न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 33/2012 (उदयपुर आर्डर)

1. गणेशलाल पिता प्रताप जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. भगवानलाल पिता उदा जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. मदनलाल पिता खेमराज जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्रीमती कमला पुत्री उदा जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. रोशनलाल पिता प्रताप जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
6. श्रीमती नानी बाई पुत्री शंकर जी नाई बेवा कन्ना जी नाई, निवासी बिछड़ी, हाल निवासी मावली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
7. श्रीमती दाखी बाई पुत्री शंकर जी नाई बेवा प्रभूलाल जी नाई, निवासी बिछड़ी, हाल निवासी चावण्ड, तहसील सराड़ा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. भेरा पिता शंकर जी नाई मृतक के बजाय :–
   1/1. बाबूलाल पिता भेरा जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा
   1/2. रामलाल पिता भेरा जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा
   1/3. जगदीश पिता भेरा जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा
   1/4. जीवनलाल पिता भेरा जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा
   1/5. ख्यालीलाल पिता भेरा जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा
   1/6. हिरा पुत्री भेरा जी नाई पत्नी पन्नालाल जी नाई, निवासी ग्राम गुड़ली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. खेमराज पिता शंकर जी नाई मृतक के बजाय :–
   2/1. श्रीमती शान्ता बाई पत्नी खेमराज जी नाई, निवासी बिछड़ी,

2/2. मदनलाल पिता खेमराज जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा

2/3. गुलाब पिता खेमराज जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा

2/4. लीला बाई पुत्री खेमराज जी नाई पत्नी जगदीश जी नाई, निवासी एकलिंगपुरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

2/5. पुष्पा पुत्री खेमराज जी नाई पत्नी विष्णु जी नाई, निवासी धारता, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

2/6. कैलाशी बाई पुत्री खेमराज जी नाई पत्नी कैलाश जी नाई, निवासी छोटा बाठेडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

2/7. टीना पुत्री खेमराज नाई पत्नी मनोज जी नाई, निवासी फतहनगर, चंगेडी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

3. मांगू पिता टीला जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर

4. प्रताप पिता शंकर जी नाई मृतक के बजाय :–

4/1. गणेश पिता प्रताप जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा

4/2. रोशन पिता प्रताप जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा

4/3. आणछी बाई पत्नी प्रताप जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा

5. कैलाशी पुत्री खेमराज जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

6. टीना पुत्री पुत्री खेमराज जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

7. गुलाब पिता पुत्री खेमराज जी नाई, निवासी बिछड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

8. प्रीतिश सुखवाल पिता रामेश्वर सुखवाल, निवासी 66, कालका माता रोड़, पहाड़ा, उदयपुर (राज.)

9. सरफराज अली पिता रहमत अली मुसलमान, निवासी 119, गांधी नगर, पहाड़ा, उदयपुर (राज.)

10. शौकत खां पिता मामूर खां मुसलमान, निवासी 222, भैरूजी कॉलोनी, खेमपुरा, सुन्दरवास, उदयपुर (राज.)

11. सरकार जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम 1956 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा
21—08—2012 प्र0 सं0 150/2010

———/———

उपस्थित :— 1— श्री संजय जैन अभिभाषक अपीलान्टगण
2— श्री संजय बोहरा अभिभाषक रे.सं. 8, 9, 10
3— श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 22—05—2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/प्रार्थीगण द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/विपक्षीगण के विरूद्ध धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एक आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बिछ़डी में प्रार्थीगण की मौरूसी कृषि भूमियां स्थित हैं, जिसके साबिक आराजी नंबर 15/10 रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा एवं 183 रकबा 2 बीघा भूमि स्थित है, जिसके हाल आराजी नंबर 361 से 394 किता 34 रकबा 2.73 हैक्टर एवं आराजी नंबर 1280 रकबा 0.4200 हैक्टर हैं। प्रार्थीगण का सजरा प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 में वर्णित है, जिसके अनुसार मूल पुरूष शंकर पिता मोती जी थे। प्रतिवादी संख्या 6 व 7 शंकरजी की पुत्रीयां हैं तथा अन्य प्रार्थीगण व अन्य विपक्षीगण शंकरलाल के वारिसान, पुत्र व पौत्र—पौत्रियां हैं। प्रार्थना पत्र की पैरा 1 में वर्णित कृषि भूमियों में शंकरलाल की मृत्यु के पश्चात विपक्षीगण ने राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर भूमियों अपने नाम करवा ली है, जबकि उक्त भूमियां मौरूसी होने से प्रार्थीगण का जन्म से अधिकार है एवं शंकरलाल के प्रत्येक पुत्र एवं पुत्री का 1/7, 1/7 हिस्सा है, किन्तु विपक्षीगण के मन में बदनियती आ जाने से उक्त भूमियां खुर्द—बुर्द करने पर आमादा है, जिसका उन्हें कोई हक व अधिकार नहीं है तथा जब तक मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन नहीं हो जाता विपक्षीगण को उक्त भूमियां रहन, बेह, बक्षीस करने का अधिकार नहीं है। अतएवं प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर मूलवाद के निस्तारण तक विपक्षीगण को उक्त भूमियों के रहन, बेह, बक्षीस नहीं करने बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 4 की ओर से सहमति का जवाब प्रस्तुत किया गया।

प्रतिवादी संख्या 9 से 11 की ओर से खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उत्तरदाता विपक्षी के ज्ञान में मौजा बिछडी में आराजी नंबर 372 से 375 व 382 से 386 कुल किता 9 रकबा 0.6300 हैक्टर भूमि अवस्य स्थित है, परन्तु उक्त आराजियात से प्रार्थीगण का दूर–दूर से कोई संबंध नहीं है। यह भूमियां विपक्षी संख्या 2 खेमराज उर्फ खेमा पिता शंकरलाल नाई की होकर उन्हें रहन, बेह, बक्षीस करने का पूर्ण अधिकार है तथा यह जमीन सन् 1984 से अलग–अलग खाते चली आ रही है, जिसे 25 वर्ष से भी अधिक समय हो चुका है तथा उत्तरदावा विपक्षी ने इस जमीन को खेमा से दिनांक 31–05–2010 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। इसी प्रकार आराजी नंबर 369 से 371, 377, 391 व 392 भेरा पिता शंकर नाई के खाते चली आ रही है। आराजी नंबर 364, 365, 376 व 378 टीला पिता शंकर नाई के खाते में चली आ रही है तथा इसी प्रकार आराजी नंबर 362, 363, 380, 381, 387 से 390 प्रताप पिता शंकर नाई के खाते में चली आ रही है, जिसे 25 वर्ष हो चुकी हैं एवं आराजी नंबर 361 व 1008 उदा, भेरा, खेमा, टीला, प्रताप पिता शंकर नाई के शामलाती खाते में चली आ रही है। प्रार्थीगण के खानदान का सजरा उत्तरदाता के ज्ञान में नहीं है। शंकर जी का स्वर्गवास 1973 में होने से उसकी बेटियों का हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 के प्रोवीजों के अनुसार शंकर जी की जायदाद उनके वारिसान में हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम की धारा 8 के अनुसार वेस्ट होती है, न कि धारा 6 के अनुसार वे ऐसे मामले में वारिसान को जो जायदाद मिलती है, वह हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार उनकी व्यक्तिगत जायदाद होती है, जिसमें उसके लड़के, पोतें का कोई हक व अधिकार नहीं होता है। वादग्रस्त आराजीयात में शंकर जी के वारिसान का 1/5 हिस्सा निहित था तथा उसी अनुसार उनके मध्य वर्ष 1981 में बंटवाड़ा होकर खाते भी अलग–अलग होकर उसी अनुसार पक्षकारान काबिज हैं। प्रार्थीगण का न तो उक्त भूमि में कोई हक हिस्सा है न ही कब्जा है। विवादित भूमियां का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किये जाने का कोई आधार नहीं है।

अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष को सुनने के बाद, साक्ष्य सबूत के आधार पर अपने निर्णय दिनांक 21–08–2012 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र साबित नहीं होना मानकर खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 04–09–2012 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 8 से 10 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 11 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। शेष रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट में अपील मीमों में ही वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराया एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट ने प्रमुख उजर यह लिया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सुने बिना आदेश पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दुओं पर मनन किये बिना प्रार्थना पत्र खारिज करने में भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय में मौजूदा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 8 से 10 द्वारा जो भूमि खरीदना बताया है वह भूमि मौरूसी भूमि होते हुए भी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की व्यक्तिगत जायदाद मानकर निर्णय पारित करने में भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण होकर अपास्त योग्य है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो प्रकट आया कि अधिनस्थ न्यायालय में पेश शुदा जमाबन्दी संवत् 2030 से 2033 में विवादित भूमियां शंकर जी के समय से चली आना स्पष्ट है, विवादित भूमियां शंकर जी के पूर्व से चली आ रही हों, ऐसा कोई साक्ष्य रेकार्ड पर नहीं है। रेस्पोन्डेन्ट स्वयं भी यह मानते हैं कि विवादित भूमियां धारा 8 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार वेस्ट होनी

चाहिए। अर्थात उपरोक्त भूमियां मौरूसी नहीं है तथा उक्त भूमियों को सहदायिकी के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 से 5 का हिस्सा शंकर जी से पूर्व की होना स्पष्ट नहीं होने के कारण उनका हक नहीं बनता है। अर्थात रेस्पोन्डेन्ट स्वयं यह मानते हैं कि भूमियां शंकर की होकर धारा 8 हिन्दू उत्तराधिकार के अनुसार तय होनी चाहिए। प्रकरण में हालांकि यह सुस्पष्ट है कि प्रार्थी संख्या 1 से 5 बाबत् प्रथम दृष्टया प्रकरण के सन्दर्भ में कुछ नहीं कहा जा सकता, परन्तु यह सुस्पष्ट होता है कि अपीलान्ट द्वारा जैसाकि कथन किया गया है तथा रेस्पोन्डेन्ट ने भी जवाब में यह वर्णित किया है कि शंकर की मृत्यु 1973 में यानि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम आने के बाद हुई है। तद्नुसार हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के अनुसार प्रार्थी संख्या 6 व 7 जो शंकर की पुत्रियां होने से प्रथम दृष्टया उत्तराधिकारी होती हैं। इस प्रकरण में स्पष्टया शंकर की विरासत में उसकी पुत्रियां प्रार्थी संख्या 6 व 7 को वंचित किया जाना प्रकट होता है। मौरूसी सम्पत्तियों के मामले में कब्जे का कोई महत्व नहीं होता है तथा पुत्रियां जो की वास्तविक उत्तराधिकारी हैं, उन्हें वंचित करते हुए सिर्फ पुत्रों के नाम राजस्व रेकार्ड में प्रविष्टि हुई है तो उक्त प्रावधान हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम प्रावधान में आने के बाद भूमियां कितनी भी पुरानी हो तथा उनका विभाजन भी जो जाये तो भी इन भूमियों में प्रार्थी संख्या 6 व 7 का हिस्सा होने से मना किये जाने का प्रथम दृष्टया कोई आधार नहीं है। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा यदि हिस्से से अधिक भूमि का क्रय किया गया है तथा उक्त भूमियां इसके बाद और विक्रय होती है तो प्रकरण में अनावश्यक मुकदमे बाजी बढ़ने की संभावना रहती है, तद्नुसार प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलान्ट संख्या 6 व 7 के पक्ष में इस स्तर पर होना प्रकट होता है तथा भविष्य में विवादों एवं मुकदमे बाजी के दृष्टिगत सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त भी प्रार्थी/अपीलान्ट संख्या 6 व 7 के पक्ष में रहते हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों का विचार किये बिना त्रुटि पूर्ण निर्णय किया है।

अपने कथन के समर्थन में वकील रेस्पोन्डेन्ट ने न्यायिक नजीरें आर. बी.जे. 2011 पेज 174 व 183, आर.बी.जे. 2006 पेज 21, आर.आर.टी. 2011 (1) पेज 612, आर.आर.टी. 2012 (1) पेज 350, ए.आई.आर. 2008 मद्रास पेज 250, ए.आई.आर. 1987 सुप्रिम कोर्ट पेज 558, ए.आई.आर. 1986 सुप्रिम कोर्ट पेज 1753 तथा हिन्दू सक्सेशन एक्ट की धारा 6 प्रस्तुत की, जिनका हमारे

द्वारा अवलोकन किया गया तो यह पाया कि उपरोक्त न्यायिक नजीरें इस प्रकरण से सुसंगत नहीं है, तद्नुसार इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती हैं।

उपरोक्त विवेचन अनुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण होकर अपास्त योग्य है। अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 21–08–2012 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट/विपक्षीगण को मूलवाद के निस्तारण तक विवादित आराजियात को रहन, बेह, बक्षीस नहीं किये जाने की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 22–05–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर