न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई॰ए॰एस

प्रकरण संख्या **53 / 2017** अपील (राजस्व)

प्रदीपसिंह पिता मेहताबसिंह महियारिया, निवासी 11, फतहपुरा, बेदला रोड़, उदयपुर (राज.)

.....**अपीलान्ट**

बनाम

1. श्री सुखदेवसिंह पिता स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63 सी, मधुबन, उदयपुर
2. श्री यशपालसिंह पिता स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63 सी, मधुबन, उदयपुर
3. श्रीमती हंस कुंवर पत्नि स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63 सी, मधुबन, उदयपुर
4. श्रीमती श्वेता रांका पत्नि श्री राजीव रांका, निवासी अलखनन्दा, नई दिल्ली
5. श्रीमती श्वेता रांका पत्नि श्री राजीव रांका निवासी अलखनन्दा, नई दिल्ली जरिये पॉवर ऑफ अटोर्नी श्री जयन्त कोठारी पिता रघुवीर सिंह जी कोठारी, निवासी कानजी का हाटा, उदयपुर हाल निवासी टाईगर हिल, तहसील बड़गॉव, जिला उदयपुर (राज.)
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बड़गॉव, जिला उदयपुर (राज)

.....**रेस्पोडेन्टगण**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश तहसीलदार बड़गॉव जिला उदयपुर दिनांक 12.05.17 के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 548, 549, 550 दिनांक 24.05.17

उपस्थित : श्री हनुमान प्रसाद शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता विपक्षी सं. 5
श्री महेश भट्ट, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1 से 3

निर्णय

दिनांकः—01.06.18

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा एक अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट के पिता मेहताब सिंह जी महियारिया

ने फेरनिया का गुड़ा तहसील गिर्वा हाल तहसील बड़गॉव में स्थित आराजी संख्या 3150, 3151, 3153, 3154 व 3155 व अन्य आराजीयात के संबंध में मौजा बांदरवाड़ा थूर के संबंध में स्थित आराजीयात का घोषणा व बॅटवाड़े का एक वाद महेन्द्रसिंह पिता मोहनसिंह जी महियारिया, सुरेन्द्रसिंह पिता मोहनसिंह आदि के विरूद्ध सन् 1988 में प्रस्तुत किया जो अभी भी विचाराधीन हैं और दौराने मेहताब सिंह जी की मृत्यु दिनांक 13.11.04 को हो गयी। जिसमें अपीलान्ट वारीस हैं। उक्त घोषणा के दावे में अपीलान्ट के पिता व महेन्द्रसिंह के मध्य दिनांक 19.08.02 को आपसी राजीनामा होकर विवादीत आराजी नम्बर 3150, 3151, 3153, 3154 व 3155 व अन्य आराजीयातो के संबंध में मेहताबसिंह जी का हिस्सा स्वीकार कर राजीनामा न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया गया। जो बाद तस्दीक शामिल पत्रावली किया गया जिससे महेन्द्रसिंह जी के वारीसान भी बाध्य हैं। दौराने दावा महेन्द्रसिंह जी की मृत्यु हो गई जिनके वारीसान रेस्पाडेंट संख्या 1 से 3 हैं। उनकी मृत्यु पर पटवारी से मिलकर विरासत का नामान्तरकरण अपने नाम पर खुलवा लिया गया जिसमें उन्हे पक्षकार मुकदमे में बनाया गया हैं। उन्हें यह जानकारी भी भली भांती है कि दिनांक 19.08.02 को राजीनामा न्यायालय में प्रस्तुत होकर न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया हैं। जिनमें उक्त आराजीयात को मेहताबसिंह जी के हिस्से मे रखी गई हैं एवं इस जमीन पर कब्जा मेहताबसिंह जी का चला आ रहा हैं। उनकी मृत्यु के बाद अपीलान्ट इस पर काबिज हैं। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 को यह तथ्य रेकार्ड पर होने की जानकारी हैं। उसके उपरान्त दिनांक 07.02.14 को तीन अलग अलग विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 सुखदेवसिंह, यशपालसिंह एवं श्रीमती हंसा कॅवर ने रेस्पोडेंट संख्या 4 श्रीमती श्वेता पत्नि राजीव जी रांका को नुमाईशी विक्रय पत्र का पंजीयन करवा दिया। ऐसा विक्रय पत्र अपीलान्ट के विरूद्ध बेअसर व शून्य हैं। क्योंकि जब वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में अपीलान्ट का कब्जा हैं। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र में कब्जा देने का जो इन्द्राज किया गया है वह गलत हैं। बॅटवाड़े व घोषणा पत्र का वाद सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक गिर्वा उदयपुर में विचाराधीन हैं। जिसमें वर्तमान में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर से स्थगन आदेश है फिर भी

अपीलान्ट को नुकसान पहुॅचाने की नियत से उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय से जानबुझकर कथित विक्रय पत्र के आधार पर गलत नामान्तरकरण खुलवाने हेतु आमादा थे। क्रेता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर पत्रावली संख्या 13/15 कायम होकर संबंधित पक्षकारो को नोटिस प्रदान किया गया। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गॉव द्वारा संबंधित पक्षकारो को सुनने के पश्चात् दिनांक 21.09.15 से यह आदेश पारित किया गया कि वादग्रस्त भुमि बाबत उपखण्ड अधिकारी महोदय के न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन हैं। जिसमें माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन भी होना बताया हैं। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण प्रार्थना पत्र पर विचार करना उचित प्रतित नहीं होता हैं। अतः विवादीत भूमि में सक्षम न्यायालय के निर्णय के पश्चात् ही पत्रावली प्रस्तुत हों। जिसके आधार पर उक्त पत्रावली दिनांक 21.09.15 को फैसल हो चुकी थी। इसके उपरान्त रेस्पोडेंट संख्या 4 द्वारा पुनः एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार बड़गॉव के यहॉ पर दिनांक 28.03.17 को पूर्व के आदेश दिनांक 21.09.15 को छिपाते हुए नया आवेदन पत्र प्रस्तुत कर क्रय भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम पर दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया गया। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गॉव द्वारा कार्यालय टिप्पणी पर कार्यवाही करते हुए रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश पारित किये गये और पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की गई। परन्तु इस कार्यालय टिप्पणी के आधार पर कही पर पत्रावली की प्रकरण संख्या दर्ज नहीं हैं। अपीलान्ट आदेश दिनांक 12.05.17 से दुःखित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई हैं। दिनांक 12.05.17 को पारित किया गया आदेश न्यायिक आदेश नहीं हैं। तहसीलदार बड़गॉव द्वारा मात्र कार्यालय टिप्पणी बनाकर कार्यवाही संस्थित की हैं। जिसे ना तो कही दर्ज रजिस्टर किया गया नाही कही पत्रावली के नम्बर कायम किये गये। तहसीलदार बड़गॉव को न्यायिक प्रक्रिया के अन्तर्गत रहते हुए कार्यवाही की जानी चाहिये थी जिसका उसके द्वारा पूर्णरूप से दुरूपयोग किया गया। अपने अधिकारो से परे जाकर कार्यवाही संस्थित की गई। न्यायिक प्रक्रिया की सुसंस्थापित कार्यवाही की जानी चाहिये। जिसे नजरअंदाज कर दिनांक 12.05.17 को

नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश दिया हैं। जो निरस्त योग्य हैं। जब पूर्व में तहसीलदार बड़गॉव द्वारा अपने आदेश दिनांक 21.09.15 को फैसला पारित कर दिया गया था कि विवादीत भूमि में सक्षम न्यायालय के निर्णय के पश्चात् ही पत्रावली प्रस्तुत हो तो उसके बाद कार्यालय टिप्पणी में किसी प्रकार का आदेश देना तत्कालीन तहसीलदार जी बड़गॉव द्वारा अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्धेश्य से एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 को फायदा देने के उद्धेश्य से पारित किया गया हैं। जो अपास्त होने योग्य हैं। उक्त नामान्तरकरण को पारित किये जाने में तहसीलदार बड़गॉव द्वारा जल्दबाजी की गई। दिनांक 12.05.17 को पत्र जारी कर दिया एवं दिनांक 18.05.17 को नामान्तरकरण दर्ज कर पेश करने का आदेश दिया एवं दिनांक 19.05.17 को थूर पटवारी तहसीलदार के आदेशानुसार इन्द्राज सही होना दर्ज कर दिया हैं एवं दिनांक 24.05.17 को वही तहसीलदार बड़गॉव उस नामान्तरकरण को स्वीकृत कर देता हैं। सारी कार्यवाही मात्र 12 दिन में पूर्ण कर दी जाती हैं। उक्त सारी कार्यवाही भूमि दलाल जैन कोठारी के माध्यम से हुई हैं। जब पुर्व में कार्यवाही को बन्द कर दी गई तो पुनः आदेश देने का क्या औचित्य रहा हैं। बाद की कार्यवाही में तहसीलदार बड़गॉव द्वारा कोई नोटिस अपीलान्ट को नहीं दिया। बिना अपीलान्ट को सूचना दिये जो आदेश पारित किया गया है उसकी जानकारी दिनांक 14.11.17 को होते ही अविलम्ब नकले प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर तहसीलदार बड़गॉव के आदेश दिनांक 12.05.17 के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 548, 549, 550 को निरस्त फरमाया जावें।

अपनी अपील मेमो के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम का भी प्रस्तुत किया गया है जो शामिल पत्रावली हैं।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1, 2 व 3 की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर अपील का जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली हैं। रेस्पोडेंट संख्या 5 की ओर से धारा 5 कानून मियाद अधिनियम का जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली हैं।

रेस्पोडंट संख्या 1 से 3 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक के न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण में दिनांक 19.08.02 को जो राजीनामा हुआ था उसमें एक सहखातेदार द्वारा अपना हिस्सा दुसरे सहखातेदार को हस्तान्तरित किया जाना प्रकट होता हैं। इस प्रकार का राजीनामा धारा 17 रजिस्ट्रेशन एक्ट में वर्णित एक ऐसी लिखित है कि जिसका पंजीयन अनिवार्य हैं। इस कारण पंजीयन के अभाव में तथाकथित राजीनामा साक्ष्य में ग्राही नहीं हैं। उक्त राजीनामे पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय हैं। जबकि दिनांक 19.08.02 को निष्पादित राजीनामा एक सफेद कागज पर होकर कमी मुद्रांक के दोष से ग्रस्त होकर साक्ष्य में ग्राही नहीं हैं। उक्त राजीनामे पर अचल सम्पत्ति की बाजार दर से स्टाम्प शुल्क देय हैं। स्टाम्प अधिनियम के अनुसार तथाकथित राजीनामा दिनांक 19.08.02 परीबद्ध (इम्पाउण्ड) किया जाकर अपीलार्थी से कमी मुद्रांक और शास्ति की वसूली की जाने का एक प्रबल मामला बनता हैं। इस कारण कलक्टर मुद्रांक को यह तथाकथित राजीनामा दिनांक 19.08.02 किया जाकर इस पर कमी मुद्रांक और शास्ति की वसूली की जाना आवश्यक हैं। साथही धारा 5 का जवाब प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा निर्णय व डिक्री के विरूद्ध कोई अपील प्रस्तुत नहीं की हैं। बल्कि केवल मात्र नामान्तरकरण आदेश की ही अपील आप श्रीमान के न्यायालय में प्रस्तुत की है जो कि एक फिस्कल प्रोसिडिंग मात्र हैं। इस अपील का कोई ठोस आधार ही नहीं हैं। विलम्ब का जो कारण बताया गया हैं उसमें कोई युक्तियुक्त कारण का उल्लेख नहीं किया गया हैं। छः माह की देरी से प्रस्तुत इस अपील को मियाद में लाने के लिये जो तारीख बतायी गई है उसका भी कोई युक्तियुक्त कारण नहीं हैं। मियाद बाहर अपील की सुनवाई मेरिट पर ना किये जाने के आधार पर खारीज फरमायी जावें।

रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर दिये जवाब में निवेदन किया कि दिनांक 14.11.17 को अपीलान्ट द्वारा कोई खाते की नकल प्राप्त नहीं की गई नाही वो पटवारी हल्का थूर के पास ही गया। उसे तो कथित निर्णय की जानकारी दिनांक 12.05.17 को ही हो गई थी तथा वह चाहता तो उसी समय नकल प्राप्त कर अपील पेश कर सकता

था। परन्तु उसने यह सोचकर की अपील में कोई सार नहीं है इसलिये जानबुझकर समय पर अपील प्रस्तुत नहीं की हैं। कथित इन्द्राज जमाबन्दी में ही हो गया था तथा अपीलान्ट को कथित श्वेता रांका का नाम दर्ज होने का पुरा ज्ञान था। अपीलान्ट ने जानबुझकर यह नहीं बताया कि वह तहसीलदार बड़गॉव के यहॉ कब गया था। वह किससे जानकारी प्राप्त हुई। उसे कथित आदेश का यह ज्ञान दिनांक 12.05.17 को ही हो गया था। यह तथ्य उसके ज्ञान में दिनांक 12.05.17 को होते हुए भी उसने जानबुझकर कोई अपील पेश नहीं की तथा तहसीलदार बड़गॉव द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत किया। उसके विरूद्ध जानबुझकर गलत अपील पेश की हैं। जानबुझकर 5 माह देरी से पेश की गई हैं। जो किसी भी सूरत में कण्डोन नहीं किया जा सकता हैं। अपीलान्ट द्वारा जानबुझकर कुछ लोगो के बहकावे में आकर यह गलत अपील पेश की गई हैं। अपील देरी से पेश करने का वास्तविक कारण नहीं हैं। जो हर दृष्टि से काबिल निरस्त के हैं। अतः अपीलार्थी की अपील मियाद बाहर होने से इसी आधार पर खारीज फरमायी जावें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि वादग्रस्त सम्पत्ति एवं अन्य सम्पत्तियॉ जो तहसील बड़गॉव के राजस्व ग्राम बांदरवाड़ा फेरनियो का गुड़ा में वादी एवं प्रतिवादीगण के पूर्वजो की पैतृक सम्पत्ति है जिसमें अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 3 का भी हिस्सा हैं। पक्षकारो के पूर्वाधिकारीयो के जीवनकाल में दिनांक 20.01.73 को जबानी बॅटवाड़ा हो गया था। जबानी बॅटवाड़े के आधार पर अलग अलग पांती बॅटवाड़े पर कब्जे काश्त के रूप में चले आते रहे हैं। परन्तु उक्त भूमि रेस्पोडेंट के पिता महेन्द्रसिंह एवं सुरेन्द्रसिंह के नाम पर ही दर्ज होने से अपीलान्ट के पिता मेहताबसिंह द्वारा एक घोषणा एवं बॅटवाड़े का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में दायर किया गया जो वर्तमान में विचाराधीन हैं। उक्त प्रकरण में सुरेन्द्रसिंह जी द्वारा एक प्रार्थना पत्र 6 नियम 17 का प्रस्तुत किया गया जिसे न्यायालय में अपने आदेश दिनांक 27. 06.06 से खारीज कर दिया गया। जिसकी निगरानी राजस्व मण्डल में की गई। न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपने प्रकरण संख्या निगरानी/टी.ए./4327/06 उदयपुर निर्णय दिनांक 11.06.08 से अस्वीकार

कर खारीज की गई। जिसकी रीट पिटीशन नम्बर 8891/08 से सुरेन्द्रसिंह के विधिक वारीसानो द्वारा माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर में रीट प्रस्तुत की गई। जो वर्तमान में विचाराधीन होकर माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर द्वारा अपने आदेश दिनांक 24.04.09 से न्यायालय सहायक कलक्टर गिर्वा में विचाराधीन वाद की कार्यवाही में स्थगन प्रदान किया हुआ हैं। वाद के विचाराधीन रहते हुए महेन्द्रसिंह का देहान्त होने से उनके विधिक वारीसान रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 3 द्वारा गुपचुप तरीके से पटवारी हल्का से मिलकर नामान्तरकरण अपने नाम पर खुलवा लिया। न्यायालय सहायक कलक्टर गिर्वा में विचाराधीन घोषणा व बॅटवाड़े के दावे में अपीलान्ट के पिता मेहताब सिंह एवं रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 3 के पिता महेन्द्रसिंह के मध्य एक राजीनामा दिनांक 19.08.02 को प्रस्तुत किया गया। जिसे न्यायालय द्वारा तस्दीक भी किया गया। इस राजीनामे में अपीलान्ट के पिता मेहताबसिंह जी का हिस्सा आराजी संख्या 3150, 3151, 3153, 3154, 3155 व अन्य आराजीयात पर स्वीकार किया गया। उक्त स्वीकृति से उनके वारीसान रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 3 भी मानने से बाध्य हैं। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा महेन्द्रसिंह जी की मृत्यु के बाद विरासत से नामान्तरकरण को अपने नाम पर खुलवाने के पश्चात् दिनांक 07.02.14 को अलग अलग विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 4 श्वेता पत्नि राजीव जी रांका के नाम नुमाईशी विक्रय पत्र का पंजीयन करवा दिया गया। श्रीमती श्वेता रांका द्वारा विक्रय पत्रो के आधार पर नामान्तरकरण अपने नाम पर खुलवाने हेतु आवेदन पत्र तहसीलदार बड़गॉव को प्रस्तुत किया। तहसीलदार बड़गॉव द्वारा नियमानुसार प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर हितबद्ध पक्षकारानो को सूचना पत्र जारी किये गये। जिसके आधार पर अपीलार्थी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। तहसीलदार बड़गॉव द्वारा पत्रावली संख्या 13/15 आदेश दिनांक 21.09.15 में एक स्पीकिंग आदेश पारित करते हुए यह आदेश दिया कि प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन होना बताया हैं। वादग्रस्त भूमि को लेकर उपखण्ड अधिकारी महोदय के न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन हैं। अतः नामान्तरकरण के प्रार्थना पत्र पर विचार करना उचित प्रतित नहीं होता हैं। विवादीत भूमि में सक्षम न्यायालय के निर्णय के पश्चात् ही पत्रावली

प्रस्तुत हो। इसके बाद द्वितीय बार श्रीमती श्वेता रांका द्वारा पूर्व के आदेश को छिपाते हुए एक नया आवेदन पत्र तहसीलदार बड़गॉव के न्यायालय में पुनः प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार बड़गॉव द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर कार्यालय टिप्पणी अंकित करते हुए दिनांक 12.05.17 को कार्यालय टिप्पणी पर रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश पारित किये गये। उक्त सारी कार्यवाही में अपीलार्थी को तहसीलदार बड़गॉव द्वारा कोई सूचना नहीं दी गई। कार्यालय टिप्पणी पर सारी कार्यवाही को ऐसे सम्पादित की गई जिससे यह जाहीर होता हो कि दिये गये आदेश न्यायिक प्रक्रिया के तहत दिये गये हैं। अपने दिये गये आदेश में लिखा कि पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की गई। जब प्रार्थना पत्र ही कही दर्ज नहीं किया गया। कार्यालय टिप्पणी को ही कही दर्ज नहीं की गई, मात्र यह सारी कार्यवाही तत्कालीन तहसीलदार बड़गॉव द्वारा अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्धेश्य से एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 को फायदा देने के उद्धेश्य से किया गया। आदेश पुर्ण रूप से न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुए पारित किया गया हैं। अपीलान्ट एवं संबंधित हितबद्ध पक्षकारानो को नोटिस भी नहीं दिया गया। उनको यह अच्छी तरह से ध्यान था कि इस प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर से स्थगन आदेश पारित हैं। जिसे भी नजरअंदाज कर दिया गया। अपने कार्यालय के ही पूर्व में दिये गये आदेश को भी नजरअंदाज कर दिया गया। पूर्व के आदेश को किसी सक्षम अधिकारी ने निरस्त नहीं किया। उसी विषय वस्तु पर दुसरा आदेश प्रदान किया जाना स्पष्ट रूप से तत्समय के तहसीलदार जी द्वारा की गई सारी कार्यवाही व्यक्ति विशेष को लाभ पहूॅचाने के उद्धेश्य से ही की गई। यह सम्पूर्ण कार्यवाही प्रोपर्टी डीलर जयन्त कोठारी के पूर्णतया प्रभाव में आकर की गई। साथही अपने कथनो में निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के अधिवक्ता द्वारा रजिस्ट्रेशन एक्ट में राजीनामे को पूर्ण स्टाम्प पर पंजीयन होना आवश्यक बताया गया। जिसके संबंध में निवेदन है कि आराजीयातो की घोषणा के संबध में वाद विचाराधीन था जिसका राजीनामा प्रस्तुत किया गया जिसमें पंजीयन करने की कोई आवश्यकता नहीं हैं। जो राजीनामा हुआ दो

भाईयो के पक्ष में हुआ। जिसमें मात्र आदेश 23 नियम 3 सपठित धारा 151 जा.दी. के तहत प्रस्तुत किया गया। इस तरह से भी वादग्रस्त आराजीयात की घोषणा मेहताबसिंह जी द्वारा न्यायालय से चाही गई थी और उन तथ्यो को महेन्द्रसिंह जी द्वारा स्वीकार किया गया था और उस पर तथाकथित राजीनामा प्रस्तुत किया गया। ऐसी स्थिति में अधिवक्ता रेस्पाडेंट का यह कहना कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 2 (14) के अन्तर्गत इन्स्टूमेन्ट की परिभाषा में आता हैं। और जिस पर स्टाम्प शुल्क देय हैं। पूर्णरूप से गलत हैं। यह प्रकरण जो कि नामान्तरकरण बाबत है जो कि तहसीलदार बड़गॉव द्वारा कानुन के विपरीत जाकर कार्यवाही संस्थित की उस बाबत अपील प्रस्तुत हैं जिसमें ही तथाकथित राजीनामे के साक्ष्य में ग्राह्य होने या नहीं होने के बाबत जो उल्लेख किया गया है वह पूर्णरूप से निराधार हैं। ऐसी स्थिति में स्टाम्प शुल्क का कथन इस अपील में तय नहीं किया जा सकता है नाही कमी मुद्रांक एवं शास्ति की वसूली करने के संबंध में भी कोई आदेश दिया जाना या निर्धारित किया जाना या इस प्रकार के विवाद का निस्तारण इस न्यायालय से किसी भी प्रकार से किया जाना कानुन सम्मत नहीं हैं। इस प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा किये गये कथन पूर्णरूप से गलत हैं एवं अपीलार्थी की अनुपस्थिति में दिये गये आदेश या बिना सुने पारित आदेश समयावधि से बाधित होना नहीं माना जा सकता हैं। जहॉ प्रभावित पक्षकार को बगैर नोटिस दिये कोई आदेश पारित किया गया हो ऐसे एबईनिश्योवोईड आदेश को धारा 3 मियाद अधिनयम के अधिन बाधित नहीं माना जा सकता। प्रभावी पक्षकार को बगैर सुने पारित किया गया आदेश अवैध हैं और इसे किसी भी समय निरस्त किया जा सकता हैं। अतः तहसीलदार बड़गॉव द्वारा अपने कार्यालय टिप्पणी पर कार्यवाही संस्थित करते हुए दिये गये आदेश पर अपीलान्ट को बिना सुने पारित किया गया नामान्तरकरण संख्या 548, 549, 550 को मेरिट पर निरस्त फरमाया जावें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा अपीलान्ट के कथनो का विरोध करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 द्वारा अपने हक हिस्से की भूमि का हस्तान्तरण किया हैं। अपने हक एवं हिस्से की भूमि का हस्तान्तरण करने का उन्हे पूर्ण अधिकार था। जब रेस्पोडेंटगण के पिता

महेन्द्रसिंह जी का स्वर्गवास हो गया था तो विरासत से भूमि का हस्तान्तरण रेस्पाडेंट संख्या 1 से 3 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज हैं। उक्त नामान्तरकरण की अपील अपीलार्थी द्वारा नहीं की गई। जबकि उसके बाद में हस्तान्तरित भूमि के नामान्तरकरण की अपील की गई हैं। अपीलीय नामान्तरकरण तहसीलदार गिर्वा द्वारा विधिक रूप से बाद कार्यवाही किसी भी सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश नामान्तरकरण की कार्यवाही पर नहीं होने से वैध दस्तावेज पंजीयनशुदा विक्रय पत्र के आधार पर खोले जाने के आदेश दिये गये हैं। नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश दिये जाने में कोई विधिक त्रुटी नहीं की गई हैं। दिया गया आदेश उनके क्षेत्राधिकार में हैं। पटवारी हल्का द्वारा भी एक वैध आदेश से पंजीयनशुदा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खोले गये हैं। वैसे भी घोषणा एवं बॅटवाड़े का वाद वादग्रस्त आराजी के संबध में सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक गिर्वा के न्यायालय में वाद विचाराधीन हैं। जिसमें स्वत्व एवं अधिकार का निर्णय होगा। लेकिन कानुनी स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए विधिवत रूप से रेकार्डेड खातेदार द्वारा विक्रय की गई भूमि पर जिस पर विक्रेता द्वारा कब्जा देना दर्शाया गया है उसको ध्यान में रखते हुए अपीलान्ट क्रेता के नाम पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना न्यायिक दृष्टि से उचित हैं। तहसीलदार गिर्वा द्वारा की गई कार्यवाही पूर्णरूप से विधिक कार्यवाही हैं। साथही यह निवेदन किया कि राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन याचिका में स्थगन आदेश रहन बैह व बक्षीस पर ना होकर केवल न्यायालय की प्रोसिडिंग पर स्थगन दिया गया है जिसका विस्तृत अध्ययन तहसीलदार बड़गॉव द्वारा किया जाकर ही आदेश प्रदान किया गया हैं। तहसीलदार द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट लिखा है कि यदि आलौच्य प्रकरण में प्रार्थीया के हक में नामान्तरकरण कर लिया जाता है तो ये किसी उच्च कोर्ट का जो भी आदेश निर्णय होगा उसके अधीन रहेगा। नामान्तरकरण उन निर्णयो के अनुरूप रिवर्ड कर पूर्व वह स्थिति कायम हो सकेगी। साथही यह भी निवेदन किया कि विचाराधीन प्रकरण में जिस राजीनामे का उल्लेख किया गया है उस राजीनामे का धारा 17 रजिस्ट्रेशन एक्ट में वर्णित एक ऐसी लिखत है कि उसका पंजीयन अनिवार्य हैं। साथही अचल सम्पत्ति की बाजार दर से स्टाम्प शुल्क भी पूर्ण होना आवश्यक हैं।

पूर्ण स्टाम्प शुल्क के अभाव में उक्त राजीनामे को इम्पाउण्ड किया जाकर कमी मुद्रांक और शास्ति वसुल किया जाना भी आवश्यक हैं। अपने कथन की ताईद में एआईआर 2008 एस सी 1640, ए आई आर 2015 राजस्थान 217, ए आई आर 2003 पंजाब एण्ड हरियाणा 150 के दृष्टांत प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गॉव द्वारा अपीलीय नामान्तरकरण 548, 549, 550 दिनांक 24.05.17 को न्यायिक प्रकिया की पालना करते हुए खोला गया हैं। जिससे अपीलार्थी की अपील को खारीज करना फरमावें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा अधिवक्ता अपीलार्थी के कथनो का विरोध करते हुए कथन किया कि अपीलीय नामान्तरकरण पटवारी द्वारा नियमानुसार भरे गये हैं। तहसीलदार बड़गॉव द्वारा न्यायिक प्रकिया का दुरूपयोग नहीं किया गया हैं। जो म्यूटेशन भरकर आये उसमें संबंधित पक्षकारो को सुना जाकर आदेश पारित किया गया था। पारित आदेश नियमानुसार किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 4 के हक में स्वीकृत नामान्तरकरण को कानुन के विपरीत नहीं कहा जा सकता हैं। अगर कोई वाद चल रहा हो तथा दौराने वाद अगर कोई पक्षकार मर जाता है तथा वह रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है तो मृतक के वारीसान के नाम म्यूटेशन भरकर स्वीकृत कराया जावेगा। क्योंकि मृतक के नाम जमीन नहीं रह सकती हैं। मृतक के स्वर्गवास के बाद उनके वारीसान के नाम जमीन रेकार्ड में दर्ज करायी जाना आवश्यक हैं। क्योंकि खाते में मरे हुए व्यक्ति के नाम जमीन का इन्द्राज नहीं रहना चाहिये। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या 4 के विरूद्ध किसी प्रकार का स्थगन नहीं दिया था। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया स्थगन मात्र न्यायालय सहायक कलक्टर गिर्वा के न्यायालय में विचाराधीन वाद की प्रोसिडिंग को स्थगित किये जाने हेतु दिया गया हैं। भूमि विक्रय नामान्तरकरण के संबंध में कोई स्थगन नहीं हैं। नाही किसी अन्य सक्षम न्यायालय से वादग्रस्त भूमि पर मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का भी स्थगन आदेश था। मौके पर अपीलान्ट का कब्जा नहीं होकर रेस्पोडेंट का कब्जा चला आ रहा हैं। अपीलान्ट द्वारा पॉच माह के विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई हैं। जब कोई व्यक्ति जिसका आराजी पर स्वत्व व

अधिकार है वह रेकार्डेड खातेदार है और उसका कब्जा है और यदि वह रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रेता को प्रतिफल के बदले हस्तान्तरीत करता है और भूमि का कब्जा सौंपता है जिसका उल्लेख विक्रय पत्र में किया होता हैं। कब्जे को लेकर नामान्तरकरण की कार्यवाही को नहीं रोका जा सकता है क्योंकि विक्रय पत्र में कब्जा संभालने का उल्लेख किया गया हैं। पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर क्रेता के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है जिसमें कोई विधिक त्रुटी नहीं हैं। विक्रय पत्र सही है या गलत, मुख्तियारनामा सही है या गलत इसका परीक्षण तो सक्षम न्यायालय ही कर सकती हैं। अपीलान्ट का यह कथन भी स्वीकार योग्य नहीं है कि पूर्व में अपीलान्ट व रेस्पोडेंट के पूर्वाधिकारीयो के मध्य विचाराधीन वाद में विवादीत भूमि के संबंध में राजीनामा हुआ था। जिसकी तस्दीक न्यायालय द्वारा की गई हैं। परन्तु उक्त राजीनामे के आधार पर कोई आदेश या डिक्री न्यायालय द्वारा पारित नहीं की गई। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 ने अपने हक हिस्से की भूमि का ही हस्तान्तरण किया हैं। जिसका उन्हे विधिक अधिकार था। अपीलार्थी द्वारा विरासत के नामान्तरकरण की अपील तो नहीं की गई परन्तु उसक पश्चातवर्ती नामान्तरकरण की अपील की गई है जबकि अपीलार्थी को कोई आपत्ति ऐतराज था तो विरासत के नामान्तरकरण की अपील ही की जानी चाहिये थी। अपने कथनो में यह भी निवेदन किया कि कोई भी अदालत पूर्व में पारित आदेश को पुनः सुधार कर न्याय की दृष्टि से नया आदेश पारित कर सकती हैं। अदालत में अपनी गलतीयो को सुधारने के लिये अन्तर्निहीत शक्तियॉ मिली हुई हैं। उसी का उपयोग कर आदेश प्रदान किया गया था। जो उनके अधिकार क्षेत्र में होने से ही नामान्तरकरण को पारित करने के आदेश प्रदान किये गये। अपीलान्ट द्वारा जानबुझकर 5 माह देरी से अपील पेश की गई हैं। उच्च न्यायालय द्वारा भी अनेकानेक विनिर्णयो में देरी को क्षमा करने के संबंध में इस आशय का मूलभूत सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि जब तक अपीलार्थी पक्ष द्वारा अपील दायर करने के संबंध में की गई देरी के संबंध मे सत्य विश्वसनीय एवं संतोषजनक कारण से अपीलीय न्यायालय को संतुष्ट नहीं कर दिया जाता है तब तक अपील दायर करने में की गई देरी का कण्डोन नहीं किया जा सकता हैं। अतः अपील को

मियाद के बिन्दु पर ही खारीज कराया जाना फरमावें। अपने कथनो की पुष्टि में एआईआर 1983 बॉम्बे पेज 291, आर बी जे 2003 पेज 305, आर बी जे 2003 पेज 12, आर आर डी 1994 पेज 520, आर आर टी 2006–07 पेज 292, आर आर डी 2003 पेज 276, आर आर डी 1989 पेज 572, आर बी जे 2003 पेज 392, आर बी जे 2002 पेज 428 के दृष्टांत प्रस्तुत किये गये।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ताओ द्वारा प्रस्तुत नजीरो का ससम्मान अवलोकन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन करने के उपरान्त न्यायालय अधिवक्ता अपीलार्थी के इस कथन से सहमत है कि ऐसे आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती है जिसपर बगैर नोटिस दिये गये कोई आदेश पारित किया गया हों। हस्तगत प्रकरण में अपीलीय नामान्तरकरण पारित करते समय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा हितबद्ध पक्षकारानो को कभी कोई नोटिस नहीं देकर उनकी अनुपस्थिति में ही नामान्तरकरण पारित कर दिया गया। अतः अपीलार्थी का धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना न्यायोचित हैं।

हस्तगत पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से प्रथम दृष्ट्या यह स्वतः ही साबित होता है कि अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेंटगण एक ही परिवार से होकर वादग्रस्त भूमि के संबंध में एक नियमित वाद सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक गिर्वा के न्यायालय में घोषणा व बॅटवाड़े का विचाराधीन हैं। जिसमें माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर से स्थगन हैं। दौराने दावा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पिताजी स्व. श्री महेन्द्रसिंह जी महियारिया का स्वर्गवास होने से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 उनके वारीसान होने के कारण उत्तराधिकारी का नामान्तरकरण इनके नाम पर दर्ज हुआ। राजस्व अभिलेख में भूमि इनके नाम पर दर्ज होने पर इनके द्वारा तीन अलग अलग पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि का विक्रय अपने हक हिस्से का रेस्पोडेंट संख्या 4 को कर दिया गया। रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा तहसीलदार बड़गॉव के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 से क्रय भूमि का नामान्तरकरण राजस्व अभिलेख में अपने नाम पर दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया जिस पर प्रार्थना पत्र

दिनांक 15.06.15 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपने प्रकरण संख्या 13/15 में हितबद्ध पक्षकार को सुनकर एक स्पीकिंग आदेश दिनांक 21.09.15 से पारित करते हुए वादग्रस्त भूमि से संबंधित वाद विचाराधीन होने से एवं माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन होने से प्रार्थना पत्र पर विचार करना उचित नहीं मानते हुए नियमित वाद के निर्णय तक कार्यवाही को स्थगित कर दिया गया। पुनः रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा दिनांक 28.03.17 को नया प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 4 के पक्ष में नामान्तरकरण पारित किये जाने हेतु निवेदन किया। जिस समय के तत्कालीन तहसीलदार बड़गॉव द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को कार्यालय टिप्पणी पर लेते हुए हितबद्ध पक्षकारो को बिना सुने नामान्तरकरण दर्ज किये जाने के आदेश पटवारी हल्का को प्रदान कर दिये गये। जिससे अपीलीय नामान्तरकरण दर्ज किये गये हैं।

प्रश्नगत प्रकरण में नियमित वाद न्यायालय में विचाराधीन हैं। हम विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी के इस कथन से सहमत नहीं है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विरासत से खोला गया नामान्तरकरण गलत खुलवाया गया हैं। क्योंकि विरासत का नामान्तरकरण तहसीलदार गिर्वा द्वारा सही खोला गया हैं। मृतक व्यक्ति के नाम जमीन नहीं रह सकती हैं। मृतक के स्वर्गवास के बाद उनके वारीसानो के नाम जमीन रेकार्ड में दर्ज करायी जाना आवश्यक हैं। न्यायालय का मत है कि पक्षकार के मध्य यदि विवादीत भूमि के संबंध में दावे विचाराधीन हो तो दावो के निर्णय होने तक नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जानी चाहिये ताकि पक्षकारो के मध्य अनावश्यक विवाद नहीं हो। साथही न्यायालय का मानना है कि किसी भी उच्च सक्षम न्यायालय का किसी प्रकरण में स्थगत हो तो उसका पूर्ण सम्मान करना चाहिये। स्थगन के संबंध में अपने स्तर पर व्याख्या नहीं करनी चाहिये। जैसा की माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर द्वारा पक्षकारो के मध्य विचाराधीन नियमित वाद में दिये गये स्थगन आदेश की व्याख्या तहसीलदार बड़गॉव द्वारा अपने आदेश दिनांक में 12.05.17 से की गई हैं। प्रश्नगत नामान्तरकरणों को स्वीकृत किया गया था जिसमें अधिनस्थ न्यायालय द्वारा हितबद्ध पक्षकारो को कभी कोई नोटिस नहीं देकर उनकी अनुपस्थिति में ही

नामान्तरकरण पारित कर दिया गया। ऐसे नामान्तरकरण प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी है एवं उनके आधार पर किये गये तहसीलदार बड़गॉव द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा दूसरी बार दिये गये प्रार्थना पत्र पर मात्र कार्यालय टिप्पणी के आधार पर जो आदेश प्रदान किया गया है वह आदेश भी न्यायसंगत नहीं है क्योंकि आवेदन को कही दर्ज रजिस्टर नहीं किया गया। कोई पत्रावली का नम्बर कायम नहीं किया गया। जबकि नामान्तरकरण की कार्यवाही अर्धन्यायिक प्रक्रिया हैं। जिसका पालन उनके द्वारा नहीं किया गया। जबकि प्रथम बार संस्थित कार्यवाही न्यायिक प्रक्रिया का पालन करते हुए सम्पादित की गई। दूसरी बार की कार्यवाही मात्र कार्यालय टिप्पणी पर सम्पादित करते हुए हितबद्ध पक्षकारो को बिना सुने पूर्व के आदेश का भी कोई हवाला नहीं दिया जाकर मात्र नॉन स्पीकिंग आदेश एकतरफा पारित कर दिया गया। जो व्यक्ति विशेष को मात्र लाभ पहुॅचाने की दृष्टि से दिया जाना प्रतित होता हैं। जो पूर्ण रूप से न्यायिक प्रक्रिया का दुरूप्रयोग प्रथम दृष्ट्या पाया जाता हैं। जिससे उनके द्वारा प्रदान किया गया आदेश दिनांक 12.05.17 अपास्त योग्य हैं एवं उस आदेश से खोले गय नामान्तरकरण भी शुन्य प्रभावी हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गॉव द्वारा दिये गये आदेश दिनांक 12.05.17 के आधार पर ग्राम फेरनियो का गुड़ा के नामान्तरकरण संख्या 548, 549, 550 दिनांक 24.05.17 को निरस्त किया जाता हैं एवं नियमित वाद के निर्णय के अनुसरण में कार्यवाही की जावें।

निर्णय की प्रति मय तलबिदा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को वास्ते पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर