न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –2/2011 जिला दौसा

1. महावीर प्रसाद पुत्र श्री कान्तिचन्द जैन, स्वतंत्रता सेनानी, जाति जैन, निवासी हाल प्लाट नं. 332, स्कीम नं. 10, अलवर (राज.)(मृतक)

1/1 श्रीमति मिथलेश जैन पुत्री स्वर्गीय महावीर प्रसाद जैन पत्नी श्री महावीर प्रसाद जैन, उम्र करीब 60 साल, निवासी हाल मकान नं. 455, लाजपत नगर, स्कीम नम्बर 2 अलवर ।

1/2 प्रमोद कुमार जैन पुत्र स्वर्गीय महावीर प्रसाद जैन, उम्र करीबन 58 साल , निवासी हाल मकान नम्बर 332, स्कीम नम्बर 10, अलवर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. विमल कुमार पुत्र श्री कान्तिचन्द जैन, जाति जैन महाजन, निवासी ग्रम गोपालगढ, तहसील महुवा, जिला दौसा ।
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार महुवा, जिला दौसा (राज.)

रेस्पोंडेन्टान

अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार महुवा, जिला दौसा दिनांक 30.7.1998 जिसके द्वारा नामांतरकरण संख्या 16 दिनांक 4.8.98 तस्दीक किया गया है ।

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री विजय सिंह राठौड
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री ज्ञानेश्वर बाढदार

निर्णय

दिनांक–3.10.2017

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार महुवा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 30.7.98 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत हुई है जिसके द्वारा नामांतरकरण संख्या 16 दिनांक 4.8.98 स्वीकार किया गया है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम गोपालगढ, तहसील महुवा, जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 31 रकबा 003 व खसरा नम्बर 33 रकबा 5.80 (ख.नं. 12 एवं 14) का खातेदार कान्तिचन्द जैन था जिसके फौत होने पर विरासत का नामांतरकरण उसके पुत्रान महावीर प्रसाद व विमल कुमार जैन के नाम ग्रम पंचायत से तस्दीक हुआ जिसके खिलाफ विमल कुमार की अपील उप खण्ड अधिकारी महुवा से स्वीकार होकर प्रकरण दोनों पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये निर्णय करने हेतु तहसीलदार महुवा को रिमाण्ड हुआ । इस पर तहसीलदार महुवा ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.7.98 पारित कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 40 के अनुसार मृतक कान्तिचन्द का वारिस मुताबिक वसियत उनके कनिष्ठ पुत्र विमलचन्द जैन को मानते हुये नामांतरकरण विमल कुमार पुत्र कान्तिचन्द जैन के नाम स्वीकार करने के आदेश दिये गये और तहसीलदार के आदेश कमांकः भू.अ./98/802 दिनांक 31.7.98 की पालना में नामांतरकरण संख्या 16 महावीर प्रसाद , विमल कुमार पि. कान्तिचन्द के स्थान पर विमल कुमार पुत्र कान्तिचन्द के नाम नायब तहसीलदार महुवा द्वारा दिनांक 4.8.98 को स्वीकार किया गया । तहसीलदार महुवा के उक्त आदेश दिनांक 30.7.98 व इन्तकाल संख्या 16 दिनांक 4.8.98 के खिलाफ अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश व नामांतरकरण निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.7.98 की सत्यप्रति प्राप्त करने के लिये अनेको बार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये परन्तु पत्रावली नहीं मिलने के कारण अपीलाधीन आदेश की नकल नहीं मिली और दिनांक 29.8.2010 को अंतिम रूप से नकल नहीं देने के लिये मना किया गया जिस पर अपीलान्ट ने सूचना के अधिकार के तहत कार्यवाही करी लेकिन अपीलान्ट को नकल नहीं दिये जाने की वजह से अपीलाधीन आदेश की फोटो प्रति के साथ यह अपील पेश की है । अपीलाधीन आदेश की नकल नहीं मिलने के कारण अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है । अतः मियाद अधिनियम की धारा 5

का प्रार्थना पत्र स्वीकार की जाकर विलम्ब को क्षमा किया जावे । खातेदार कान्तिचन्द के फौत होने पर उनकी विरासत का नामांतरकरण संख्या 173 ग्रम पंचायत द्वारा दिनांक 30.6.87 को अपीलान्ट व रेस्पोंडेन्ट महावीर प्रसाद व विमल कुमार के नाम स्वीकार किया था , लेकिन रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 विमल कुमार के मन में बदनियती थी ओर उसके द्वारा सम्पूर्ण भूमि को हडपने के लिये फर्जी वसियतनामा तैयार किया और उसके आधार पर नामांतरकरण संख्या 173 के खिलाफ उप खण्ड अधिकारी के न्यायालय में अपील पेश की जिसमें अपीलान्ट का पता निवासी अलवर द्वारा जैन फोटो स्टूडियो मण्डी मण्डावर गलत लिखा गया जो कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के पुत्र त्रिभुवन कुमार जैन का है । उप खण्ड अधिकारी से प्रकरण तहसीलदार को दोनों पक्षों को सुनवाई का पूर्ण अवसर दिया जाकर बाद जॉच पुनः इन्तकाल फैसल करने के लिये रिमाण्ड हुआ था जिस पर तहसीलदार से अपीलान्ट की फर्जी तामिल कराकर फर्जी वसियत के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कराकर स्वयं के नाम नामांतरकरण स्वीकार करा लिया, जो किसी भी दृष्टि से कानूनसम्मत नहीं होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि वसियत का तथ्य विधि एवं तथ्य का जटिल प्रश्न है जो नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही में तय नहीं किया जा सकता । यदि वसियत विवादित हो तो विरासत का नामांतरकरण हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में मृतक के विधिक वारिसान के नाम स्वीकार किया जाना चाहिये । वसियत के संबंध में रेस्पोंडेन्ट विलमल कुमार का दीवानी वाद संख्या 17/04 (27/01) उनवानी विमल कुमार बनाम महावीर प्रसाद व अन्य बाबत परपीचुअल मैण्डेटरी इंजेक्शन न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.ख.) महवा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 6.3.2012 द्वारा वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत शाश्वत व आदेशात्मक निषेधाज्ञा खारिज किया गया एवं प्रतिवादी संख्या 1 का काउन्टर क्लेम विरूद्ध वादी स्वीकार किया गया और घोषित किया गया कि विवादित वसीयतनामा दिनांक 24.7.86 जो दिनांक 13.8.87 को रजिस्टर्ड है, प्रतिवादी संख्या 1 के हकूकों के खिलाफ बातिल, बेअसर, नानेस्ट व नाकाबिल पाबंदी है । इसके अतिरिक्त अपीलान्ट महावीर प्रसाद का दीवानी वाद संख्या 3/2011 (9/04) महावीर प्रसाद बनाम विमल कुमार जैन बाबत इस्तकरारहक व हुक्म इम्तनाई दवामी न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.ख.) महवा, जिला दौसा ने निर्णय दिनांक 5.5.2012 द्वारा वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादी बाबत इस्तकरार हक व हुक्म इम्तनाई दवामी अंशतः वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी के विरूद्ध डिक्री किया जाकर यह घोषित किया गया कि विवादित वसीयतनामा दिनांक 27.11.84 एवं दिनांक 24.7.86 जो दिनांक 13.8.87 को रजिस्टर्ड है, वादी के हकूको के विरूद्ध बातिल, बेअसर, नानेस्ट एवं नाकाबिल पाबंदी है और प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया कि वह वादी को विवादित जायदाद ख.नं. 31 व 33 ग्रम गोपालगढ में वादी के अपने हिस्से के उपयोग–उपभोग में कोई रूकावट व मजाहमत पैदा ना करें , उसे रहन ,व्यय द्वारा मुन्तकिल ना करें और उसके बारे में दस्तावेज पंजीबद्ध ना करावें । तहसीलदार द्वारा फर्जी वसियत के आधार पर अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर इन्तकाल रेस्पोंडेन्ट के नाम तस्दीक किया है, जो त्रुटिपूर्ण, विधिविरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व नामांतरकरण निरस्त किये जावे तथा प्रकरण तहसीलदार को दोनों पक्षों को सुनकर पुनः निर्णय करने हेतु रिमाण्ड किया जावे । अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.टी. 2008 (2) पेज 1275 एवं आर.आर.टी. 2003 (2)पेज 823 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि कान्तिचन्द जैन की स्वअर्जित भूमि थी जिसकी वसियत रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम की गई थी । तहसीलदार के समक्ष प्रकरण रिमाण्ड होने पर वसियत के आधार पर नामांतरकरण खोलने हेतु अपीलाधीन आदेश पारित कर उसके आधार पर रेस्पोंडेन्ट के नाम नामांतरकरण तस्दीक हुआ है , जो उचित एवं विधिसम्यक है । उनका कहना था कि वसियत के संबंध में सिविल न्यायालय में अपील विचाराधीन है । वसियत के संबंध में सक्षम न्यायालय से अंतिम आदेश पारित होने से पूर्व नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । उनका कहना था कि अपीलान्ट द्वारा दो आदेशों की एक ही अपील की गई है, जो विधि विरूद्ध है । कानूनन दो आदेशों की पृथक पृथक अपीलें की जानी चाहिये थी । अपील मियाद बाहर भी है और विलम्ब का कारण भी उचित एवं संतोषप्रद नहीं है । अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । सर्वप्रथम अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के संबंध में धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य उचित होने से न्याय हित में धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा किया जाता है । प्रकरण में विवाद मृतक खातेदार कान्तिचन्द जैन की विरासत का है । कान्तिचन्द जैन की विरासत का नामांतरकरण उसके दोनों पुत्र अपीलान्ट व रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के नाम तस्दीक हुआ था जिसको रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा न्यायालय उप खण्ड अधिकारी के समक्ष चुनौती देने पर निरस्त होकर प्रकरण तहसीलदार को दोनों पक्षों को सुनकर पुनः निर्णय करने हेतु रिमाण्ड हुआ । तहसीलदार ने अपीलाधीन आदेश द्वारा वसियत के आधार पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 विमल कुमार जैन के नाम नामांतरकरण स्वीकार करने के आदेश देनें पर नायब तहसीलदार द्वारा नामांतरकरण संख्या 16 रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 विमल कुमार जैन के नाम दिनांक 4.8.98 को स्वीकार किया है । चूंकि प्रकरण में अपीलाधीन आदेश अपीलान्ट को बिना सुने पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ है । अपीलान्ट मृतक खातेदार कान्तीचन्द जैन का जायन्दा पुत्र होने से आदेश पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे सुना जाना न्यायिक दृष्टि से आवश्यक था ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि तहसीलदार महुवा द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.7.98 पारित करने से पूर्व तथा इसकी अनुपालना में नामांतरकरण संख्या 16 दिनांक 4.8.98 तस्दीक करने से पूर्व अपीलान्ट को सुना नहीं गया जबकि आदेश पारित करने से पूर्व प्रभावित व्यक्ति को प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष में सुना जाना आवश्यक था । ऐसी स्थिति में हम अपीलाधीन आदेश एवं नामांतरकरण को त्रुटिपूर्ण एवं विधिविरूद्ध पाते हुये निरस्त किया जाना उचित समझते हैं तथा प्रकरण तहसीलदार महुवा, जिला दौसा को पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर , सिविल न्यायालय के निर्णयों को दृष्टिगत रखते हुये पुनः निर्णय करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने का मौहताज है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार महुवा दिनांक 30.7.98 एवं इसकी अनुपालना में तस्दीक नामांतरकरण संख्या 16 दिनांक 4.8.98 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण तहसीलदार महुवा, जिला दौसा को उभय पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर , सिविल न्यायालय के निर्णयों को दृष्टिगत रखते हुये मृतक खातेदार कान्तीचन्द जैन की विरासत के नामांतरकरण के संबंध में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर