तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एल0आर0/645/2003/जयपुर सुमेरसिंह बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<u>एकलपीठ</u> **श्री रामदयाल मीणा, सदस्य** **उपस्थितः–** श्री अभिषेक छाबड़ा, अधिवक्ता, प्रार्थी। श्री योगेन्द्रसिंह, अधिवक्ता, अप्रार्थीगण । **निर्णय** **दिनांकः–04.03.2022** प्रार्थी ने यह निगरानी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 84 के अन्तर्गत विद्वान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित किए गए निर्णय दिनांक 30.07.2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। प्रस्तुत निगरानी के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि विवादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 120 रकबा 2.33 हैक्टयर स्थित ग्राम किशोरपुरा, तहसील उदयपुरवाटी अपीलांट ने मूल खातेदार श्रीमती गीता देवी पत्नि रामावतार से दिनाक 6.6. 2000 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की एवं विक्रय पत्र की अनुपालना में नामांतकरण संख्या 178 दिनांक 21. 12.2000 को नायब तहसीलदार उदयपुरवाटी ने अपीलांट के हक में स्वीकृत किया । नामांतकरण संख्या 178 के विरूद्ध रेस्पो0 संख्या 1 महेश कुमार ने अपर जिला कलक्टर, झुन्झुनू के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की जिसे अपर जिला कलक्टर, झुंझुनू ने अपने आदेश दिनांक 26.12.2001 से स्वीकार कर प्रकरण को एकपक्षीय सुनकर रिमाण्ड कर दिया । अपर जिला कलक्टर, झुंझुनू के आदेश दिनांक 26.12.2001 के विरूद्ध अपीलांटस ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर के न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की जिसे विद्वान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयुपर ने निर्णय दिनांक 30.07.2003 को खारिज कर दी। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर के निर्णय दिनांक 30.07.2003 एवं अतिरिक्त कलक्टर, झुंझुनू के आदेश दिनांक 26.12.2001 से असंतुष्ट होकर प्रार्थी ने यह निगरानी माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की है । उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एल0आर0/645/2003/जयपुर सुमेरसिंह बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	विद्वान वकील प्रार्थी–निगरानीकर्ता ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायलयों ने प्रकरण के विवादित मुद्दों को सही एवं वास्तविक अर्थो में कतई नहीं समझा तथा एक अनुचित अवैध एवं परवर्स निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालयों ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु की ओर कतई ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट/प्रार्थी ने वादग्रस्त भूमि मूल खातेदार गीता देवी से उचित प्रतिफल देकर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय तथा क्रय दिनांक से क्रेता/प्रार्थी का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है । पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में विवादित भूमि पर प्रार्थी का कब्जा होने की रिपोर्ट की है जिस पर कतई ध्यान नहीं दिया गया तथा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों की अवहेलना करते हुए विधिसम्मत् रूप से स्वीकृत नामांतकरण संख्या 178 को निरस्त करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय अपर जिला कलक्टर, झुंझुनू ने अपीलांट की तामील हुए बिना ही एकपक्षीय आदेश पारित किया है जो कि न्याय के सहज एवं प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत है । अपर जिला कलक्टर, झुंझुनू के न्यायालय से अपीलांट के पास किसी भी प्रकार को नोटिस तामील कुनिन्दा लेकर नहीं आया था ना ही अपीलांट ने सम्मन लेने से इंकार ही किया ना ही अपीलांट के सामने उसके मकान पर कोई नोटिस चस्पा ही किया गया ना ही अपर कलक्टर, झुंझुनू ने अपीलांट की चस्पानगी से तामील कराने हेतु कोई आदेश ही दिये है । वादग्रस्त भूमि से रेस्पो0 संख्या 1 व अन्य का कोई संबंध नहीं रहा है । रेस्पो0 ने द्वितीय अपीलीय न्यायालय के समक्ष यह तथ्य स्वीकार किया है कि 20,000/–रू0 बेचान बाबत् कोई लिखापढ़ी नहीं हुई थी तथा तथाकथित इकरारनामा