न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री सत्तार खान, आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)

अपील संख्या :– 02 /2019/भीलवाड़ा (2019/00002)

1. जयराम पुत्र रामसिंह बलाई,निवासी भीलवाडा जरिये देवकिशन आचार्य पुत्र श्री बरदी चन्द आचार्य,जाति आचार्य ब्राह्मण,निवासी 3एच/13–14/आरसीव्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा

अपीलांट्स

बनाम

1. चन्द्ररू पुत्री रोडिया
2. राधा पुत्री रोडिया
3. हरमुनी पुत्री रोडिया
4. विमला पुत्री रोडिया

समस्त जाति कंजर,निवासी ग्राम बोरडियास,तहसील कोटडी जिला भीलवाडा

5. नर्बदा पुत्री रोडिया कंजर(मृतक) जरिये वारिसानः–

5/1 अशोक पुत्र कल्याण
5/2 कालू पुत्र कल्याण
5/3 लक्ष्मीनारायण पुत्र कल्याण
5/4 दशरथ पुत्र कल्याण
5/5 रावल पुत्र कल्याण
5/6 सुनीता पुत्री कल्याण
5/7 भागुती पुत्री कल्याण
5/8 राधा पुत्री कल्याण

समस्त जाति कंजर,निवासी केकडी,तहसील केकडी जिला अजमेर

6. श्यामा पुत्र रोडिया

समस्त जाति कंजर,निवासी ग्राम बोरडियास,तहसील कोटडी जिला भीलवाडा

7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय, कोटडी जिला भीलवाडा

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, कोटडी जिला भीलवाड़ा दिनांक 20.12.2018 प्रकरण संख्या 07/2018

1. श्री हेमराज गुप्ता, वकील अपीलांटस ।
2. श्री भींयाराम चौधरी,वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 7.

निर्णय

दिनांकः–.....

अपीलांट ने यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी,कोटडी (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.12.2018 (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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5(जिसे आगे चलकर विपक्षीगण कहा जायेगा) द्वारा विद्धान उपखण्ड अधिकारी महोदय कोटडी जिला भीलवाडा के समक्ष एक अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1199 दिनांक 15.1.1999 ग्राम पंचायत गेगा का खेडा तहसील कोटडी जिला भीलवाडा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित आराजी खसरा संख्या 15/4 रकबा 5 बीघा भूमि स्व रोडिया पुत्र बेण्डिया कंजर के खाते में अंकित होकर राजस्व अभिलेख में दर्ज थी। स्व0रोडिया पुत्र बेण्डिया कंजर अधिनस्थ न्यायालय के अपीलार्थी संख्या 1 से 5(अपील हाजा में रेस्पो0सं0 1 से 5) व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 (अपील हाजा में रेस्पो0सं06)के पिता व रेस्पोडेन्ट 2(अपील हाजा में रेस्पो0सं07) के पति थे । अपीलांट संख्या 5 (रेस्पो0सं05) नर्बदा देवी का निधन हो जाने से उनके कानूनी वारिसान अपीलांट संख्या 5/1 से 5/8 को पक्षकार संयोजित किया गया है । रोडिया पुत्र बेण्डिया कंजर का निधन हो जाने से पटवारी हल्का ने विरासत से अपीलार्थीगण व रेस्पोडेन्ट 1,2 के नाम पर नामान्तरकरण संख्या 1199 दिनांक 15.01. 1999 संस्थित किया जाकर अंन्तिम विनिश्चय करने हेतु ग्राम पंचायत गेगा के खेडा के समक्ष प्रस्तुत किया था लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1199 दिनांक 15.1.1999 स्वीकृत करते समय अपीलार्थीगण का नाम हटाते हुए रेस्पोडेन्ट 1 व 2 के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया । इस प्रकार ग्राम पंचायत द्वारा अपीलार्थीगण को उनके पिता व नाना की विरासत से मिलने वाली जायदाद कृर्षि भूमि से वंचित कर न्याय का हनन किया गया । जबकि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहित पुश्तैनी जायदाद में समान हिस्से के सहखातेदार थे तथा अपील के अन्त में नामान्तरकरण संख्या 1199 दिनांक 15.1.1999 निरस्त करते हुए अपीलार्थीगण का नाम वादग्रस्त आराजियात में दर्ज किये जाने बाबत् अनुतोष चाहा । विद्धान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त अपील प्रस्तुत होने पर विद्धान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.10.2018 को अपील दर्ज कर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये तथा दिनांक 05.11.2018 को रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए जाकर प्रकरण वास्ते बहस/निर्णय एंव पटवारी हल्का द्वारा प्रमाणित सजरा पेश करने हेतु आगामी पेशी 20.11.2018 नियत की गई । तत्पश्चात् उक्त आदेश की पालना किए बिना दिनांक 20.12.2018 को प्रकरण में अपीलार्थीगण की बहस सुनकर प्रकरण का निर्णय करते हुए विद्धान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विपीक्षगण की अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण 1999 दिनांक 15.1.1999 निरस्त करते हुए प्रकरण में तहसीलदार कोटडी को आदेश दिया कि वाके ग्राम गेता पारौली तहसील कोटडी में रेस्पोडेन्ट संख्या 1

व 2 (अपील हाजा में रेस्पो0सं06 व 7)के साथ अपीलार्थीगण(अपील हाजा में रेस्पो0सं01 से 5[5/1 से 5/8]) का नाम राजस्च अभिलेख में दर्ज कर नामान्तरकरण संस्थित किया जाकर अन्तिम विनिश्चय किया जावे । उक्त वैधानिक निर्णय दिनांक 20.12.2018 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये गये अधीनस्था न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत तथा रेस्पोडेन्ट के विद्धान वकील द्वारा प्रकरण में बहस किये जाने पर प्रकरण में उभयपक्षी बहस सुनी गई ।

3- अपीलांट के विद्धान अभिभाषक ने बहस आरम्भ करते हुए अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को ताईद करते हुए कथन किया गया मूल नामान्तरकरण से संबंधित मिसल को तलब किए बिना अवैधानिक रूप से आक्षेपित निणर्य पारित किया जबकि श्यामा पुत्र रोडिया व ज्यानी बेवा रोडिया द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात का बेचान वर्तमान अपीलांट को दिनांक 19.10.2010 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 54 में पृष्ठ सं065 क्रम सं0 2010001754 अतिरिक्त पुस्तक 1 जिल्द सं0210 के पृष्ठ सं089 से 96 द्वारा किये जाने से अपीलार्थी बोनाफाईड क्रेता है जिससे अपीलांट को सुनवाई का मौका दिया जाना चाहिए था किन्तु सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया ।

4- अपीलांट के विद्धान अभिभाषक ने बहस आगे कथन किया कि नामान्तकरण की कार्यवाही एक फिस्कल कार्यवाही है जिसमें वसीयत,वारिसान एंव उत्तराधिकार संबंधी जटिल प्रश्नों का निस्तारण नहीं किया जा सकता इसके लिए पक्षकार को सक्षम न्यायालय में नियमित वाद दायर कर अधिकारो की घोषणा करवाया जाना आवश्यक होता है परन्तु विद्धान अधिनस्थ न्यायालय ने उत्तराधिकार के प्रश्न को निर्णित कर अपने में निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया है यदि रेस्पोडेन्ट संख्या 1-5 विवादित आराजीयात के संबंध में अपना कोई हक-अधिकार मानते भी है तो उन्हें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के तहत अनुतोष प्राप्त करना चाहिए था लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1-5 ने मात्र नामान्तरकरण संख्या 1199 की अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम प्रस्तुत कर अपीलान्टस का हक निरस्त करवा दिया जो काबिल निरस्त योग्य हैं ।

5- अपीलांट के विद्धान अभिभाषक ने आगे बहस जारी रखते हुए कहा कि कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 25.10.2018 को प्रकरण दर्ज कर बहुत ही जल्दबाजी में 20.12.2018 को निर्णय दे दिया गया जबकि बोनाफाईड क्रेता का सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया अतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की गई। सीपीसी एक्ट की धारा 65 के अन्तर्गत सही प्रकार से नोटिस तामिल नहीं किये गये जिससे अपीलार्थी अपना न्यायोचित पक्ष नहीं रख सका साथ ही राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 80 के तहत प्रकरण में सुनवाई के समय अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड मंगवाया जाना आवश्यक है जिसकी भी पालना नहीं की गई । अधिनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि नामान्तरकरण की कार्यवाही के दौरान स्व0 रोडिया की सभी

पुत्रियां ने उपस्थित होकर विवादित आराजी में कोई हिस्सा नहीं चाहने के कथन किए थे अर्थात हक त्याग कर दिया था तत्पश्चात् श्यामा पुत्र रोडिया व ज्यानी बेवा रोडिया द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात का बेचान वर्तमान अपीलांट को कर दिया था जिसके द्वारा उक्त आराजियात 15/4 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नामान्तरकरण 1978 दिनांक 11.04.2016 को करवाये जाने से उक्त विवादग्रस्त भूमि कृर्षि भूमि नहीं रही थी और इस बाबत् विवाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को नही रह गया था इसके अलावा अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट द्वारा लगभग 19 वर्ष पश्चात भारी मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की थी तथा अपील एंव अपील के समर्थन में धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य विश्वास योग्य नही थे जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर गंभीर त्रृटि कारित की है । अतः अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटडी जिला भीलवाडा का निर्णय न्याय,नियम,विधि एंव अभिलेख पर उपलब्ध तथ्यों एंव शहादत के विपरीत होकर काबिल निरस्त योग्य है ।

6- अपीलांट अभिभाषक ने बहस को समाप्त करते हुए मुख्य तर्क यह दिया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ब्ट की अपील को मियाद के बिन्दु के आधार पर खारिज योग्य होने एंव विवादित आराजी कृर्षि भूमि ना होकर औद्योगिक भूमि होने से विवाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं रहने से उपखण्ड अधिकारी महोदय के समक्ष अपील संधारण योग्य ही नही थी । अपील अपीलांट स्वीकार की जावे तथा प्रकरण में अपीलांट को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जाकर गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय किये जाने हेतु रिमाण्ड किये जाने का निवेदन किया।

7- अभिभाषक अपीलांट द्वारा बहस के समर्थन में मेरा ध्यान निम्न न्यायिक दृष्टांतों A-2013(1)RRT 424,B-2013(2)RRT 985(HC) C-1999RBJ 92, D-2002RBJ 524 E-2007(1)RRT 125(SC) F-RLW 2010(2)RJ 1059 G-2003(2)RRT 870 H-2010(2)RRT 801(HC) की ओर आकर्षित करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

8- रेस्पोडेन्ट के विद्धान अभिभाषक द्वारा बहस के जबाव में उल्लेख किया कि रेस्पोडेन्ट के पिता रोडिया की ही सम्पत्ति थी इस संबंध में कोई विवाद नहीं है एंव रेस्पोडेन्ट ही उनके विधिक वारिसान है इसका विरोध भी अपीलांट अभिभाषक द्वारा नहीं किया गया है ना ही विधिक वारिसान होने के संबंध में कोई चुनौति या तथ्य प्रस्तुत किया है। नामान्तरकरण संख्या 1199 ग्राम पंचायत द्वारा भरा गया इसमें हक त्याग का दस्तावेज लिए बिना रेस्पोडेन्ट का हक समाप्त नहीं किया जा सकता ना ही रेस्पोडेन्ट नामान्तरकरण अधिकारी के समक्ष उपस्थिति ही प्रमाणित हुई है ऐसे में रेस्पो0 1 लगायात 5 के भाई व मां के नाम नामान्तरकरण भरा गया साथ ही रेस्पोडेन्ट के अशिक्षित व कंजर जाति से होने से कानून की जानकारी नही रखते हैं वह इस विश्वास में रहे कि उनका नाम हल्का पटवारी द्वारा दर्ज किये गये नामान्तरकरण में दर्ज कर दिया गया है लेकिन दिनांक 29.09.2018 को रेस्पोडेन्ट 5/1 लगायत 5/8 ने पटवारी से जानकारी की गई तो पता चला कि ग्राम पंचायत ने अपने निर्णय

15.01.1999 में विलोपित कर दिये तब जाकर विवादित नामान्तरकरण की प्रतिलिपि प्राप्त होने से 05.11.2018 को विद्धान उपखण्ड अधिकारी कोटडी के समक्ष अपील की जिसमे नामान्तरकरण के संदर्भ में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने के लिए भारतीय परिसीमा अधिनियम धारा 5 का आवेदन मय शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया । चूंकि नामान्तरकरण 1199 ही विधि विरूद्ध था इस स्थिति में रेस्पोडेन्ट(अधिनस्थ न्यायालय में अपीलांट) के हक अधिकार होने से तत्समय के विक्रेतागण द्वारा किया गया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भी स्वतः शून्य (Ab-initio-void)है । अतः अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप विधि संगत एंव न्याय संगत है ।

9- अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा बहस के समर्थन में मेरा ध्यान निम्न न्यायिक दृष्टांतों 1-1998(1)RRD 119 की ओर आकर्षित करते हुए कथन किया कि विधिक उत्तराधिकारियों के विरूद्ध अपील के लिए कोई मियाद लागू नहीं होती है । अतः अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत एंव न्याय संगत होने के कारण यथावत रखते हुए अपील अपीलांट अस्वीकार कर खारिज फरमाया जाये ।

10- हमने उभय पक्ष के अभिभाषक की बहस को ध्यानपूर्वक सुना तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख सहित अदालत हाजा की पत्रावली का अवलोकन किया तथा अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों एंव विधि प्रावधानों का सूक्ष्मता से अध्ययन किया हम अपीलांट अभिभाषक के इस कथन से सहमत है कि अपीलार्थी बोनाफाईड क्रेता है जिसे सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जाना चाहिए था एंव बिना अधिनस्थ न्यायालय से रिकार्ड मंगाये जल्दबाजी में निर्णय पारित किया गया । साथ ही पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 25.10.2018 को पत्रावली पेश हुई एंव नोटिस जारी किये गये दिनांक 5.11.2018में नोटिस तामिल होना माना गया जबकि नोटिस न्यायालय आदेश के चस्पानगी से तामिल करवाये गये जबकि अपीलांट पर चस्पा के माध्यम से नोटिस तामिल कर करवाये जाने बाबत् कोर्ट का कोई आदेश नहीं था इसके बाद अपीलार्थी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश दिया गया! इसके साथ ही पटवारी को प्रमाणित सजरा पेश करने का आदेश दिया गया किन्तु दिनांक 20.12.2018 को न्यायालय आदेश की पालना में पअवारी द्वारा प्रमाणित सजरा पेश किये बिना एक तरफा बहस सुनी गई जिससे अपीलांट के इस तर्क की पुष्टि होती है कि निर्णय जल्बाजी में बिना पटवारी से प्रमाणित सजरा प्राप्त किये,बिना अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड मंगवाये बिना अपीलार्थी पर नियमानुसार नोटिस तामिली तथा रेस्पोडेन्ट द्वारा हक त्याग के तथ्य की बिना पूर्ण जांच/परीक्षण किये पारित किया गया है तथा अपीलार्थी को सुनवाई का युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर नहीं मिला जो प्राकृतिक न्याय सिद्धान्त का स्पष्ट उल्लघंन है । समस्त तथ्यों के आधार पर हम समझते है कि प्रकरण में दोनों पक्षों के नैसर्गिक न्याय के सुस्थापित सिद्धान्तों की अनदेखी हुई है । अतः विद्धान उपखण्ड अधिकारी कोटडी को प्रकरण को इस निर्देश के साथ निस्तारण हेतु प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाना उचित होगा कि प्रकरण में स्वर्गीय

रोडिया पि0 बेण्डिया एंव पुत्रियां रेस्पो0सं0(1 से 5)द्वारा हकत्याग किया अथवा नही ंके बिन्दु पर साक्ष्य प्राप्त कर पूर्ण जांच पडताल उपरान्त उभयपक्षों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जाकर विधिसंगत निर्णय पारित करें ताकि अपीलार्थी व रेस्पोडेंन्ट दोनों को अपना पक्ष पुनः रखने व सुनवाई का युक्तिसंगत अवसर प्राप्त हो सके।

–:क्रियात्मक आदेशः

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 2/2019 (2019/00002) बउनवानी जयराम बलाई जरिये मुख्त्यारआम देवकिशन आचार्य बनाम चन्द्ररू व अन्य को आंशिक स्वीकार किया जाता है तथा उपखण्ड अधिकारी, कोटडी जिला भीलवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 07/2018 बउनवान चन्द्ररू व अन्य बनाम श्यामा व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 20.12.2018 को अपास्त किया जाकर विद्वान उपखण्ड अधिकारी कोटडी भीलवाडा को प्रकरण में स्वर्गीय रोडिया पि0 बेण्डिया एंव पुत्रियां रेस्पो0सं0(1 से 5)द्वारा हकत्याग किया अथवा नही ंके बिन्दु पर साक्ष्य प्राप्त कर पूर्ण जांच पडताल उपरान्त उभयपक्षों को सुना जाकर विधिसंगत निस्तारण के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(सत्तार खान)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

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

(सत्तार खान)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Sattar Khan
Date: 2020.03.16 11:25:23 IST
Reason: SelfAttested
Location: