकरण संख्या 13/2016 निर्णय दिनांक 18.01.2018

निर्णय

दिनांक 28.08.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा का प्रकरण संख्या 13/2016 निर्णय दिनांक 18.01.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या–1 श्रीमती गौरी ने अपील अधीनस्थ न्यायालय, गिर्वा में ग्राम उमरडा, तहसील गिर्वा स्थित भूमि के नामान्तरण संख्या 478 दिनांक 05.09.2006 व ग्राम आम्बूआ, तहसील गिर्वा की भूमि के नामान्तकरण संख्या 59 दिनांक 27.02.2008 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की जिसमें रेस्पोडेंट संख्या–2 से 3/1–3/6 प्रतिवादी थे। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या–1 ने यह कहते हुए अपील प्रस्तुत की कि वह एवं रेस्पोडेंटस एक ही परिवार के होकर मूल पुरूष स्व. पीथा जी के वंशज है। स्व. पीथा मीणा के तीन पुत्र भेरा, सवा एवं होमा हुए। जिसमें से भेरा एवं सवा का स्वर्गवास हो गया जबकि होमा जीवित है। रेस्पोडेंट संख्या–1 स्व. सवा की एकमात्र विधिक वारिसान है। पीथा मीणा के स्वर्गवास उपरान्त ग्राम उमरडा के खाता संख्या 337 कुल किता 18 रकबा 2.0250 हैक्टर में निहित उसके 1/3 हिस्से एवं ग्राम आम्बुआ के खाता संख्या 32 कुल किता 15 रकबा 1.9700 हैक्टर भूमि में निहित उनके 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण विरासत से उनके जायन्दा पुत्र भेरा, सवा एवं होमा के नाम खोला गया था। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने सवा पिता पीथा मीणा के स्वर्गवास उपरान्त नामान्तरकरण 478 दिनांक 05.09.2006 एवं नामान्तरकरण संख्या 59 दिनांक 27.02.2008 को स्वीकृत कर दिया। जिसमें सवा जी के स्वर्गवास उपरान्त विधिक वारिसान में उनकी पत्नि श्रीमती गौरी के जीवित होने के बावजुद विधिक वारिसान की जांच किये बिना स्वीकृत उक्त नामान्तरकरणों को निरस्त कराये जाने का अनुरोध किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.01.2018 को प्रकरण में पक्षकारों के मध्य राजीनामा होने से उक्त

नामान्तकरण संख्या 478 एवं 59 को निरस्त कर तहसीलदार, गिर्वा को प्रश्नगत भूमि में रेस्पोडेंट संख्या–1 श्रीमती गौरी के नाम उनके हिस्सेनुसार नये सिरे से नामान्तरकरण स्वीकृत करने का निर्णय पारित किया। उक्त निर्णय से व्यथीत होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गयी है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख तलब किया गया। वकील अपीलान्ट एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 उपस्थित। दीगर रेस्पोडेंट की ओर से कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 14.08.2018 को सूनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा उक्त अपील अन्य सभी रेस्पोडेंट संख्या–2 व 3 के साथ कपट मंत्रणा करके प्रस्तुत की थी। जिससे उक्त अपील से सम्बन्धित सम्मन बनाम रेस्पोडेंट संख्या–2 व 3 जारी होने पर उन्होनें न्यायालय में उपस्थित होकर दिनांक 18.01.2018 को पक्षकारों के मध्य राजीनामा हो जाने तथा अपील स्वीकार करने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन पक्षकारों की आपसी सहमति से उक्त दोनों नामान्तरकरण निरस्त करके तहसीलदार, गिर्वा को प्रश्नगत भूमि में अपीलान्ट के नाम उनके हिस्से अनुसार नए सिरे से नामान्तरकरण स्वीकृति के निर्देशित दिये जो विधि विरूद्ध है। उक्त अपील आपसी कपट मंत्रणा एवं षडयन्त्र पूर्वक वादग्रस्त भूमि को हस्तगत करने के उद्देश्य से पेश की गई थी जिससे न तो अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि से सम्बन्धित चालु राजस्व रेकार्ड की प्रतियॉ पेश की गई। न ही दर्शाया गया कि उक्त दोनों म्यूटेशन से सम्बन्धित भूमि वर्तमान में किस खाते दर्ज है, न ही दर्शाया गया कि वर्तमान में किस्म भूमि क्या है? तथा पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति से पूर्व में स्वीकृत म्यूटेशन निरस्त करवा कर अपीलान्ट के नाम म्यूटेशन स्वीकृत करने हेतु रेस्पोडेंट की ओर से प्रार्थना की गई थी जिससे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस बाबत न तो किसी प्रकार की जांच फरमाई गई। न वादग्रस्त भूमि से सम्बन्धित रेकार्ड ही तलब किया गया। न अपीलान्ट गौरी के अधिकार बाबत ही किसी प्रकार की जांच की गई थी जबकि वो वर्षो पूर्व ही उसकी जाति में नाते की प्रथा प्रचलित होने से नाते चली गई थी, जिससे वादग्रस्त भूमि में उसका कोई हक हिस्सा अथवा अधिकार रहा।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने वर्तमान राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रतियां एवं दोनों अपीलान्ट द्वारा उक्त आबादी भूमि के विक्रय पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा आम्बूआ की समस्त आराजीयात का आबादी भूमि के रूप में संपरिवर्तन किया जाकर अब अपीलान्ट के नाम पर दर्ज है। श्रीमती गौरी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त दोनों म्यूटेशन निरस्त करने की मांग की गई थी वो भूमि अब न तो कृषि भूमि है,

न ही अपीलाधीन रेस्पोडेंट के नाम पर दर्ज है। न इन आराजीयात भूमि में उक्त अपीलाधीन रेस्पोडेंट का कोई हक अधिकार ही कायम था। वास्तविकता यह है कि स्व. पीथा के पुत्र श्री सवा की मृत्यु के पश्चात उनके जाति रिवाज से उसकी पत्नी श्रीमती गौरी के अन्यत्र चली जाने से उसके पति की सम्पत्ति में उसका समस्त हक अधिकार समाप्त हो गया है, जिससे शेष बचे दोनों पुत्रों के नाम उक्त दोनों मौजों की भूमि के सम्बन्धित विवादग्रस्त म्यूटेशन सम्बन्धित ग्राम पंचायत द्वारा बाद जांच स्वीकृत किये गये थे तथा उसके पश्चात इन खातेदारान द्वारा एवं उसके वारिसान द्वारा अन्य जनजाति के व्यक्तियों को साधिकार विक्रय कर दिये। जिससे विवादाधीन अपील में अंकित अपीलान्ट गौरी एवं रेस्पोडेंट का वादग्रस्त मौजा आम्बूआ की भूमि को कोई हक अथवा अधिकान नहीं बचा तथा इन जायज क्रेतागण द्वारा उक्त आम्बूआ मौजा की भूमि का आबादी के रूप में संपरिवर्तन कराया तथा तदुपंरान होने ही अपीलान्ट से लाखों रूपये प्राप्त कर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से उन्हे विक्रय कर दिया गया और विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकन किया गया तथा इस भूमि पर उनका जायज आधिपत्य कायम है तथा उक्त अपीलाधीन पक्षकारों का कोई हक हिस्सा अथवा अधिकार कायम ही नहीं है तथा यही स्थिति मौजा उमरडा में स्थित भूमि बाबत है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश सर्वथा विधि एवं न्याय के मुलभूत सिद्धान्तों के प्रतिकुल होकर काबिल निरस्त है।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमियां लाखों रूपये देकर क्रय किया जाकर इस भूमि पर उनका जायज आधिपत्य कायम है जिसे केवल सिविल न्यायालय में जरिये वाद के चुनौती दी जा सकती है। रेस्पाडेंट ने आपसी सांठगाठ, मिली भगत कर अपील को सहमति के आधार पर स्वीकार करवाया जबकि रेस्पोडेंट संख्या–2 से 3/1 से 3/6 तक ने अपनी–अपनी भूमि अन्य खातेदारों को विक्रय कर दी। इन तथ्यों को छिपाते हुए वर्तमान अपीलान्ट एवं सहखातेदारों को पक्षकार बनाये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश कर आवश्यक पक्षकारों के अभाव में अपील निरस्त करना आवश्यक था, जो नहीं किया गया जबकि वादग्रस्त मौजा आम्बुआ की भूमि में वर्तमान अपीलान्ट का स्वत्व, हित, अधिकार एवं आधिपत्य कायम है। चुंकि जिन नामान्तकरण को निरस्त कराया गया है, उनको स्वीकृत किया जाने के पश्चात लगातार कई नामान्तरकरण खुलकर अब यह भूमि अपीलान्ट के नाम इन्द्राज की गई है, जिसे अधीनस्थ न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है तथा जिससे क्षैत्राधिकारी का अहम प्रश्न उपस्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी विचाराधीन निर्णय पारित करने के पूर्व चालु राजस्व रेकार्ड का अवलोकन फरमाया जाना तथा गौरी के हित एवं अधिकार की जांच आवश्यक थी, जो नहीं की गई, यह निर्णय देखने से ही प्रकट है। यह स्थिति मौजा उमरडा में स्थिति भूमि के बारे में भी है

तथा वो भुमि चालु राजस्व रेकार्ड में जिन लोगों के नाम पर अंकित है, उन्हें भी विचाराधीन अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया है जो देखने रेकार्ड से प्रकट है जिससे अपीलाधीन पुरा निर्णय काबिल निरस्त है। अंत में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाते हुए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 18.01.2018 को निरस्त फरमाये जाने बाबत अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट उक्त मामलें में नामान्तरकरण में पक्षकार नहीं थे तथा नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रथम अपील उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के यहा पेश की गयी उसमें भी अपीलान्ट पक्षकार नहीं थे तथा यह अपील अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होते हुए भी पेश की है जो पोषणीय नहीं है। अपीलान्ट ने इस मामले में अपील पेश करते समय धारा 96 जा.दी. का अपील पेश करने के पूर्व स्वीकृति प्रदान कराये जाने बाबत कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया तथा बिना ईजाजत प्राप्त किये सीधे ही अपील पेश कर गई। अपीलांट की अपील इस आधार पर निरस्त की जाना न्यायहित में आवश्यक है। अपीलान्ट हितबद्ध व्यक्ति नहीं है तथा उसे अपील पेश करने के सम्बन्ध में कोई लोकसस्टैण्डाई नहीं है तथा ऐसे मामले में धारा 96 के प्रावधान लागू नहीं होते है। अपीलान्ट को कथित अपील करने का अधिकार नहीं है। अगर अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय से उसके कोई हक अधिकार प्रभावित होते है तो वे कथित आदेश को सक्षम न्यायालय में चैलेन्ज कर अपने हक अधिकारों को तय करा सकते है। अपीलान्ट को नामान्तरकरण खोलने से पूर्व किसी प्रकार की कोई सूचना दी जाना आवश्यक नहीं था क्योंकि कथित जमीन से दूर–दूर तक कोई सम्बन्ध नहीं है। जिस म्यूटेशन को चैलेन्ज किया गया है, वह म्यूटेशन अनुसूचित जनजाति की भूमि है तथा उसके सम्बन्ध में स्वर्ण जाति वाले को अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। इस हेतु उसे सक्षम न्यायालय में दावा पेश करने अपने हक अधिकारों को तय करा सकते है। उप जिला कलक्टर के समक्ष सवा के स्वर्गवास होने पर उसकी पत्नि के नाम नामान्तरकरण खुलने से रह गया था जबकि सवा पिता पीथा की पत्नि श्रीमती गौरी को वारिस बता रखा है तथा सजरा भी दिया गया है परन्तु गौरी के बजाय सवा के स्वर्गवास होने पर उसके कोई वारिस होना नहीं कहकर भेरा होमा ने स्वर्गीय सवा की जमीन अपने नाम पर दर्ज करवा लिया जो गलत होकर काबिल निरस्त के होने से उपखण्ड अधिकारी ने कथित मामलें को रिमाण्ड किया जो बिल्कुल उचित है तथा उसके विरूद्ध अपीलान्ट को अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है, जानबुझकर दो नामान्तकरण सजरे में सवा वारिसान के रूप में श्रीमती गौरी को वारिस नहीं बताया गया है जबकि एक नामान्तरकरण में श्रीमती गौरी को सवा की पत्नी बताकर मृतक सवा के बजाय उसकी पत्नी के नाम खाता खोलने के आदेश पारित किया गया व मामला रिमाण्ड किया गया,

उसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई चुक नहीं की गयी है, ऐसी स्थिति में अपील इसी स्टेज पर निरस्त किया जाना आवश्यक है। वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने अपने कथन में कहा कि गौरी स्वतन्त्र रूप से सवा की पत्नि बन कर रह रही है वह आलिया की पत्नि बनकर नहीं रह रही है। सभी रेस्पोडेंट ने कभी कोई सांठगाठ नहीं की है, गौरी को कथित आदेश के विरूद्ध अपील करने का पूर्ण अधिकार होने से ही अपील पेश की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय में उक्त नामान्तरकरण निरस्त करने हेतु अपील की गई क्योंकि सवा के स्वर्गवास होते ही सवा की जायदाद श्रीमती गौरी अकेली वारिस होने से उसमें वेस्ट हो गई और परन्तु सवा के भाईयों ने तथ्य छुपाकर उक्त नामान्तकरण स्वीकृत कराये जो निरस्त किए गए। अगर अपीलान्ट का कोई हक अधिकार लगता है तो वह तहसीलदार के समक्ष अपनी आपत्तियॉ पेश करता परन्तु नहीं की गईं। जब मूल म्यूटेशन ही निरस्त कर दिया गया तो उसके आधार पर बनी हुई जमाबन्दी भी स्वतः निरस्त हो जाती है तथा जिस म्यूटेशन को निरस्त किया गया उसके आधार पर की गई समस्त कार्यवाही स्वतः निरस्त हो जाती है। अपीलान्ट को कथित जमीन खरीदने का कोई अधिकार नहीं है। कथित जमीने से अपीलान्ट का दूर–दूर तक कोई सम्बन्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को यथावत रखने का अनुरोध किया है।

अपने कथन के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–1 ने निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत पेश किये है–

2008(2) S.S.C. P. 610 (SC), A.I.R. 2008 S.C. P. 1467 (S.C.), A.I.R. 2009 Bom. P. 58 (B.H.C.)] R.B.J. 2009 P 204, R.B.J. 2009 P 208, R.B.J. 1998 P 43, R.B.J. 2014 P 74, R.B.J. 2015 P 232, R.B.J. 2017 P 537, R.B.J. 2012 P 82, 85 & 745, AIR 2011 P 1237, R.B.J. 2006 P 78, R.B.J. 2002 P 318, R.B.J. 2007 P 207, R.B.J. 2010 P 289, R.L.W. 2001(2) P 923, R.B.J. 2008 P 622, AIR 2002 SC P 204, R.R.D 1985 P 584

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं अभिलेख से यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारों में मध्य राजीनामा होने से विवादित नामान्तकरण निरस्त कर तहसीलदार गिर्वा को प्रश्नगत भूमि में श्रीमती गौरी के नाम उनके हिस्से अनुसार नये सिरे से नामान्तकरण स्वीकृत करने का निर्णय पारित किया गया। विद्वान वकील अपीलान्ट ने दृढ़ता से यह तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि की वर्तमान राजस्व रेकार्ड की स्थिति के जांच नहीं की, न सम्बन्धित रेकार्ड की तलब किया गया, न श्रीमती गौरी के अधिकारों की जांच की गई। साथ ही प्रकरण में खातेदारों द्वारा एवं उनके वारिसान द्वारा अपनी अपनी भूमियॉ अन्य खातेदारों एवं अपीलान्ट को विक्रय कर कर दी गई

जिनके नाम नामान्तकरण स्वीकृत किये जा चुके है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचार ही नहीं किया गया। विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भूमि के चालु राजस्व रेकार्ड के अनुसार जिन लोगों के नाम का अंकन है, उनको पक्षकार नहीं बनाया गया है, इस पर विचार नहीं किया गया है। दौराने बहस विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने अपने तर्क प्रस्तुत किये, जिनका वर्णन पूर्व में किया गया है। जिससे तथ्यों में विरोधाभास प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा प्रकरण में सभी तथ्यों का पूर्णतया विश्लेषण किया किया जाना प्रतीत नहीं होता है। विवादित भूमि में वर्तमान राजस्व रेकार्ड की स्थिति अनुसार खातेदारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना स्पष्ट नहीं होता है। उपरोक्त विवेचन यह प्रतीत होता है कि निर्णय दिनांक 18.01.2018 पारित किये जाने दौरान उपरोक्त तथ्यों पर पूर्णतया विचार नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, गौरी की मल्कियत एवं पुर्नविवाह/नाते जाने की स्थिति देखकर, विवादित समझौते की स्थिति को देखकर, समस्त 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, गिर्वा का निर्णय दिनांक 18.01.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में गौरी की मल्कियत एवं पुर्नविवाह/नाते जाने की स्थिति देखकर, विवादित समझौते की स्थिति को देखकर, समस्त को पुनः उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, दस्तावेजों का परिक्षण कर नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 28.08.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर