न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री,R.A.S.

प्रकरण संख्या – 03/2019 अपील/बांसवाड़ा
पंजीयन दिनांक– 08.01.2019
निर्णय दिनांक– 25.07.2019

श्रीमती बिस्मील्ला पुत्री स्व. फकीर मोहम्मद पत्नी खलील अहमद मंसुरी निवासी घाटोल तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा हाल निवासी गली नम्बर 4, गरीबनवाज कॉलोनी, मगरी स्कूल के पिछे, मल्लातलाई, उदयपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1. श्री नजीर मोहम्मद पिता स्व. फकीर मोहम्मद निवासी घाटोल तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा
2. श्री बशीर मोहम्मद पिता स्व. फकीर मोहम्मद निवासी घाटोल तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा हाल निवासी बाहर का शहर भीण्डर तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर
3. श्री नूर मोहम्मद पिता स्व. फकीर मोहम्मद निवासी घाटोल तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा
4. श्रीमती रहमत बाई पुत्री स्व. फकीर मोहम्मद पत्नी श्री मोहम्मद हुसैन भडाणा निवासी घाटोल तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा हाल निवासी बाहर का शहर भीण्डर तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर
5. श्रीमती जेनब बाई पुत्री स्व. फकीर मोहम्मद निवासी घाटोल तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा (पत्नी अहमद नूर मंसुरी) हाल निवासी सनवाड़ तहसील मावली जिला उदयपुर
6. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, घाटोल

.....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितः–

श्री दुर्गासिंह शक्तावतः अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री एस0पी0 व्यास : अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1, 3, 4, 5
श्री योगेन्द्र दशोरा : राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 6

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट–1956
विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
के प्रकरण संख्या 05/2017 निर्णय दिनांक 17.05.2018

निर्णय

दिनांकः 25.07.2019

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा–76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बांसवाड़ा के प्रकरण संख्या 05/2017 निर्णय दिनांक 17.05.2018 के विरूद्ध

दिनांक 28.08.2018 को मयाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है।

इस प्रकरण के प्रस्तुत अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मृतक श्री फकीर मोहम्मद की विरासत में नामान्तरकरण संख्या 1870 दिनांक 25.05.1997 में अपीलान्ट जायदा पुत्री होने से बराबर हिस्से की हकदार होने के बावजूद उक्त नामान्तरकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 3 के नाम पर दर्ज किये जाने से अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 17.05.2018 से अपीलार्थी द्वारा इतने लम्बे अन्तराल के पश्चात अपील प्रस्तुत करना, अपीलार्थी के पिता स्व. श्री फकीर मोहम्मद द्वारा उनकी जीवित अवस्था में भूमि का रेस्पोडेन्ट्स के हक में हिब्बा किया जाना तथा तहसीलदार घाटोल के प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1870 के संबंध में जानकारी नहीं होना, उचित प्रतीत नहीं होना मानते हुए अपील अस्वीकार कर दी गई। उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री दुर्गासिंह शक्तावत एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3, 4, 5 की ओर अधिवक्ता श्री एस.पी. व्यास तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। उभय पक्षों के अधिवक्ताओं की दिनांक 19.07.2019 को बहस सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को ही दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से त्रुटिपूर्ण है। आलौच्य नामान्तरकरण संख्या 1870 विरासत से ही खुला हुआ है। अपीलान्ट ने स्वंय मृतक फकीर मोहम्मद की विधिक वारिस होने के नाते अधीनस्थ न्यायालय में विरासत के नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील पेश की थी। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकर्ड की पूर्ण अनदेखी कर नामान्तरकरण को तथाकथित मौखिक हिब्बा के आधार पर कयासी तौर पर मान लिया, जो अविधिक है। अधीनस्थ न्यायालय को विरासत के नामान्तरकरण की अपील को तथाकथित मौखिक हिब्बा के आधार पर निरस्त करने का कोई विधिक अधिकार एवं औचित्य नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय को फकीर मोहम्मद के विरासत से खुले हुऐ नामान्तरकरण की वैधता को ही जांचना था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने

नामान्तरकरण अपील जैसी समरी कार्यवाही में सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार की विषय वस्तु तय कर रेस्पोडेन्ट के तथाकथित अभिवचन को बिना आधार मानकर गंभीर त्रुटी की है। रेस्पोडेन्ट मौखिक हिब्बा को जबतक सक्षम न्यायालय से घोषित नहीं करवा ले तब तक ऐसे अभिवचनों की विधिक मान्यता नहीं है। अपीलार्थी के बिना ज्ञान छल एवं कपट से रेस्पोडेन्ट के नाम खुले नामान्तरकरण प्रारम्भ से ही अवैध है। पटवारी हल्का द्वारा वारिसान की विधिक जांच नहीं की गई तथा अपीलान्ट को उक्त नामान्तरकरण की सूचना एवं जानकारी भी नहीं दी गई। श्री फकीर मोहम्मद के अपील मेमों की क्रम संख्या 8 अनुसार अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 पुत्रियों को विरासत से वंचित किया गया है। यदि मौखिक हिब्बा था, तो मृत्यु के बाद उसे क्रियान्वित क्यों किया गया? अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जावे। वकील अपीलान्ट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक नजीर 2008 (2)आरएलडब्ल्यूआरजे 1142/2008 सुप्रीम (राज) 924 तथा 2009–1 आरएलडब्ल्यूआरजे 151/2009–0 सुप्रीम (राज) पेज 64 पेश की तथा निवेदन किया कि जहां पर प्रथम दृष्टया सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया तथा खातेदार के उत्तराधिकारियों का प्रश्न हो, वहां प्राकृतिक न्याय को दृष्टिगत रखते हुए विलम्ब को शमित करते हुए तकनीकी आधारों के बजाय गुणावगुण पर निर्णय किया जाना चाहिये।

इसके विरूद्ध वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने कथनों में कहा गया कि भूमिया बैंक के रहन रखी गई है जिससे सुस्पष्ट होता है कि भूमियों पर कब्जा रेस्पोडेन्ट खातेदार का है। मौखिक हिब्बा का पंजीयन वांछनीय नहीं है तथा मौखिक हिब्बा विधिक होता है। मौखिक हिब्बा के संबंध में स्वतंत्र गवाहों के शपथ–पत्रों के उपलब्ध होने पर भी उनसें जिरह नहीं की गई है।

हमारे द्वारा उभय पक्ष की बहस सुनी गई व पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन कर मनन किया तो यह पाया कि विवादित नामान्तरकरण संख्या 1870 निर्णय दिनांक 25.05.1993 जो दिनांक 25.05.1993 को राजस्व कर्मी द्वारा दर्ज किया गया है, उसमें अंकित किया है कि प्रशासक पंचायत घाटोल के प्रमाण–पत्र अनुसार फकीर मोहम्मद फोत हो चुका है, जिसके वारिस नजीर मोहम्मद, नूर मोहम्मद, बशीर मोहम्मद व बेवा फातिमा है। अतः वारिसान का नाम दर्ज कर वास्ते स्वीकृति हेतु पेश है। गिरदावर द्वारा भी विरासत का नामान्तरकरण तस्दीक करने की रिपोर्ट प्रस्तुत की है। नामान्तरकरण की तस्दीक भी भूमापक एवं निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 25.05.1993 को की गई है। इस नामान्तरकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि यह नामान्तरकरण मूल रूप से विरासत के आधार पर तस्दीक किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल रूप से अपने 7 पेज

के निर्णय में इस प्रकरण में निष्कर्ष का एक पेरा निम्नानुसार अंकित किया है–

''**हमने पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता पूर्वक अवलोकन किया एवं प्रस्तुत किए गए न्यायिक दृष्टान्तों पर मनन किया। अपीलार्थी द्वारा इतने लम्बे अन्तराल में अपील प्रस्तुत की गई है, जिससे यह कहना कि उन्हें उनके पिता स्व. श्री फकीर मोहम्मद द्वारा उनकी जीवित अवस्था में भूमि का रेस्पोडेन्ट्स के हक में हिब्बा किया जाना तथा तहसीलदार, घाटोल के प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1870 दिनांक 25.05.1993 के संबंध में जानकारी नहीं होना, उचित प्रतीत नहीं होता है। उक्त तथ्यों के प्रकाश में तहसीलदार, घाटोल द्वारा स्वीकृत किए गए प्रश्नगत नामान्तरकरणों में किसी प्रकार का हस्तक्षेप हम उचित नहीं समझते हैं।**''

उपरोक्त निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दू पर तथा हिब्बा की जानकारी अपीलान्ट को होने के आधार पर अपील खारिज की है। अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के बिन्दू पर जो अपील खारिज की है, इसके संबंध में अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीरें अत्यन्त प्रासंगिक है। प्रकरण में यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में मूल नामान्तकरण विरासत के आधार पर निर्णित हुआ है तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में अपीलान्ट को सुना गया हो/ सूचित किया गया हो अथवा उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय अथवा अपील प्रस्तुत होने के पूर्व हिब्बा होने की जानकारी हो, इसका कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकर्ड पर उपलब्ध नहीं है। अपीलान्ट स्पष्टतया मृतक फकीर मोहम्मद की पुत्री होने के कारण उसकी विरासत संबंधित व्यक्तिगत कानून के तहत प्राप्त करने की अधिकारिणी है, उसे वंचित तभी किया जा सकता है, जबकि विधि के अनुसार कोई वसीयत/ हिब्बा (गिफ्ट) आदि के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज किया गया हो। नामान्तरकरण स्पष्ट रूप से विरासत के आधार पर दर्ज किया गया है, तो विरासत में अपीलान्ट को वंचित किये जाने का कोई आधार पर नहीं है। हिब्बा के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ है तथा हम अपीलान्ट के इस तर्क से भी सहमति रखते है कि यदि हिब्बा मौखिक किया गया हो तो उसे फकीर मोहम्मद की मृत्यु के पूर्व क्यों क्रियान्वित नहीं किया गया तथा फकीर मोहम्मद की मृत्यु के बाद विरासत का नामान्तरकरण क्यों दर्ज हुआ। अपीलान्ट स्पष्टतया विरासत के नामान्तरकरण के आधार पर वंचित पक्षकार है, क्योंकि वह मृतक फकीर मोहम्मद की स्वीकृत रूप से पुत्री है। लम्बी अवधि के विलम्ब का जहां तक प्रश्न है, अपीलान्ट को उक्त नामान्तरकरण निर्णय की पूर्व जानकारी होने का कोई साक्ष्य नहीं है तथा जहां विरासत के नामान्तरकरण में पुत्रियों को

अकारण नियम विरूद्ध वंचित किया गया हो तो ऐसा नामान्तरकरण प्रथम दृष्टया विधि विरूद्ध होता है तथा विधि विरूद्ध नामान्तरकरण/ आदेश के लिये किसी प्रकार के विलम्ब का कोई विधिक औचित्य नहीं होता, जैसा कि अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीरों से भी स्पष्ट है। विरासत के नामान्तरकरण में कब्जा गौण होता है, अतएव बैंक के रहन अथवा कब्जे का प्रश्न महत्वपूर्ण ही नहीं है। प्रकरण में जहां तक हिब्बा का प्रश्न है, यह विचारणीय है कि हिब्बा मौखिक भी हो सकता है, परन्तु उक्त हिब्बा को, हिब्बा करने वाले की मृत्यु पूर्व क्रियान्वित क्यों नहीं करवाया गया तथा यदि मृत्यु बाद विरासत के नामान्तरकरण की अपील की दौरान ही इसे क्यों उठाया गया जबकि नामान्तरकरण विरासत के आधार पर दर्ज किया गया है। विधि का यह भी सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्राकृतिक विरासत के विरूद्ध यदि कोई वसीयत या अन्य गिफ्ट इत्यादि का प्रश्न है, तो उसे सक्षम न्यायालय से प्रमाणित किये जाने पर ही प्राकृतिक विरासत में संशोधन/ परिवर्तन/ परिवर्धन किया जाना चाहिये। रेस्पोडेन्ट का यह कथन कि स्वतंत्र गवाहों ने मौखिक हिब्बा के शपथ–पत्र दिये है, पर हमारा यह मानना है कि यदि हिब्बा के आधार पर हकों का निर्धारण किया जाना है तो उसके लिये राजस्व न्यायालय सक्षम नहीं है।

उपरोक्तानुसार हम यह पाते है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निराधार मियाद व हिब्बा को आधार मानकर अपीलान्ट की अपील खारिज की है। अधीनस्थ न्यायालय को इसके विपरीत विरासत के नामान्तरकरण में पुत्री के वंचित रहने पर उसे विधि अनुसार (संबंधित व्यक्तिगत कानून के तहत) उसके हकों का उभय पक्षों को सुनकर निर्णय करना चाहिये था।

उपरोक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटीपूर्ण होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बांसवाड़ा को प्रति प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभय पक्षों को सुनकर विधि अनुसार/ संबंधित व्यक्तिगत कानून के तहत सभी पक्षकारों के हक हिस्सों का विनिश्चय करें तथा तद्नुसार नामान्तरकरण दर्ज किया जाये।

निर्णय आज दिनांक 25/07/2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर