न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 2017/00034 (मेन्युअल संख्या 28/17) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

श्रीमती ऊषा वेनीवाल पत्नि श्री प्रभूदयाल वेनीवाल जाति खटीक निवासी रामकरण जोशी स्कूल के पीछे दौसा तहसील व जिला दौसा

.....अपीलान्ट

बनाम

1. मदन पुत्र कवरया जाति वैरवा निवासी आलनपुर तहसील व जिला सवाई माधोपुर
2. कजौडी पुत्री कंवरया पत्नि कालू जाति वैरवा निवासी आलनपुर हाल निवासी आमली तहसील उनियारा जिला टौंक
3. तहसीलदार सवाई माधोपुर
4. उप पंजीयक, सवाई माधोपुर

.....असल रैस्पोडैन्टस

5. नगर पालिका सवाई माधोपुर

अपील विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर दिनांक 18.05.2015 एवं तहसीलदार स0मा0 के आदेश दिनांक 15.01.79 वावत् नामा0 सं0 610 वॉके ग्राम आलनपुर तहसील स0मा0

उपस्थितिः—

1. श्री पंकज कुमार वकील अपीलान्टस
2. श्री श्याम मोहन शर्मा वकील रैस्पो0 सं0 1
3. श्री जगदीश प्रसाद शर्मा वकील रैस्पो0 सं0 2

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नि र्ण यदिनांकः— 10.10.2017

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 18.05.2015 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि विवादित आराजी ख0 नं0 1723/112 रकवा 4 बीघा 12 विस्वा वॉके ग्राम आलनपुर तहसील स0 माधोपुर के खातेदार कंवरया की मृत्यु के बाद विरासत नामा0 संख्या 610 दिनांक 15.01.79 को तहसीलदार सवाई माधोपुर ने राजस्व अभियान 1978—79 में मजमे आम में मदन व कजोड़ पिसरान कंवरया वैरवा के नाम दर्ज किया गया। इस आदेश के विरूद्ध कजोडी पुत्री कंवरया पत्नि कालू ने मदन पुत्र कंवरया के विरूद्ध जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के न्यायालय में अपील पेश की। जिसमें

उभय पक्षकार भाई–बहिन होने से राजीनामा हो गया। अधीनस्थ न्यायालय ने जिला मुख्यालय पर आयोजित राजस्व लोक अदालत में उभय पक्षकारों को सुनकर राजीनामा के आधार पर राजस्व अभिलेख में विधिवत् इन्द्राज करने के लिये तहसीलदार सवाई माधोपुर को प्रेषित कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

उभय पक्षकारों ने लिखित बहस पेश की।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस में अंकित किया है कि विवादित आराजी ख0 नं0 1723/112 रकवा 4 बीघा 12 बिस्वा जिसका हाल ख0 नं0 2755 वॉके ग्राम आलनपुर तहसील सवाई माधोपुर के पेराफेरी क्षेत्र में स्थित है जिसका पूर्व खातेदार कंवरया पुत्र चुन्या वैरवा था। उसकी मृत्यु के बाद विधिक वारिसान उसके पुत्र मदन व कजोड़ पिस0 कंवरया के नाम दर्ज हुई। विवादित आराजी पैतृक नही है। राजस्थान सरकार द्वारा 1962 में विवादित आराजी कंवरया पुत्र चुन्या को आवंटित की थी। जिसका नामा0 सं0 146 दिनांक 17.01.65 को दर्ज किया गया। कवंरया की मृत्यु के बाद उसके विधिक वारिसान उसके दोनों पुत्र मदन व कजोड (मृतक) पुत्र कंवरया के नाम नामा0 सं0 610 दिनांक 15.01.79 को दर्ज हो गया। वर्ष 1979 से 2003 तक मदन व मृतक कजोड खातेदार रहे। उक्त खातेदारान ने दिनांक 02.09.2003 को विवादित आराजी को ऊषा बेनीवाल अपीलान्ट को बिक्रय कर कब्जा दे दिया। जिसके आधार पर नामा0 सं0 1030 दिनांक 07.02.04 तस्दीक होकर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गया। अपीलान्ट ने विवादित आराजी को उपजाऊ बनाया, वोरिंग लगाया, एक कमरा पक्का निर्माण करवाया। अपीलान्ट ने 2003 से 2011 तक खेती की थी तथा प्राप्त आय को आयकर विवरणी में दर्शाया है। अपीलान्ट ने उक्त आराजी को 90बी के लिये प्रार्थना पत्र दिनांक 06.09.10 को पेश कर दिया। जिस पर दिनांक 29.09.2010 को विज्ञाप्ति जारी की थी तथा दिनांक 31.01.2011 को आवासीय भूमि में संपरिवर्तन हो गया। राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज कर नगरपालिका सवाई माधोपुर के नाम दर्ज कर दिया।

