न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी — डॉ अंजली राजोरिया I.A.S.
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

प्रकरण संख्या	GCMS.No.	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
04/2022	2022/18	08.04.2022	05.12.2024

1. श्रीमती हेमलता पुत्री किशनलाल जाति आमेटा पत्नी श्री गोपाललाल आमेटा निवासी निम्बाहेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़

:– अपीलार्थी

–: बनाम :–

1. श्री गोवर्धन सिंह पुत्र पृथ्वीसिंह जाति राठौर आयु व्यस्क निवासी गुडली तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़
2. श्री सरकार जरिये तहसीलदार छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)

:– रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्रकरण संख्या 03/2021 निर्णय दिनांक 13.08.2024 मौजा गुडली पटवार हल्का नाराणी द्वारा तहसीलदार छोटीसादड़ी

उपस्थिति :–
1. श्री विमल कुमार मोदी (अधिवक्ता अपीलार्थी)
2. श्री शरद कुमार चिप्पड़ (रेस्पोडेन्ट संख्या–1)
3. सरकार (रेस्पोडेन्ट संख्या–2)

–: आदेश :– दिनांक 05.12.2024

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरूद्ध आदेश प्रकरण संख्या 03/2021 निर्णय दिनांक 13.08.2024 द्वारा तहसीलदार छोटीसादड़ी के प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम मौजा गुडली पटवार हल्का हड़मतियाजागीर तहसील छोटीसादड़ी के खाता संख्या 173 में दर्ज आराजी संख्या 116 रकबा 0.03 हैक्टर एवं आराजी संख्या 117 रकबा 1.77 हैक्टर तथा आराजी संख्या 118 रकबा 1.18 हैक्टर कुल किता 03 सम्पूर्ण रकबा 2.98 हैक्टर भूमि जो कि वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार अपीलार्थिया के नाम दर्ज रिकार्ड है।

उक्त भूमियों के संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या–2 के समक्ष दिनांक 14.06.2021 को एक अपंजीकृत वसीयत पत्र के आधार पर आवेदन प्रस्तुत कर उक्त भूमियों का नामान्तरकरण अपने नाम दर्ज कराने हेतु प्रस्तुत किया गया था। जिसके संबंध

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रिकाडेड खातेदार को बिना तलब किये सुने, बिना किसी गवाह सबुत के उक्त भूमियों को रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के नाम दर्ज करने का आदेश जारी कर दिया गया। जबकि अपीलार्थिया द्वारा उक्त भूमियों के मूल खातेदार मृतक श्री मोहनलाल पिता गुलाबचंद महाजन द्वारा अपने जीवनकाल में गोद लिये गये पुत्र अनिल कुमार जैन के नाम विरासतन दर्ज होने के उपरान्त जरिये पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 05.07.1991 के द्वारा क्रयशुदा होकर अपीलार्थिया के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है। परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा उक्त भूमियों के संबंध में एक अपील माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के समक्ष प्रस्तुत की गई थी जो जरिये प्रकरण संख्या 446/1993 निर्णय दिनांक 29.07.1994 को खारीज की जा चुकी थी। इसी परिपेक्ष्य में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष प्रस्तुत निगरानी संख्या 140/1994 निर्णय दिनांक 04.11.1999 को खारीज हो चुकी है फिर भी रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को छुपाते हुए प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध अपीलार्थिया के नाम दर्ज भूमियों को मिथ्या वसीयत पत्र के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय से अपने नाम दर्ज कराने हेतु जो आदेश प्राप्त कर लिया है। यह न्याय एवं नियमों के विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार छोटीसादड़ी द्वारा पारीत आदेश को निरस्त फरमावें।

प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को सूचना पत्र जारी किये गये जिनकी बाद तामील रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट संख्या–1 कि ओर से अधिवक्ता श्री शरद कुमार चिप्पड़ द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत करते हुए जवाब एवं लिखित बहस दिनांक 17.05.2022 को प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली है। इसी प्रकृम में अपीलार्थी अधिवक्ता कि ओर से भी लिखित बहस दिनांक 15.07.2022 एवं 18.10.2022 को पत्रावली में प्रस्तुत की गई जो शामील पत्रावली है।

प्रकरण में बहस अन्तिम उभयपक्ष सूनी गई दौराने बहस अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील मेमों एवं प्रस्तुत लिखित बहस में वर्णित कथनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किये कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारीत निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों तथा राजस्व रिकार्ड की वस्तु स्थिति को संज्ञान में लाये बिना, सरसरी तौर पर अपंजीकृत वसीयत पत्र के आधार पर किया गया निर्णय विधि विरूद्ध होने से प्रारम्भतः ''शुन्य'' प्रकृति का है। साथ ही निवेदन किया गया कि प्रश्नगत आदेश से प्रभावित भूमियों के संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा वर्ष 1991 से आदिनांक तक कई राजस्व एवं सिविल न्यायालयों में वाद प्रस्तुत किये गये थे उक्त समस्त वाद खारीज हो चुके है तथा उक्त समस्त प्रकरणों में प्रस्तुत वसीयत पत्र से पृथक वसीयत आधार पर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष तथ्यों से परे

जिला कलक्टर
(राज.)

नामान्तरकरण कार्यवाही हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा एक भाम्रक निर्णय प्राप्त कर लिया है जबकि विवादित आदेश से प्रभावित भूमि वादकरण प्रारम्भ से अपीलार्थिया के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज रही है जिससे अधिनस्थ न्यायालय से निर्णित प्रकरण में अपीलार्थिया को सूनवाई का अवसर दिया जाना पूर्णरूप से अपेक्षित रहा है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर विवादित आदेश को अपास्त फरमावें।

इसी परिपेक्ष्य में उपस्थित अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत अपील मेमों एवं अपीलार्थी कि ओर से प्रस्तुत लिखित बहस अभिवचनों का खण्ड़न करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या–1 कि ओर से प्रस्तुत लिखित बहस का हवाला देते हुए अवगत कराया गया कि अपीलार्थिया के नाम दर्ज भूमि पर मूल रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या–1 कि नियमित कब्जा काश्त होकर उक्त भूमियों के मूल खातेदार मृतक श्री मोहनलाल पिता गुलाबचंद महाजन द्वारा अपने जीवनकाल के दौरान ही रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में वसीयत की गई थी जो आज भी अस्तित्व में है और मृतक मोहनलाल के लाऔलाद फौत हो जाने तक उनके द्वारा किसी भी अन्य वयक्ति को गोद पुत्र (अनिल कुमार जैन) को गोद लिया गया हो रिकार्ड पर स्पष्ट नहीं है। ऐसी स्थिति में गोद पुत्र के नाम जानकारी के अभाव में विरासतन दर्ज भूमियों को अपीलार्थिया ने क्रय कर अपने नाम दर्ज कराई थी जिसकी जानकारी प्राप्त होते ही रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा सक्षम न्यायालय में उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध चुनौती प्रस्तुत करते हुए वसीयत के आधार पर उक्त भूमियों को अपने नाम पर दर्ज कराने हेतु लगातार की जाती रही है। जिसके परिपेक्ष्य में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारीत निर्णय तर्क संगत है। अतः अपील अपीलार्थिया खारीज फरमावें।

बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया तथा पत्रावली का गहनता पूर्वक अवलोकन एवं अध्ययन किया गया जिसमें मुख्य रूप से प्रस्तुत अपील मेमों दिनांक 07.04.2022, अधिनस्थ न्यायालय से पारीत निर्णय दिनांक 13.08.2021 तथा प्रकरण में प्रस्तुत लिखित बहस अपीलार्थी दिनांक 15.07.2022 एवं 18.10.2022 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस दिनांक 17.05.2022 के साथ साथ प्रश्नगत् प्रकरण से संदर्भित भूमियों के परिपेक्ष्य में उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत विविध न्यायालयों से निर्णित राजस्व एवं सिविल न्यायालय प्रकरणों के निर्णय आदेशों क्रमशः सहायक कलक्टर बड़ीसादड़ी से निर्णित प्रकरण संख्या 139/91 निर्णय दिनांक 28.05.1991 एवं राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ से निर्णित पुनरावेदन प्रार्थना पत्र संख्या 446/93 निर्णय दिनांक 29.07.1994, राजस्व मण्ड़ल अजमेर से निर्णित निगरानी संख्या 140/94 निर्णय दिनांक 04.11.1999 तथा न्यायालय हाजा से निर्णित प्रकरण संख्या 14/2021 निर्णय दिनांक 31.03.2022 के अतिरिक्त दौराने बहस उभयपक्ष

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत विभिन्न न्यायिक विनिश्चयों का भी प्रकरण के संदर्भ में प्रचलित विधियों के परिपेक्ष्य में अवलोकन एवं अध्ययन किया गया।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन कि रोशनी से संज्ञान में आया कि राजस्व ग्राम मौजा गुडली पटवार हल्का हड़मतियाजागीर तहसील छोटीसादड़ी के खाता संख्या 173 में दर्ज आराजी संख्या 116 रकबा 0.03 हैक्टर एवं आराजी संख्या 117 रकबा 1.77 हैक्टर तथा आराजी संख्या 118 रकबा 1.18 हैक्टर कुल किता 03 सम्पूर्ण रकबा 2.98 हैक्टर भूमियां मूल रूप से मृतक श्री मोहनलाल पिता गुलाबचंद महाजन निवासी गुडली के खातेदारी की भूमियां रही है जो बाद में जरिये विरासतन गोदी पुत्र इन्तकाल संख्या 31 से श्री अनील कुमार जैन के नाम दर्ज रहते हुए जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 05.07.1991 के आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 67 दिनांक 15.07.1991 के द्वारा अपीलार्थिया के नाम दर्ज हुई है। प्रकरण में प्रदर्शित वाद–विवाद एवं उक्त क्रम में विभिन्न न्यायालयों से निर्णित प्रकरणों तथा विचाराधीन प्रकरणों से प्रतीत होता है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र समरी ट्रायल नामान्तरकरण प्रकरण मानते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत वसीयत के आधार पर समुचित जांच किये बिना सरसरी कार्यवाही के रूप में निर्णित कर दिया गया है। जबकि राजस्व रिकार्ड की वर्तमान स्थिति और अपीलार्थिया को सूनवाई के समूचित अवसर प्रदान किया जाना अपेक्षित रहा है। यहां यह भी स्पष्ट किया जाना अपेक्षित है कि नामान्तरकरण कार्यवाही मात्र एक राजस्व रिकार्ड की शीर्षक कार्यवाही मात्र है जिससे किन्हीं पक्षकारों के हक अधिकारों का सृजन एवं निर्धारण नहीं किया जा सकता है। (Mutation is only fiscal enquiry of land record) इस संबंध में माननीय सर्वोच्य न्यायालय से निर्णित SLP (C) संख्या 13156/2021 निर्णय दिनांक 06.09.2021 के अनुसार इन बिन्दु की संपुष्टि होती है तथा संज्ञान में आता है कि विवादित वसीयत के आधार पर रिकार्ड में अन्तरण के मामलों का अन्तिम निस्तारण सिविल कोर्ट के माध्यम से ही निर्णय योग्य है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थिया मियाद बिन्दु पर कण्डोल करते हुए मेरिट आधार पर स्वीकार योग्य है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय से पारीत निर्णय दिनांक 13.08.2021 को निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 05.12.2024 को सरेईजलास सुनाया जाकर लिपीबद्व किया गया है।

(डॉ.अंजलि राजोरिया)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