दिनांक 23.09.1992 से भी रेस्पो0 को किसी भी प्रकार से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है । इन समस्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दुआं को नजरअंदाज कर जैर निगरानी आदेश पारित करने में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने त्रुटि कारित की है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने सिविल न्यायालय कनिष्ठ खण्ड के निर्णय दिनांक 24.07.2000 का सही अर्थ नहीं लगाया है । सिविल न्यायालय ने अपने निर्णय में केवल मात्र विवादित स्थल की यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश दिये है ना कि राजस्व रिकाई के	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एल0आर0 / 645 / 2003 / जयपुर सुमेरसिंह बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अमल दरामद एवं राजस्व रिकार्ड की प्रविष्टियों बाबत् कोई आदेश पारित किया है । ग्राम पंचायत को किसी भी प्रस्ताव द्वारा किसी भी व्यक्ति का कब्जा मानने या ना मानने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है । इसके बावजूद दोनों विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों ने ग्राम पंचायत के प्रस्ताव को आधार मानकर प्रकरण को प्रतिप्रेषित करने में गंभीर भूल की है। अतः निगरानी स्वीकार कर अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुंझूनू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 2612.2001 एवं विद्वान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.07.2003 निरस्त किये जावे तथा नामांतकरण संख्या 178 दिनांक 21.12.2000 यथावत् रखा जावे । विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2009 पेज 800 एवं आर0बी0जे0 2011 पेज 559 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये । विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने बहस में कथन किया कि दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत् है । श्रीमती गीतादेवी ने विवादित आराजी 20,000/–रू0 में नवम्बर 1972 में बैजनाथ को बेचान कर दी थी तथा कब्जा आराजी का संभला दिया था किन्तु इसकी लिखा–पढ़ी नहीं हुई थी । तत्पश्चात् गीतादेवी ने दिनांक 23.9.1992 को एक इकरारनामा बैजनाथ के पक्ष में लिख दिया किन्तु गीतादेवी द्वारा विक्रय पत्र के निष्पादन से इंकार किये जाने पर एक दावा सिविल न्यायाधीश, कनिष्ठ खण्ड, उदयपुरवाटी के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जिसमें कमिश्नर नियुक्त हुआ एवं कमिश्नर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 14.7.2000 में विवादित भूमि पर रेस्पो0 का कब्जा बताया है जिसके आधार पर सिविल न्यायालय ने दिनांक 24.7.2000 को विवादित स्थल की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया है । विवादित भूमि के संबंध में वाद के विचाराधीन रहते नामांतकरण की कार्यवाही को स्थगित रखा जाना चाहिये। नायब तहसीलदार ने बिना मौका जांच किये नामांतकरण तस्दीक किया है । विद्वान अतिरिक्त कलक्टर, झुंझुनू ने विधिसम्मत् रूप से नामांतकरण निरस्त कर प्रकरण प्रतिप्रेषित किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । उक्त आदेश को विद्वान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयुपर ने निर्णय दिनांक 30.7. 203 द्वारा यथावत् रखा है जो भी विधिसम्मत् है । अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज की जावे । विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने अपने कथनों के समर्थन में	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एल0आर0/645/2003/जयपुर सुमेरसिंह बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	डी0एन0जे0 2021 (4) सुप्रीम कोर्ट पृष्ठ संख्या 1157 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया । हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अधोपांत अवलोकन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों से ससम्मान मार्गदशन प्राप्त किया। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि ग्राम किशोरपुरा का नामांतरकरण सं. 178 निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 6-6-2000 के आधार पर प्रार्थी सुमेरसिंह के नाम नायब तहसीलदार उदयपुरवाटी ने दिनांक 21-12-2000 को स्वीकृत किया है जिसे अप्रार्थी महेश कुमार ने जरिये अपील न्यायालय अपर जिला कलेक्टर झुझुंनू के समक्ष चुनोती दी है। अपर जिला कलेक्टर झुंझुनू ने अप्रार्थी महेश कुमार की अपील स्वीकार करते हुये प्रकरण तहसीलदार उदयपुरवाटी को प्रतिप्रेषित किया गया। उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रार्थी सुमेरसिंह ने द्वितीय अपील न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष प्रस्तत की जिसे अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी के सबंध में एक वाद सिविल न्यायालय उदयपुरवाटी के समक्ष विचारधीन है जिसमें आदेश दिनांक 24-7-2000 द्वारा विवादित भूमि पर यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश पारित किये गये है। कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 14-7-2000 अनुसार विवादित आराजी पर अप्रार्थी महेश कुमार का कब्जा है। बिना कब्जे के नामांतरकरण की कार्यवाहीं अनियमित की संज्ञा में आती है। तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा विवादित नामांतरकरण सं. 178 दिनांक 21-12-2000 मौके एवं कब्जे की जाचं किये बिना तथा बिना सुनवाई के तस्दीक किया गया है, जिसे दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उचित नहीं माना गया है। तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामांतरकरण के तत्समय सिविल न्यायालय के यथास्थिति के आदेश लागू थे, जिसकी अनदेखी तहसीलदार द्वारा की गई है। हमारी सुविचारित राय में नामांतरकरण की कार्यवाहीं एक फिस्कल प्रासिडिंग है जिसके आधार पर किसी पक्ष के हक हकूक व अधिकार तय नहीं होते। नामांतरकरण के माध्यम से सिविल वाद के विचाराधीन रहते नामांतरकरण तस्दीक नहीं किया जाना चाहिये था अर्थात नामांतरकरण विवादित होना पाये जाने से राजस्व रिकोर्ड में नामांतरकरण पर विवादित होना लिखा जाना तथा संपत्ति को वाद के निर्णय की पालना तक	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एल0आर0/645/2003/जयपुर सुमेरसिंह बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	खुर्दबुर्द नहीं करने तथा पक्षकारों के मध्य जो सिविल वाद विचाराधीन है, उसके निर्णय के अनुसार नामांतरकरण स्वीकृत करने की कार्यवाहीं की जानी चाहिये। तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा विवादित आराजी पर यथास्थिति के आदेश होने के बावजूद विवादित नामांतरकरण सं. 178 दिनांक 21-12-2000 मौके एवं कब्जे की जाचं किये बिना तथा बिना सुनवाई के तस्दीक किया गया है, जिसे अपर जिला कलेक्टर झुंझुनू ने अपने आदेश दिनांक 26-12-01 द्वारा निरस्त करते हुये प्रकरण उचित जांच एवं कार्यवाहीं अनुसार उभय पक्ष को सुनकर नियमानुसार निर्णय पारित करने हेतु तहसीलदार उदयपुरवाटी को प्रतिप्रेषित किया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नहीं होने से न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा भी अपर जिला कलैक्टर झुंझुनू के निर्णय का समर्थन करते हुये तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा तस्दीक विवादित नामांतरकरण सं. 178 अवैध माना है तथा प्रार्थी की द्वितीय अपील खारिज की है। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी हमारे समक्ष ऐसा कोई तथ्य प्रस्तुत करने में सफल नहीं हो पाये जिससे अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जा सके। उपरोक्त विवेचन के आलोक में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निष्कर्षों में निगरानी के माध्यम से हस्तक्षेप करने का कोई आधार हमारे समक्ष उपलब्ध नहीं है तथा दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णयों में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधि संबंधी कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होने से निगरानी खारिज किये जाने योग्य है। परिणामतः हस्तगत् निगरानी सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे। निर्णय की सूचना जरिये कम्प्यूटर उभयपक्ष को दी जाकर पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफतर हो। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(रामदयाल मीणा)** **सदस्य**	