उक्त आराजी को प्लाटों में जरिये इकरारनामा बिक्रय कर क्रेताओं को कब्जा दिया, जिस पर मकान बने हुऐ है। रैस्पो0 कजोडी ने 35 वर्ष बाद नामा0 संख्या 610 (विरासत) के विरूद्ध अपील पेश की थी। कजौडी ने वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुऐ जिला कलक्टर को गुमराह करते हुऐ एक फर्जी राजीनामा दिनांक 14.03.15 को राजस्व लोक अदालत के समक्ष पेश किया। दिनांक 14.03.15 को तहसील से भूमि की वस्तुस्थिति की रिपोर्ट मांगी थी। तहसीलदार ने वस्तुस्थिति की रिपोर्ट पेश नही की। जिला कलक्टर ने बिना भूमि की वमर्तमान स्थिति की जानकारी लिये राजीनामा को स्वीकार कर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करने के आदेश दिनांक 18.05.15 को जारी किये। तहसीलदार ने नियमों के बाहर पक्षकारों के बिना सूचित किये सिवायचक नगरपालिका के नाम दर्ज भूमि में विरासत के आधार पर नामा0 सं0 2393 दिनांक 11.03.16 स्वीकृत हो गया। तहसीलदार ने क्षेत्राधिकार से बाहर एवं नियमों के विरूद्ध आवासीय भूमि का खातेदारी भूमि में नामा0 स्वीकृत किया है।

अपीलान्ट का यह भी तर्क है कि विरासत/उत्तराधिकार के संबंध में हिन्दु धर्म में प्रचलित उत्तराधिकार से संबंधित मिताक्षरा विधि के तहत पुत्रों को ही उत्तराधिकारी माना जाता था। पुत्रियों को उत्तराधिकार के बदले उनका विवाह दान–दहेज, भात जामने तथा विभिन्न प्रकार की सामाजिक

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

रीतिया निभाने की परम्परा रही है। दिनांक 20.12.2004 से पूर्व किसी भी विवाहित पुत्री का उसके पिता की सम्पत्ति में बतौर उत्तराधिकारी किसी प्रकार के अधिकार नही थे। दिनांक 20.12.04 को हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 6 में संशोधन करके पुत्रियों को भी पुत्रों के समान उत्तराधिकार का अधिकार दिया गया। उक्त संशोधन दिनांक 09.09.05 को पारित होकर अस्तित्व में आया। उनका तर्क है कि 20.12.04 से पूर्व के विरासत के आधार पर दर्ज नामा0 को रि–ओपन नही किया जा सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय ने सिविल अपील नं0 7217/2013 प्रकाश व अन्य बनाम फूलावती व अन्य के मामले में अधिनियम की धारा 6 की उपधारा 5 में पैरा 22 में उक्त तिथि को कन्फर्म किया है तथा पैरा 23 में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की संशोधित धाराओं को अधिनियम के पारित होने की दिनांक 09.09.05 से ही प्रभावी माना है। संशोधित अधिनियम के भूतलक्षी प्रभाव को मना किया है। कजोडी का 37 वर्ष तक कभी नाम दर्ज नही रहा। नामा0 एक सरसरी कार्यवाही है। जिसमें अधिकारों का विनिश्चय नही होता है। अपने पक्ष के समर्थन में 2006 (1) आरआरटी 626, 2002 आरबीजे 581, 108, 2001 आरबीजे 567 पेश की।

उनका तर्क है कि अपील मियाद बाहर थी। मियाद को कन्डोन कराने के लिये युक्तियुक्त तथ्य पेश करने चाहिये, जो पेश नही किये है। मियाद अधिनियम के तहत अपने स्वामित्व की मांग करने की अधिकतम समय सीमा 12 वर्ष है। विवादित आराजी 90 बी हो गयी। 90बी से पूर्व दैनिक भास्कर समाचार पत्र में 29.09.10 को विज्ञप्ति जारी हुई थी जिसकी जानकारी कंवरया की पुत्री होना स्वाभाविक है। अपील मियाद बाहर पेश की थी। अधीनस्थ न्यायालय को इसी आधार पर खारिज करनी चाहिये थी। अधीनस्थ न्यायालय को अपील सुनने का अधिकार नही था क्योंकि विवादित भूमि आबादी में परिवर्तित की जा चुकी थी। उस पर विरासतन अधिकार नही दिये जा सकते। रैस्पो0 ने हितवद्ध पक्षकारों को पक्षकार बनाये बिना ही अपील पेश की थी जो न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के प्रतिकूल है। अपीलान्ट ने आपराधिक षडयंत्र के विरूद्ध एक इस्तगासा एक एफआईआर सं0 268/16 पुलिस थाना कोतवाली स. मा. में दिनांक 08.06.16 को दर्ज करायी है। जिसमें मदन को गिरफ्तार किया गया है। अपीलान्ट विवादित आराजी का सद्भावी क्रेता है, जिसने जरिये वयनामा भूमि को क्रय किया है एवं 90बी कराकर ले आउट प्लान बनाकर आवासीय कालोनी हैप्पी नगर बसाया है। अधीनस्थ न्यायालय को 90बी के आदेश के प्रभावशील रहते हुऐ अपील सुनने का अधिकार नही था। वयनामा बजूद में है उसे निरस्त कराये बिना नमा।0 को निरस्त करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नही है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायलाय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा नामा सं0 2393 दिनांक 11.03.16 निरस्त किया जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 सं0 1 ने लिखित बहस में अंकित किया है कि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी थी। अपीलान्ट ने दिनांक 04.05.15 को जानकारी होना अवगत कराया है। इसलिये अपील मियाद बाहर होने से खारिज की जावे। उन्होंने यह भी अंकित किया है कि रैस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजी का अपीलान्ट को कभी बेचान नही किया है। रैस्पो0 ने विवादित आाराजी को मात्र 15,000/– रूपये में अपीलान्ट के पिता जगदीश बेनीवाल के यहॉ रहन रखी थी। अपीलान्ट ने बिना प्रतिफल दिये फर्जी बिक्रय पत्र तस्दीक करवाया था। जिसकी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

एफआईआर संख्या 312/16 दर्ज करायी थी। फर्जी बिक्रय पत्र को निरस्त करवाने के लिये सिविल न्यायालय में दीवानी दावा भी प्रस्तुत कर रखा है, जो विचाराधीन है। अपीलान्ट व उसके पिता प्रभावशाली व्यक्ति है जो गरीब व्यक्तियों को धोखा देकर भूमि हडपते हैं। विवादित भूमि पैत्रिक होने से व रहन होने से रैस्पो. सं0 2 ने जिला कलक्टर स.मा. के न्यायालय में अपील पेश की थी। अधीनस्थ न्यायालय ने विरासत के आधार पर कजोडी को अधिकार दिलाने के उद्देश्य से निर्णय पारित किया है। क्योंकि कजौडी उसकी बहिन है जिसके उक्त पैत्रिक भूमि में अधिकार निहित हैं। अपीलान्ट दौसा की रहने वाली है इसलिये उसका आराजी पर भैतिक कब्जा होने का प्रश्न ही नही है। विवादित आराजी पर रैस्पो. का ही कब्जा है। विवादित आराजी में नगर परिषद स.मा. ने आज तक एक भी भूखण्ड का पट्टा जारी नही किया है। विवादित आराजी के संबंध में घोषणा का दावा उप जिला कलक्टर स.मा. के न्यायालय में विचाराधीन है। इसलिये दावा विचाराधीन होने से अपील सारहीन है। अतः अपील खारिज की जावे।

विद्वान वकील रैस्पो. सं0 2 ने लिखित बहस में अंकित किया है। कि रैस्पो0 कजौडी कंवरया की सबसे बडी पुत्री होने से कंवरया की विधिक वारिस होने से जन्म से ही पिता के नाम की आराजी में वैधानिक अधिकार है। नामा0 संख्या 610 मृतक कंवरया के विधिक वारिसान की जॉच किये बिना ही तस्दीक किया गया था। जिसमें रैस्पो0 संख्या 2 विधिक वारिस होने से नामा0 निरस्त किया है। तहसीलदार स0मा0 ने मृतक कंवरया के विधिक वारिसान की जॉच कर नामा0 सं0 2313 दिनांक 11.03.16 को तस्दीक कराया है। जिसका अमल रिकार्ड में हो चुका है। अपीलान्ट के पिता ने रैस्पो0 सं0 1 को गुमराह करके धाखे से फर्जी बिक्रय पत्र तहरीर करा लिया है। उन्होंने अंकित किया है अपीलान्ट के विरूद्ध वयनामा को निरस्त कराने हेतु दावा सं. 134/16 सिविल न्यायालय में कर रखा है। अपीलान्ट ने सिविल न्यायालय में आदेश 7 रूल 11 सीपीसी का प्रा0 पत्र प्रस्तुत किया था जो दिनांक 16.09.16 को खारिज हो गया था जिसकी अपीलान्ट ने राजस्थान उच्च न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत कर रखी है। रैस्पो0 सं0 2 ने राजस्व न्यायालय में घोषणा का दावा कर रखा है, जो विचाराधीन है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। कंवरया की मृत्यु के बाद विरासत नामा0 संख्या 610 दिनांक 15.01.79 को तहसीलदार सवाई माधोपुर द्वारा मदन व कजोड़ पिसरान कंवरया वैरवा के नाम दर्ज किया गया। कजोड़ व मदन ने विवादित आराजी ख0 नं0 1723/112 रकवा 4 बीघा 12 विस्वा वॉके ग्राम आलनपुर जरिये रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 02.09.2003 श्रीमती ऊषा बेनीवाल पत्नि प्रभू दयाल बेनीवाल को बेचान कर दी। जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1030 दिनांक 07.02.04 को तहसीलदार स0मा0 द्वारा तस्दीक किया गया। उक्त ख0 नं0 का हाल ख0 नं0 2755 रकवा 1.16 हैक्टेयर बना है। उक्त नामा0 का अमल जमाबन्दी में हो गया। अपीलान्ट ने विवादित आराजी को प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी नगरपालिका क्षेत्र सवाई माधोपुर से दिनांक 31.01.2011 को 90बी कराकर नगर पालिका सवाई माधोपुर के नाम दर्ज करा लिया।

रैस्पो0 कजोडी पुत्री कंवरया ने विरासतन दर्ज नामा0 सं0 610 की अपील जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के न्यायालय में पेश की थी। आदेशिका दिनांक 14.03.15 में अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से वस्तुस्थिति की रिपोर्ट तलब की है तथा आगामी पेशी दिनांक 29.04.15 नियत की है। दो तारीख पेशियों पर पीठासीन अधिकारी द्वारा कोर्ट नही ली है जिसमें दिनांक 18.05.2015 नियत की गई है। तहसीलदार द्वारा अपने पत्रांक 480 दिनांक 05.05.15 से वारिसान की जॉच कर भिजवायी है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक वारिसान की जॉच कर वस्तुस्थिति की रिपोर्ट चाही थी। तहसीलदार ने वास्तविक तथ्यों की जानकारी नही दी है तथा न्यायालय ने वारिसान की रिपोर्ट के आधार पर राजस्व लोक अदालत में कजोडी को कंवरया की वारिस मानते हुऐ निर्णय पारित कर दिया जो उचित नही है। उक्त प्रकरण में तहसीलदार द्वारा वस्तुस्थिति की रिपोर्ट की जाती तो अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिया जाता। क्योंकि विवादित आराजी अपीलान्ट के नाम दर्ज थी। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से वस्तुस्थिति की रिपोर्ट लिये बिना एवं अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित किया है, जो उचित प्रतीत नही होता है। ऐसी स्थिति में हम अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर पुनः निर्णय के लिये रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 18.05.2015 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर देकर, तहसीलदार से वस्तुस्थिति की रिपोर्ट लेकर, गुणावगुण के आधार तार्किक व न्याय संगत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 10.10.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official