न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा, आई0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या :-49/2018/भीलवाड़ा (2018/00049)

1. महेन्द्र सिंह पुत्र रामसिंह, जाति राजपूत, निवासी इरास, तहसील व जिला भीलवाड़ा ।
2. सत्यनारायण पुत्र रामगोपाल, जाति औझा, नि0 संजय कॉलोनी, भीलवाड़ा।
3. श्रीमती सरज्ञान कंवर पत्नी देवकरण सिंह, नि0 होकरा, तहसील जवाद, जिला नीमच ।

अपीलांट्स

बनाम

1. रामनारायण पुत्र रूपा, जाति राजपूत, नि0 ईरास, तह0 व जिला भीलवाड़ा।
2. मगना पुत्र पोखर, जाति ओड़, नि0 नई इरास, तह0 व जिला भीलवाड़ा ।
3. मेवा पुत्र पोखर, जाति ओड, नि0 नई इरास, तह0 व जिला भीलवाड़ा ।
4. किशन पुत्र बंशी, जाति ओड, नि0 नई इरास, तह0 व जिला भीलवाड़ा ।
5. रोशन पुत्र बंशी, नाबालिग बबिलायत प्राकृतिक सरंक्षिका माता श्रीमती चांदी बेवा बंशी, नि0 इरास, तह0 व जिला भीलवाडा ।
6. श्रीमती चांदी बेवा बंशी, नि0 नई इरास, तह0 व जिला भीलवाडा ।
7. रूपा पुत्र माधु, जाति ओड, नि0 ईरास, तह0 व जिला भीलवाड़ा ।
   7/1- कमला पुत्री रूपा,
   7/2- महताबी पुत्री रूपा,
   7/3- हरकु पुत्री रूपा,
   7/4- देऊ पुत्री रूपा,
   समस्त जाति ओढ़, नि0 ऐराडीखेडा, तह0 बनेड़ा, जिला भीलवाड़ा ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा ।

रेस्पोडेंट्स

<u>अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा दिनांक 29.6.2016 अंतर्गत अपील संख्या 7/2014.</u>

<u>उपस्थितः-</u>

1. श्री लेखू मंघानी, वकील अपीलांट्स ।
2. श्री मदनलाल गुर्जर, वकील रेस्पो0 संख्या 7/1 से7/4
3. रेस्पोडेंट्स 1 से 6 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांक :- 24.09.2018

अपीलांट्स ने यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्धारा पारित निर्णय दिनांक 29.6.2016 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम सुवाणा तहसील भीलवाड़ा अवस्थित खसरा संख्या 3154 मिन रकबा 1 बीघा, 3150 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, खसरा संख्या 3153 रकबा 6 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा के खातेदार मगना, मेवा, बंशी पिता पोखर तथा रूपा पिता माधू व सोहन पिता रामचन्द्र थे । इन समस्त खातेदारान ने विवादित भूमि के विक्रय आदि के लिये एक मुख्तयारनामा महेन्द्रसिंह पुत्र जसवन्तसिंह, निवासी सांगानेर कॉलोनी भीलवाडा के पक्ष में तस्दीक कराकर पंजीयन कार्यालय, भीलवाड़ा में दिनांक 13.10.1997 को पंजीबद्ध कराया। उक्त मुख्तयारआम महेन्द्रसिंह ने विवादित आराजियात में वर्णित भूमि में से भूखण्ड संख्या 21 क्षैत्रफल 1650 वर्गफुट व भूखण्ड संख्या 23 क्षैत्रफल 2038.75 वर्गफीट कुल दो भूखण्ड महेन्द्र पुत्र रामसिंह, जाति राजपूत, निवासी इरास, तह0 भीलवाडा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 29.1.2005 को बेचान किये । उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत सुवाणा ने पंचायत की प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 21.12. 2009 को पारित कर नामांतकरण संख्या 487 दिनांक 21.12.2009 को स्वीकार किया जिसमें भूखण्ड संख्या 21 व 23 कुल क्षैत्रफल 3690.75 वर्गफीट भूमि केता महेन्द्रसिंह पुत्र रामसिंह के नाम दर्ज कर दी जिसका इंद्राज जमाबंदी ग्राम इरास संवत् 2064 से 2067 में कर दिया गया । रेस्पो0 संख्या 1 ने ग्राम पंचायत सुवाणा द्वारा पारित नामांतकरण संख्या 487 दिनांक 21.12.2009 के विरूद्ध प्रथम अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के न्यायालय में प्रस्तुत की । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा ने प्रकरण को कैम्प कोर्ट, लोक अदालत सुवाणा में रखकर दिनांक 29.6.2016 का निर्णय पारित कर रेस्पो0 संख्या 1 की अपील स्वीकार करते हुए ग्राम पंचायत सुवाणा द्वारा पारित नामांतकरण संख्या 487 दिनांक 21.12.2009 को निरस्त करने के आदेश पारित किये। अधी0न्याया0 के इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट संख्या 7 के वारिसान जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए तथा शेष रेस्पो0 अनपुस्थित रहने पर तथा अधी0न्याया0 की पत्रावली प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 7 की बहस सुनी गई । xx

3- अपीलान्टस के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा ने प्रश्नगत निर्णय दिनांक 29.6.2016 को कैम्प कोर्ट लोक अदालत सुवाणा में पारित किया है जिसकी सूचना अपीलांटस को नहीं दी गई । अधी0न्याया0 ने प्रकरण में तारीख पेशी दिनांक 5.9.2016 नियत की थी परन्तु अधी0न्याया0 ने नियत पेशी दिनांक 5.9.2016 से पूर्व ही उक्त अपील कैम्प कोर्ट दिनांक 29.6.2016 में नियत कर इसका निर्णय कैम्प कोर्ट में उसी दिनांक को कर दिया जिसकी कोई सूचना अपीलांटस को नहीं दी गई । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने प्रकरण को लोक अदालत की भावना से निर्णित किया है जबकि लोक अदालत में दोनों पक्षों की सहमति के आधार पर ही प्रकरण रखे जा सकते है और निर्णित किये जा सकते है । प्रस्तुत प्रकरण में दोना ही पक्षकारान के मध्य सहमति नहीं थी इसलिये ऐसे प्रकरणों को लोक अदालत कैम्प कोर्ट में निर्णित नहीं किया जा सकता था । अधी0न्याया0 ने एकतरफा में निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि के बैचान का अधिकार समस्त खातेदार मगना, मेवा, बंशी पिता पोखर तथा रूपा पिता माधु, सोहन पिता रामचन्द्र ने जरिये मुख्तयारनामा महेन्द्रसिंह पिता जसवन्तसिंह को दिया है । इन खातेदारान में से केवल बंशी पिता पोखर की मृत्यु हो जाने से अन्य खातेदारान द्वारा दिया गया मुख्तयारनामा समाप्त नहीं होता है । यदि बंशी पिता पोखर की मृत्यु हो गयी थी तो जो मुख्तयारनामा महेन्द्रसिंह को दिया गया था वह अन्य जीवित खातेदारों के प्रभाव में था । बंशी पुत्र पोखर की मृत्यु हो गई थी तो बंशी के वारिसों का यह दायित्व था कि वह बंशी की मृत्यु की सूचना मुख्तयारआम को जरिये रजिस्टर्ड डाक से देते एवं उसे सूचित करते कि उनके पिता द्वारा दिया गया मुख्तयारनामा निरस्त समझा जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 रामनारायण मृतक बंशी के वारिस नहीं होकर विवादित भूमि में अन्य खातेदार रूपा पिता माधू के पुत्र है तथा रूपा जीवित है । रूपा पिता माधु ने अपने हिस्से की भूमि को बेचान का अधिकार मुख्तयारआम महेन्द्रसिंह को दिया था । रूपा ने अपने जीवनकाल में इस मुख्तयारनामा को निरस्त नहीं किया है जिससे मुख्तयारआम महेन्द्रसिंह को रूपा के हिस्से को विक्रय का अधिकार था । महेन्द्रसिंह पुत्र जसवंतसिंह ने अपीलांट संख्या 1 के पक्ष में भूखण्ड संख्या 21 व 23 को पंजीबद्ध विक्रय पत्र से बेचान किया है जिससे रेस्पो0 संख्या 1 बाध्य है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने बंशी पुत्र पोखर के हिस्से की भूमि के बारे में नामांतकरण संख्या 487 को चुनौती दी है जिसके लिये रेस्पो0 संख्या 1 रामनारायण को विधिक प्रावधानों के तहत कोई अधिकार नहीं था क्योंकि बंशी के वारिसान किशन, रोशन तथा श्रीमती चांदी बेवा बंशी मौजूद है । अगर बंशी के हिस्से में बारे में कोई आपत्ति थी तो इन वारिसानों को अधिकार था कि वह सबसे पहले रजिस्टर्ड

मुख्तयानामा को सिविल न्यायालय में चुनौती देते उसके पश्चात् रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय में निरस्त करने की कार्यवाही करने के पश्चात् ही नामांतकरण को चुनौती दी जा सकती थी । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में यह भी कथन किया कि मृतक बंशी के वारिसान ने तो अपीलांटस के पक्ष में आपसी सहमति इकरारनामा तस्दीक किया है और इसमें अंकित किया है कि उनके पिता ने अपने जीवनकाल में विवादित भूमि को बैचान के अधिकार जरिये मुख्तयारआम को दे दिये थे और मुख्तयारआम के जरिये जो भूखण्ड संख्या 21 व 23 का विक्रय पत्र निष्पादित किया है, उससे हमारी सहमति है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि मुख्तयारआम महेन्द्रसिंह द्वारा भूखण्ड संख्या 21 व 23 का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलांट संख्या 1 को महेन्द्रसिंह को किया गया तथा इस बैचाननामे के आधार पर नामांतकरण संख्या 487 दिनांक 21.12.2009 स्वीकृत किया गया । तत्पश्चात् अपीलांट संख्या 1 ने भूखण्ड संख्या 23 का बेचान रेस्पो0 संख्या 2 सत्यनारायण औझा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से किया तथा इसी प्रकार भूखण्ड संख्या 21 का बेचान अपीलांट संख्या 3 को किया गया है । इस प्रकार विवादित भूमि का दो बार में रजिस्टर्ड विक्रयपत्रों से बेचान होने के कारण नामांतकरण प्रोसिडिंग में अपील पर निर्णय देना किसी भी स्थिति में विधिसम्मत् नहीं था । अधी0न्याया0 ने रजिस्टर्ड मुख्तयारनामा की वैधता पर निष्कर्ष देकर अपने क्षैत्राधिकार का दुरूपयोग किया । बहस में यह भी कथन किया कि नामांतकरण संख्या 487 के विरूद्ध अधी0न्याया0 में लगभग 5 वर्ष उपरांत भारी मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई तथा विलंब को क्षम्य किये जाने के समुचित कारण नहीं थे परन्तु इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने मियाद प्रार्थना पत्र को निर्णित किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिक प्रक्रिया के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 29.6.2016 अपास्त यिका जावे तथा नामांतकरण संख्या 487 दिनांक 21.12.2009 बहाल रखा जावे। विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 (19) 2012 पेज 578, आर0आर0टी0 2009 पेज 797, एस0सी0सी0 1996 पेज 223, आर0बी0जे0 (18) 2011 पेज 89एवं आर0आर0टी0 2012 (1) पेज 518 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये । xx

4- विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 7/1 से 7/4 ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमि खातेदारान में से मुख्तयारकर्ता बंशी की मृत्यु दिनांक 29. 12.1999 को हो चुकी थी तथा मुख्तयारआम महेन्द्रसिंह पुत्र जसवंत ने दिनांक 29.1.2009 को विवादित भूखण्ड संख्या 21 व 23 का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बेचान अपीलांट संख्या 1 को किया है जो अवैध है क्योंकि खातेदार बंशी की मृत्यु होने से मुख्यातयारनामा स्वतः ही निष्प्रभावी हो गया था । विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है जिसमें किसी

हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट्स अपास्त की जावे।

5- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों, अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजियात के मूल खातेदारान मगना, मेवा, बंशी पुत्रान पोखर तथा रूपा पिता माधू व सोहन पिता रामचन्द्र थे । समस्त खातेदारान ने विवादित भूमि बाबत् पंजीकृत मुख्तयारनामा दिनाक 13.10.1997 को महेन्द्रसिंह पुत्र जसवन्तसिंह के पक्ष में निष्पादित किया था । मुख्तयारआम महेन्द्रसिंह ने विवादित आराजियात में से भूखण्ड संख्या 21 व 23 का जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29.1.2005 के द्वारा बैचान अपीलांट संख्या 1 महेन्द्रसिंह पुत्र रामसिंह को किया तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 487 दिनांक 21.12.2009 को केता महेन्द्रसिंह के पक्ष में ग्राम पंचायत सुवाणा द्वारा तस्दीक किया गया है । तथाकथित नामांतकरण तस्दीक होने के उपरांत रेस्पो0 संख्या 1 ने नामांतकरण संख्या 487 के विरूद्ध 5 वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की जिसे अधी0न्याया0 ने कैम्प कोर्ट सुवाणा में रखकर निर्णय दिनांक 29.6.2016 द्वारा स्वीकार किया है। इस संबंध में पत्रावली एवं उभयपक्ष बहस पर मनन किया । अधी0न्याया0 आदेशिका दिनांक 18.4.2016 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त दिनांक को पत्रावली में आगामी पेशी दिनांक 5.9.2016 नियत की गई थी तत्पश्चात् पत्रावली नियत दिनांक से पूर्व 29.6.2016 को कैम्प कोर्ट सुवाण में रख कर प्रकरण को निर्णित किया है । दिनांक 29.6.2016 को अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में प्रतिवादी को कैम्प कोर्ट की सूचना प्रकाशन व जानकारी के बावजूद अनुपस्थित बताते हुए एकतरफा में निर्णय पारित किया है । इस संबंध में अधी0न्याया0 की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 की पत्रावली में प्रकरण को कैम्प कोर्ट में रखे जाने के संबंध में पक्षकारान को सूचना दिये जाने के संबंध में कोई नोटिस/प्रकाशन की प्रति उपलब्ध नहीं है तथा प्रकरण को कैम्प कोर्ट में रखे जाने हेतु पक्षकारान को कब नोटिस जारी किये गये तथा उक्त नोटिस पक्षकारान को तामील हुए अथवा नहीं इस संबंध में भी कोई उल्लेख अधी0न्याया0 की आदेशिका में अंकित नहीं है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां पक्षकारान के हित निहित हो वहां पक्षकारान को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये । अधी0न्याया0 ने प्रकरण को कैम्प कोर्ट सुवाणा में रखकर अपीलांट्स की अनुपस्थिति में निर्णित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

6- उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट्स आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 29.6.2016 अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

–ः<u>क्रियात्मक आदेश</u>ः–

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 49/2018 (2018/00049) बउनवानी महेन्द्रसिंह बनाम रामनारायण को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 7/2014 बउनवान रामनारायण बनाम महेन्द्रसिंह में पारित निर्णय दिनांक 29.6.2016 को अपास्त किया जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 तहसीलदार, देवली को निर्णय में दिये गये गये आब्जर्वेशनस् के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि अपीलांट्स को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

आदेश आज दिनांक 24.9.2018 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर