न्यायालय जिला कलेक्टर,टोंक

(डॉ.सौम्या झा,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 63/2021
प्रविष्टि दिनांक 06.10.2021

1–सूरजमल पुत्र गंगाबिशन पि.मु. रामकिशोर जाति गुर्जर निवासी चैनपुरा तहसील निवाई जिला टोंक राज0
2–राजाराम पुत्र गंगाबिशन जाति गुर्जर निवासी चैनपुरा तहसील निवाई जिला टोंक राज0

–अपीलान्ट्स

बनाम

1–रूकमणी पत्नि रामस्वरूप जाति गुर्जर निवासी चैनपुरा तहसील निवाई जिला टोंक राज0
2–तहसीलदार निवाई जिला टोंक राज.

–रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्व नामान्तरकरण संख्या 1217 दिनांक 29.07.2020 वाके ग्राम चैनपुरा तहसीलदार निवाई

उपस्थिति –(1) श्री योगेश व्यास, अभिभाषक अपीलान्ट्स
(2) श्री सीताराम विजय,अभिभाषक रेस्पोडेण्ट संख्या 1

निर्णय

दिनांक 09.10.2024

अपील का संक्षिप्त में सार इस प्रकार है कि तहसीलदार निवाई द्वारा दिनांक 29.07.2020 को नामान्तकरण संख्या 1217 दिनांक 29.07.2020 वाके ग्राम चैनपुरा को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.07.1991 से खसरा नम्बर 137/3 रकबा 8 बीघा किस्म बारानी–3 लगानी 3.60 विक्रेता धन्ना पुत्र मूल्या कोम गुर्जर के बजाये क्रेता रूकमणी पत्नि रामस्वरूप कोम गुर्जर साकिन देह खातेदार के नाम स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट ने तहसीलदार निवाई के उक्त आदेश से व्यथित होकर आदेश को खिलाफ कानून बताते हुए निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

प्रकरण प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया एंव तलबी रेस्पोडेण्ट्स जरिए नोटिस की गई। विवादित नामान्तरकरण की मूल प्रति मंगवाई गई। प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलांट्स के अभिभाषक ने अपनी बहस मे अपील मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 137 रकबा 8 बीघा वाके ग्राम चैनपुरा तहसील निवाई जिला टोक मे स्थित है,उक्त भूमि पर अपीलान्ट का उसके पूर्वजों के समय से कब्जा काश्त चला आ रहा है। इस भूमि को खातेदार धन्ना पुत्र मूल्या गूर्जर ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनाक 18.7.1991 को बिना कब्जे के विक्रय कर दिया था,

जिला कलेक्टर

जिसके सम्बन्ध में नामान्तरकरण संख्या 449 भरा गया,जिसको पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त रेस्पोडेण्ट क्रेता का मोके पर कब्जा नहीं होने के कारण 21.8.91 को खारिज कर दिया गया था,जिसकी अपील उपखण्ड अधिकारी टोंक के यहां की गई, उपखण्ड अधिकारी टोंक ने अपने निर्णय 14.12.94 के द्वारा उक्त भूमि पर रेस्पोडेण्ट का कब्जा नहीं होने के कारण अपील को निरस्त किया गया है। इसी प्रकार राजस्व अपील अधिकारी टोंक द्वारा व माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी उक्त भूमि के सम्बन्ध में की गई अपीलों को कब्जे के अभाव में खारिज कर दिया गया था। इस प्रकार उक्त भूमि के बाबत उच्च न्यायालय तक भी कब्जे के अभाव में नामान्तरकरण निरस्त हो चुके है। उसके पश्चात रेस्पोडेण्ट ने पुनः दिंनाक 18.5.2016 को तहसीलदार निवाई के समक्ष एक प्रार्थना पत्र उक्त भूमि खसरा नम्बर 137/3 रकबा 8 बीघा भूमि वाके ग्राम चैनपुरा का विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम नामान्तकरण भरने हेतु पेश करने पर अधीनस्थ तहसीलदार ने प्रकरण संख्या 28/2016 दर्ज करते हुए बिना अपीलान्ट्स को उक्त नामान्तरकरण कार्यवाही में पक्षकार बनाये बिना ही सुनवाई करते हुए उक्त भूमि का नामान्तरकरण विक्रय पत्र दिनाक 18.7.91 के आधार पर क्रेता रेस्पोडेण्ट नं. 1 के पक्ष में भरने हेतु निर्णय दिनाक 26.06.2020 पारित किये जाने के उपरान्त दिंनाक 29.7.2020 को उक्त भूमि का नामान्तरकरण संख्या 1217 रेस्पोडेण्ट नं. 1 के पक्ष में भर कर तस्दीक किया गया है।तहसीलदार द्वारा उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य व पूर्व में पारित नामान्तरकरण आदेश, विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का गहनता पूर्वक अध्ययन नहीं करके सरसरी तोर पर निर्णय पारित करते हुए आवेदन बाबत नामान्तरकरण को स्वीकार करते निर्णय नामान्तरकरण तस्दीक करने में भूल की है। राजस्व अपील अधिकारी, माननीय राजस्व मण्डल अजमेर एवं उच्च न्यायालय में अपीले पेश की गई परन्तु सभी न्यायालयों द्वारा रेस्पोडेण्ट की अपीलों को उक्त भूमि पर कब्जा नहीं होने के कारण खारिज कर दिया गया। इस प्रकार उक्त भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार निवाई द्वारा पारित आदेश नामान्तरकरण दिनांक 21.8.91 यथावत रहा। उक्त भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार निवाई के यहां से लेकर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर व उच्च न्यायालय से निर्णय पारित होकर उक्त भूमि पर कब्जा रेस्पोडेण्ट का नहीं माना गया। इस सब तथ्यों की तहसीलदार द्वारा अनदेखी करते हुए स्वंय के द्वारा जब दिनाक 21.8.91 को उक्त भूमि का नामान्तरकरण खारिज कर दिया गया था, उसके बावजूद भी रेस्पोडेण्ट के पुनः पेश किये गये प्रार्थना पत्र दिनाक 18.5.2016 को दर्ज कर उसमें बिना अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना पुनः नामान्तरकरण भरने का आदेश देकर भारी कानूनी गलती की है,उपरोक्त भूमि पर वर्तमान में भी अपीलांट्स का ही मोके पर कब्जा काश्त है और अपीलान्ट्स व उनके पूर्वज भूमि को गत 50 वर्षो से भी अधिक समय से लगातार काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है।तहसीलदार निवाई व रेस्पोडेण्ट को भली भांति जानकारी होते हुए भी उक्त नामान्तरकरण कार्यवाही में अपीलान्टस को पक्षकार बनाये बिना एकतरफा में निर्णय पारित कर नामान्तरकरण आदेश पारित करने में भूल की है। अपीलाधीन निर्णय की अपीलांटस को पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी,क्योंकि उक्त नामान्तरकरण कार्यवाही में पक्षकार नहीं था। अपीलान्टस को उक्त आदेश की जानकारी दिनाक 29.7.2021 को रेस्पोडेण्ट द्वारा मोके पर उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण उसके पक्ष में तस्दीक होने का कहकर भूमि पर कब्जा करने के लिए अपीलान्टस से विवाद करने पर हुई,जिस पर उसी दिन सारी जानकारी करके नकल हेतु आवेदन पेश किया उक्त नामान्तरकरण व सम्बन्धित आवश्यक नकले दिनाक 04.08.2021 को प्राप्त होने पर यह अपील बिना किसी देरी के पेश की जा रही है यदि अपील पेश करने में फिर भी कोई

जिला कलेक्टर
टोंक

देरी मानी जाये तो उसे कन्डोन करने के लिए अलग से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का आवेदन मय शपथ पत्र पेश है। अपीलान्ट्स सभी कार्यवाहियों व अपीलों में पक्षकार रहे है,उक्त नामान्तरकरण आदेश/निर्णय से अपीलांटस पीडित पक्षकार है,जिससे उक्त नामान्तरकरण निर्णय/आदेश के विरूद्ध अपील पेश किया जाना आवश्यक है,जिसकी स्वीकृति हेतु अपीलान्ट्स धारा 96 सी.पी.सी के तहत पृथक से प्रार्थना पत्र मय शपथ प्रस्तुत किया है।अतः नामान्तकरण संख्या 1217 दिनांक 29.07.2020 वाके ग्राम चैनपुरा एंव निर्णय दिनांक 26.06.2021 को निरस्त किया जाना न्यायसंगत है।

अभिभाषक रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने जवाबी बहस में निवेदन किया कि तहसीलदार निवाई द्वारा दिनांक 29.07.2020 को नामान्तकरण संख्या 1217 दिनांक 29.07.2020 वाके ग्राम चैनपुरा **को** जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.07.1991 से खसरा नम्बर 137/3 रकबा 8 बीघा किस्म बारानी–3 लगानी 3.60 विक्रेता धन्ना पुत्र मूल्या कोम गुर्जर के बजाये क्रेता रूकमणी पत्नि रामस्वरूप कोम गुर्जर साकिन देह खातेदार के नाम स्वीकार किया गया है। नामान्तकरण मे वर्णित भूमि को रेस्पो. ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है। विक्रय पत्र मे रेस्पो. को उक्त भूमि का कब्जा दिया गया है का उल्लेख है। नामान्तकरण से अधिकार सिद्व नही होते है। नामान्तकरण से सरकार को राजस्व देना है। नामान्तकरण जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भरा गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सिविल कोर्ट ही निरस्त कर सकता है। विक्रय पत्र निरस्त होने पर ही नामान्तकरण निरस्त किया जा सकता है। पूर्व मे प्रकरण अदम–हाजरी अदम–पैरवी मे खारिज हुआ है। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने तहसीलदार निवाई द्वारा प्रार्थना पत्र को पुनः नम्बर पर लिया गया है। अधिकार सिद्व करने के लिए सक्षम न्यायालय मे दावा करना चाहिए। कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नही मिलते है। विवादित भूमि बाबत पहले न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टोंक के समक्ष वाद चला है,इसके बाद न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एंव पदेन राजस्व अपील अधिकारी टोंक के यहा और वर्तमान मे माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर मे वाद जेरकार है। नामान्तकरण संख्या 1217 दिनांक 29.07.2020 को चैलेन्ज करने का अधिकार अपीलांट्स को नही है। तहसीलदार निवाई द्वारा विधि अनुसार आदेश पारित किया है और उसी आधार पर नामान्तकरण स्वीकार किया गया है। अपीलांट्स को अपील पेश करने का कोई हक व अधिकार प्राप्त नही है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारीज किया जाना न्यायोचित है। अभिभाषक रेस्पो. संख्या 1 ने अपने कथन की पुष्टि में न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी मार्च 2004 पृष्ठ संख्या–101 उद्वरित किये है।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एंव पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का गहन अध्ययन किया। तहसीलदार निवाई द्वारा दिनांक 29.07.2020 को नामान्तकरण संख्या 1217 दिनांक 29.07.2020 वाके ग्राम चैनपुरा **को** जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.07.1991 से खसरा नम्बर 137/3 रकबा 8 बीघा किस्म बारानी–3 लगानी 3.60 विक्रेता धन्ना पुत्र मूल्या कोम गुर्जर के बजाये क्रेता रूकमणी पत्नि रामस्वरूप कोम गुर्जर साकिन देह खातेदार के नाम स्वीकार किया गया है।

पत्रावली मे संलग्न तहसीलदार निवाई के निर्णय दिनांक 26.06.2020 कि प्रमाणित प्रतिलिपि का अवलोकन किया गया। निर्णय मे तहसीलदार निवाई ने प्रकरण भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के अन्तर्गत दर्ज कर पक्षकारान व गवाह की

जिला कलेक्टर

भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के अन्तर्गत दर्ज कर पक्षकारान व गवाह की सुनवाई करने के उपरान्त उक्त निर्णय पारित किये जाने के बाद उक्त नामान्तकरण को तस्दीक किया गया है।

अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी मार्च 2004 पृष्ठ संख्या–101 में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राज. अजमेर ने अपने प्रकरण सं. 65&66 /बांसवाड़ा Smt- Tulsi & ors, V/s Parmeshwar & ors निर्णय दिनांक 14.11.2003 में अंकित हैं कि "Revision Nos-65 & 66/Banswara of 2001, decided on 14th November 2003- Rajasthan Land Revenue Act, Section 135(2)-Revision against order of Addl. Collector-Held, mutation attested by Tehsildar on the death of khatedar 'N' of the disputed land in the name of son as successor-Case remanded by appellate court with direction-Now the mutation is disputed- Again mutation attested by Tehsildar as Land Records Officer according to Circular dt- 26-10-56 u/s 135(2), L.R. Act-Director Land Records, Divisional Commissioner/Addl.Divisional Commissioner are empowered to hear appeal and not the Collector-Order of Addl. Collector dt-14-5-2001 set aside-Both the appeals sent to Addl.Commr. for disposal with directions. तथा उक्त निर्णय के पैरा सं. 7 में अंकित किया हैं कि" प्रस्तुत प्रकरण में मृतक खातेदार की विरासत का विवाद था जिसमें तहसीलदार ने नामांतरण प्रकरण में धारा 135(2) के अंतर्गत भू–अभिलेख अधिकारी की शक्तियों का उपयोग करते हुए आदेश दिनांक 16.7.2000 पारित किया है। उक्त आदेश की अपील अधिनियम की धारा 75(1) (एफ) के अंतर्गत निदेशक भू–अभिलेख संभागीय आयुक्त/अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा ही सुनी जा सकेगी। जिला कलेक्टर जो स्वयं भू–अभिलेख अधिकारी है, को उक्त आदेश की अपील सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है।"

अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) मे निर्णय पारित करने से सबंधित होने से प्रस्तुत अपील न्यायालय के क्षेत्राधिकार एंव श्रवणाधिकार क्षेत्र से बाहर है।अपीलांट्स उक्त अपील को माननीय न्यायालय सम्भागीय आयुक्त/अतिरिक्त संभागीय आयुक्त अजमेर के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु स्वंतत्र है।

चूंकि तहसीलदार निवाई द्वारा उक्त नामान्तकरण को तस्दीक करने से पूर्व प्रकरण भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के अन्तर्गत दर्ज कर पक्षकारान व गवाह की सुनवाई करने के उपरान्त निर्णय दिनांक 26.06.2020 पारित कर उक्त नामान्तकरण को तस्दीक किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

फलतः अपील अपीलान्ट्स अस्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 1216 दिनांक 29.07.2020 वाके ग्राम चैनपुरा तहसील निवाई यथावत रखा जाता है। प्रार्थना पत्र स्थगन खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 09.10.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ सौम्या झा)
जिला कलेक्टर टोंक

जिला कलेक्टर
टोंक