न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 10/2017 (राजसमन्द आर्डर)

प्रकाशचन्द्र पिता मांगीलाल जी दाधीच, निवासी बेमाली, हाल निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

शंकरलाल पिता रामदास जी वैरागी, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, आमेट
दिनांक 08.06.2017 प्र॰सं॰ 76/2017

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री सम्पतलाल बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री डी.एस. शक्तावत अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट

———::———

निर्णय **दिनांक 12–12–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा विपक्षी/रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कस्बा आमेट में आराजी नंबर 4496 व 4497 किता 2 रकबा 0.3400 हैक्टर भूमि स्थित है, जिसके सेटलमेन्ट से पूर्व आराजी नंबर 1338 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा होकर चम्पालाल पिता रामकिशन ब्राहमण के खातेदारी में दर्ज थी, जिनके कोई पुत्र नहीं होने से अपनी पुत्री गेंदी के पुत्र मांगीलाल को साथ रखा तथा अपने दोहिते को अपनी सम्पत्ति की वसीयत कर दी। चम्पालाल का स्वर्गवास 1967 में होने के बाद वसीयत के अनुसार मांगीलाल उक्त भूमि के मालिक हुए एवं उन्होंने अपने जीवनकाल में अपने पुत्र प्रकाशचन्द्र प्रार्थी के पक्ष में वसीयत निष्पादित कर दी, तब से प्रार्थी उक्त भूमि पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है।

विपक्षी ने चम्पालाल की पत्नी केसरबाई से फर्जी तरीके से दिनांक 18–12–1970 को एक कूटरचित पंजीयन तैयार करवा अपने पक्ष में पंजीयन निष्पादित करवा ली, जबकि उक्त भूमि की वसीयत पूर्व में ही चम्पालाल जी द्वारा मांगीलाल जी के पक्ष में की जा चुकी थी। शंकरलाल ने पटवारी से मिलीभगत कर सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण चम्पालाल की पुत्री के जीवित होते हुए अकेले केसरदेवी के पक्ष में खुलवा दिया तथा 1977 में सेटलमेन्ट की कार्यवाही के दौरान सेटलमेन्ट विभाग से मिलीभगत कर प्रार्थी के पिता के भाई को साथ में लेते हुए सम्पत्ति अपने नाम करवा ली, जबकि इस प्रकार के इन्द्राज परिवर्तन का सेटलमेन्ट विभाग को कोई अधिकार नहीं है। निवेदन किया कि विपक्षी को भूमि का विक्रय हस्तान्तरण नहीं करने तथा प्रार्थी के उपयोग–उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करने व मौके व रेकार्ड की यथास्थिति हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

विपक्षी द्वारा खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमि विपक्षी के खातेदारी एवं आधिपत्य की है, जिसे विपक्षी ने वर्ष 1970 में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया कर कब्जा प्राप्त किया है। प्रार्थी जिस वसीयतनामे की बात कर रहे हैं ऐसी कोई वसीयत नहीं है, यदि कोई वसीयत थी तो उन्हें चम्पालाल की मृत्यु के बाद प्रस्तुत करनी थी। प्रार्थी का वादग्रस्त आराजियात से दूर–दूर तक कोई संबंध नहीं है। अतएवं प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद उपलब्ध तथ्यों व साक्ष्यों का विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 08–06–2017 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

उक्त निर्णय दिनांक 08–06–2017 से जिससे रूष्ट होकर प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 13–06–2017 को पेश की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट की ओर से वकील श्री डी. एस. शक्तावत ने अपना वकातलनामा प्रस्तुत किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को ही पुनः 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 द्वारा प्रमुख रूप से यह उजर लिया गया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं विधि के विपरीत है। यह अविवादित है कि जायदाद चम्पालाल के खातेदारी की है। केसरबाई चम्पालाल की औरत व गेंदीबाई उसकी जाइन्दा संतान थी तथा मांगीलाल गेंदीबाई का लड़का होकर चम्पालाल द्वारा अपनी सेवा सुश्रुषा से खुश होकर उसके पक्ष में वसीयत की गयी है तथा बाद में मांगीलाल द्वारा अपने पुत्र अपीलान्ट के पक्ष में वसीतय की गयी है। चम्पालाल जी के समय से अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है। खातेदार जहां पर गलत रूप से बना हो तथा घोषणा का वाद हो वहां अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना चाहिए। अपीलान्ट के पक्ष में प्रथम दृष्टया केस होकर सुविधा का संतुलन व अशोभनीय भी अपीलान्ट के पक्ष में है, जिसे अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय में साबित कराया है, फिर ने अधिनस्थ न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पर स्वीकार नहीं कर विधिक त्रुटि की है। अतएवं अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर अपीलान्ट को स्थाई निषेधाज्ञा दिलाई जावे।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात पर मनन किया गया तो यह पाया कि यह स्वीकृत स्थिति है कि साबिक आराजी नंबर 1338/2 चम्पालाल जी के खातेदारी में था। चम्पालाल जी की वसीयत से उक्त भूमि मांगीलाल को प्राप्त हुई हो इस बाबत् अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। अतएवं जब वसीयत की उपलब्धता अथवा प्रस्तिुती ही अधिनस्थ न्यायालय में नहीं है तो चम्पालाल का वारिस मांगीलाल को नहीं माना जा सकता। तद्नुसार मांगीलाल द्वारा प्रकाशचन्द्र के पक्ष में की गयी वसीयत को अपीलान्ट के हक अधिकारों का विनिश्चयनकता नहीं माना जा सकता।

प्रकरण में यह भी स्वीकृत स्थिति है कि चम्पालाल की मृत्यु होने के बाद नामान्तरकरण संख्या 1152 दिनांक 17–12–1971 से विवादित भूमि उसके बेवा केसरबाई के नाम दर्ज हुई तथा केसरबाई द्वारा रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में विक्रय वर्ष 1970 में किया गया। तद्नुसार यह भूमि केसरबाई से रेस्पोन्डेन्ट को विक्रय की गयी है अर्थात नामान्तरकरण केसरबाई के नाम दिनांक 17–12–1971 को खुला है, जबकि उसके द्वारा विक्रय 1970 में किया गया है।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान भी यह स्पष्ट किया गया है कि चम्पालाल जी पत्नी केसरबाई के अलावा उसकी पुत्री गेंदीबाई भी थी। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम प्रभाव में आने के बाद ही चम्पालाल की मृत्यु होने बाबत् कोई निषेध नहीं है तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रभाव में आने के बाद उसकी पत्नी के साथ–साथ उसकी पुत्री का भी हक हिस्सा होता है। तद्नुसार इस प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा विकल्प में जो कथन किया गया है कि चम्पालाल की विरासत में उसकी बेवा को माना है, जबकि पुत्री गेंदीबाई भी उत्तराधिकारी थी, जिसे वंचित किया गया है। हालांकि विक्रय 1970 का है तथा केसरबाई को विवादित भूमि का उत्तराधिकार 1971 में प्राप्त हुआ है, फिर भी 1970 में क्रय के आधार पर रेस्पोन्डेन्ट खातेदार है, परन्तु उसके द्वारा जिस केसरबाई से यह भूमि क्रय की गयी है उसमें चम्पालाल की पुत्री का भी हक हिस्सा होकर अपने हिस्से तक की भूमि की स्वामित्वधारी है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया स्वामित्वधारी के हितों के संरक्षार्ण विवादित आराजी का मूलवाद के निस्तारण तक अन्य को विक्रय कर दिये जाने से अनावश्यक जटिलताऐं बढेंगी। तद्नुसार हम प्रथम दृष्टया यह पाते हैं कि विरासत के मामले में कब्जा गौड़ होता है तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम अनुसार चम्पालाल की पुत्री गेंदीबाई भी केसरबाई के समान हक अधिकार रखती हैं, तद्नुसार उसके हक अधिकारों की हद तक प्रथम दृष्टया केस अपीलान्ट पक्ष में पाते हैं तथा ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी उसके पक्ष में पाते हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अपीलान्ट के हक होने के तथ्यों पर किसी प्रकार का विवेचन नहीं किया

गया है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को हम प्रथम दृष्टया तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 08–06–2017 अपास्त किया जाता है तथा रेस्पोन्डेन्ट को मूलवाद के निस्तारण तक विवादित भूमि का विक्रय हस्तान्तरण नहीं करने हेतु 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 12–12–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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