न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या –96/2016 जिला दौसा।

चित्रा देवी पत्नी अनिल कुमार, जाति ब्राह्मण, निवासी बहरावण्डा तहसील सिकराय, जिला दौसा (राजस्थान)

अपीलान्ट

बनाम

1. गायत्री
2. धापा देवी
3. सीता
4. प्रभाती
5. सुशीला

   पुत्रियान झबरा उर्फ श्रीनारायण

6. दामोदर प्रसाद
7. गोपाल

   पुत्रान झबरा उर्फ श्रीनारायण

   समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी लांका, तहसील सिकराय, जिला दौसा (राज.)

8. ग्रम पंचायत लांका , तहसील सिकराय, जरिये सरपंच जिला दौसा (राज.)

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा दिनांक 24.7.2015 बाबत नामांतरकरण संख्या 757 दिनांक 30.7.98

उपस्थित–

1. वकील अपीलार्थी श्री ज्ञानेश्वर बाढदार
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री राकेश जैमन

निर्णय

दिनांक 15.5.2018

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 24.7.2015 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम लांका , तहसील सिकराय, जिला दौसा स्थित आराजी के खातेदार धन्ना व झबरा पि. रेवड कौम ब्राह्मण थे । धन्ना लाऔलाद एवं झबरा के फौत होने पर विरासत का नामांतरकरण संख्या 757 ग्रम पंचायत लांका द्वारा दामोदर प्रसाद, गोपाल लाल पि. झबरा एवं रूकमणी बेवा झबरा के नाम दिनांक 30.7.98 को तस्दीक किया गया , जिससे व्यथित होकर मृतक खातेदार झबरा की पुत्रियॉ गायत्री, धापा, सीता, प्रभाती, सुशीला द्वारा अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा के समक्ष प्रस्तुत की , जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.7.2015 द्वारा स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 757 दिनांक 30.7.98 निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार सिकराय को उभयपक्षों को सुनकर पुनः खातेदार झबरा उर्फ श्रीनारायण के वारिसान के नाम नामांतरकरण करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया । उप खण्ड अधिकारी सिकराय के उक्त निर्णय दिनांक 24.7.2015 के खिलाफ विवादित भूमि की खरीददार अपीलार्थी चित्रा देवी द्वारा यह द्वितीय अपील मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 14.10.2015 को प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं

अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सिकराय दिनांक 24.7.2015 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 के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि आराजी खाता संख्या नया 265 पुराना 264 के खसरा नम्बर 857 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 897 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 901 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 939 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 941 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 943 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 948 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 971 रकबा 1 बीघा कुल किता 8 कुल रकबा 4 बीघा 12 बिस्वा वाके रामा लांका, तहसील सिकराय जिला दौसा में अपीलान्ट 1/3 हिस्से की रिकार्डेड खातेदार है । उक्त भूमि अपीलान्ट ने तत्कालीन खातेदार ममता पत्नी भूपेन्द्र से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 1.7.2014 द्वारा क्रय की थी ओर विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1211 दिनांक 15.7.2014 अपीलान्ट के हक में तस्दीक होकर उसका नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित हो गया था । अपीलान्ट्स विवादित भूमि पर काबिज काश्त है । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि वह 1/3 हिस्से की रिकार्डेड खातेदार थी । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट रिकार्डेड खातेदार को बिना नोटिस दिये व बिना सुने अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि तत्कालीन खातेदार विक्रेता ममता पत्नी भूपेन्द्र का रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 ससुर व रेस्पोंडेन्ट संख्या 7 चाची ससुर है तथा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 भुआ सास है । रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 ने अपनी पुत्रवधु ममता के हक में दिनांक 28.11.2006 को एक रजिस्टर्ड दान पत्र करवा दिया था एवं ममता द्वारा भूमि अपीलार्थी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की थी जिसकी जानकारी रेस्पोंडेन्ट्स को भली भांति थी ,फिर भी अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं बनाया , जो न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं है । उनका कहना था रेस्पोंडेन्ट 6 एवं भूमि की विक्रेता ममता के मध्य दहेज का मुमकदमा विचाराधीन है । रेस्पोंडेन्ट 6 स 7 ने आपस में अपीलान्ट के हक व हिस्से की भूमि को हडपने की नियत से अपनी बहिनों रेस्पोंडेन्ट 1 से 5 से मिली भगत कर दुरभीसंधि पूर्वक तरीके से प्रश्नगत नामांतरकरण की अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना पेश की थी । उनका कहना था कि अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1211 दिनांक 15.7.14 तस्दीक होने पर रेस्पोंडेन्ट 7 ने रेस्पोंडेन्ट 6 दामोदर से आपस में साज कर अपीलान्ट चित्रा के हक व हिस्से की भूमि हडपने के उद्देश्य ये एक वाद सख्या 151/2014 गोपाल बनाम चित्रा के नाम से दिनांक 23.7.14 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया, जो दिनांक 30.9.14 को अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज हुआ । इसके पश्चात् रेस्पोंडेन्ट 7 ने दामोदर से दुरभीसंधि कर भूमि की विक्रेता ममता के हक में किये गये दान पत्र को निरस्त करवाने एवं अपीलान्ट के हक में किये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कवाने हेतु एक वाद दिनांक 28.8.14 को न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश बांदीकुई के समक्ष पेश किया , जो विचाराधीन है । इसके अतिरिक्त रेस्पोंडेन्ट 6 ने अपनी ही पुत्रियों से एक वाद उनवानी उषा बनाम ममता के नाम से उप खण्ड अधिकारी सिकराय के न्यायालय में पेश कर रखा है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट 1 से 5 का 50 साल पूर्व ही विवाह कर दिया था तब से वे अपने

ससुराल में रह रही है । विवादित भूमि पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 का कब्जा काश्त नहीं है तथा विवादित भूमि में उनका कोई हक व अधिकार नहीं है । उनका कहना था रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं रजिस्टर्ड दान पत्र से संबंधित बिन्दुओं को निर्णित करने का अधिकार तहसीलदार को नहीं है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण मृतक झबरा की इच्छानुसार खोला गया था तथा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 ने भी इस हेतु मौखित सहमति दी थी । उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोंडेन्ट्स की अपील 17 वर्ष के विलम्ब से पेश हुई थी तथा धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य कपोल कल्पित थे जबकि प्रश्नगत नामांतरकरण का ज्ञान उन्हें प्रारम्भ से ही था । अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के बिन्दु को निर्णित किये बिना ही गुणावगुण पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो त्रुटिपूर्ण एवं विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सिकराय दिनांक 24.7.15 निरस्त किया जावे ।

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि विवादित भूमि के खातेदार धन्ना एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 7 के पिता झबरा थे जिनमें से धन्ना लॉऔलाद फौत हुआ था तथा दोनों के विधिक वारिसान रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 7 पुत्रियॅा एवं पुत्रान तथा रूकमण बेवा झबरा थे , लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा धन्ना व झबरा की विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण मृतक खातेदार झबरा की पुत्रियाँ रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 को छोडते हुये केवल पुत्रों रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 व 7 दामोदर प्रसाद व गोपाल तथा विधवा रूकमणी के नाम तस्दीक कर दिया , जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 मृतक खातेदार झबरा की जायज्दा पुत्रियॅा होने से हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में अपने पिता की भूमि में हिस्सो प्राप्त करने की विधिक अधिकारिणी है । उनका कहना था कि ग्राम पंचायत द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व न तो मृतकों के वारिसान की जॉच की गई ओर न ही रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये । ऐसी स्थिति में प्रश्नगत नामांतरकरण का ज्ञान उन्हें समय पर नहीं हो सका ओर जानकारी होने पर नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई थी । उनका कहना था कि प्रकरण मृतक खातेदार धन्ना व झबरा की विरासत का है जिसमें अपीलान्ट किसी भी प्रकार से वारिसान की श्रेणी में नहीं होने से उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया । रेस्पोंडेन्ट्स की प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपील को अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.7.15 से स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करते हुये प्रकरण उभयपक्षों को सुन कर पुनः खातेदार झबरा उर्फ श्रीनारायण के वारिसान के नाम नामांतरकरण करने हेतु तहसीलदार सिकराय को रिमाण्ड किया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है । अतः अपील अपीलान्ट में कोई सार नहीं होने से 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 अपीलार्थी विवादित भूमि की विधिक केता है एवं राजस्व अभिलेख में अभिलिखित होने से प्रभावित पक्षकार है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं होने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी उन्हें समय पर नहीं होना स्वभाविक है । ऐसी स्थिति प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं

प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में एवं विलम्ब के संबंध में प्रकरण के गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये लचिला रूख अपनाया जाकर प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किये जाकर उन्हें अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जाती है एवं विलम्ब को क्षमा किया जाता है । प्रकरण में विवाद मृतक खातेदार धन्ना व झबरा की विरासत के नामांतरकरण के संबंध में है । धन्ना के लाऔलाद व झबरा के फौत होने पर उनकी विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण ग्रम पंचायत द्वारा झबरा की पुत्रियों रेस्पोंडेन्ट 1 से 5 को छोडते हुये केवल पुत्रों दामोदर, गोपाल एवं विधवा रूक्मणी के नाम तस्दीक किया है । प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 की अपील अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.7.2015 द्वारा स्वीकार की जाकर नामांतरकरण निरस्त किया है तथा प्रकरण तहसीलदार को उभयपक्षों को सुनकर पुनः नामांतरकरण करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है । दूसरी ओर अपीलान्ट चित्रा देवी ने आराजी खाता संख्या नया 265 पुराना 264 के खसरा नम्बर 857 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 897 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 901 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 939 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 941 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 943 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 948 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 971 रकबा 1 बीघा कुल किता 8 कुल रकबा 4 बीघा 12 बिस्वा वाके रामा लॉका, तहसील सिकराय जिला दौसा में अपीलान्ट 1/3 तत्कालीन खातेदार ममता पत्नी भूपेन्द्र से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 1.7.2014 द्वारा क्रय की थी ओर विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 1211 दिनांक 15.7.2014 अपीलान्ट के हक में तस्दीक हो गया है । रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 ने अपनी पुत्रवधु ममता के हक में दिनांक 28.11.2006 को एक रजिस्टर्ड दान पत्र करवा दिया था एवं ममता द्वारा भूमि अपीलार्थी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय की थी । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट को बिना पक्षकार बनाये व सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष में हम समझते हैं कि अपीलार्थी विवादित भूमि की विधिवत केता हैं एवं विक्रय पत्र के आधार पर उनका राजस्व अभिलेख में अभिलिखित होने से वे प्रभावित पक्षकार है जिन्हें बिना पक्षकार बनाये एवं सुनवाई तथा साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी सिकराय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.7.15 पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है । हम समझते हैं कि किसी भी प्रभावित एवं हितबद्ध व्यक्ति को सुने बिना उसके अधिकारेां के प्रतिकूल तथा उसके अधिकारों को प्रभावित करने वाला निर्णय न्यायशास्त्र के सिद्धान्तों के विरूद्ध है । हितबद्ध एवं प्रभावित व्यक्ति को प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक है । चूंकि विवादित भूमि के विक्रय पत्र के संबंध मे वाद सिविल न्यायालय में एवं अन्य राजस्व वाद विचाराधीन होना बताये गये है तथा जमाबन्दी में स्थगन आदेश होने का अंकन किया हुआ है । अतः अपीलाधीन आदेश उप खड अधिकारी सिकराय दिनांक 24.7.2015 विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया जाकर प्रकरण प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर, विवादित भूमि के संबंध में पक्षकारों के मध्य विचाराधीन वाद एवं उनमें यदि कोई स्थगन आदेश

हो तो उनको भी दृष्टिगत रखते हुये विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु उप खण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा को प्रतिप्रेषित किये जाने का मौहताज है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी सिकराय, जिला दौसा दिनांक 24.7.2015 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उन्हें उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विवादित भूमि के संबंध में पक्षकारों के मध्य विचाराधीन वाद में यदि कोई स्थगन आदेश हो तो उसको भी दृष्टिगत रखते हुये विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य 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 आज दिनांक को 15.5.2018 को सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर