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

डॉ. इन्द्रजीत यादव (I.A.S.)
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

पीठासीन अधिकारी

प्रकरण संख्या	GCMS.No.	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
06 / 2021	2021 / 52	27.12.2021	17.10.2023

1. श्री गोर्वधन पिता नानुराम जी मीणा उम्र व्यस्क निवासी सखथल तहसील एवं जिला प्रतापगढ़ (राज.)
2. श्री भग्गाराम पिता वक्ताजी मीणा उम्र व्यस्क निवासी धामनिया तहसील एवं जिला प्रतापगढ़ (राज.)
3. श्रीमती गोदावरी पत्नि प्रकाश मीणा उम्र व्यस्क निवासी छोटी बम्बोरी तहसील एवं जिला प्रतापगढ़ (राज.)
4. श्री प्रकाश पिता रतन जी मीणा उम्र व्यस्क निवासी छोटी बम्बोरी तहसील एवं जिला प्रतापगढ़ (राज.)

:– अपीलार्थी

–: बनाम :–

1. तहसीलदार प्रतापगढ़ जिला प्रतापगढ़ (राज.)
2. ज्योतली पुत्री स्व. रामा जी मीणा उम्र ना.बा जरिये सरपरस्त माता श्रीमती कलाबाई बेवा रामा जी मीणा निवासी हाट सालमगढ़ तहसील एवं जिला प्रतापगढ़
3. सु. श्री डाली पुत्री स्व. रामा जी मीणा उम्र ना.बा जरिये सरपरस्त माता श्रीमती कलाबाई बेवा रामा जी मीणा निवासी हाट सालमगढ़ तहसील एवं जिला प्रतापगढ़
4. मुस. नारी पुत्री स्व. रामा जी मीणा उम्र व्यस्क निवासी हाट सालमगढ़ तहसील एवं जिला प्रतापगढ़
5. श्री नाथु पुत्र कमजी मीणा उम्र व्यस्क निवासी हाट सालमगढ़ तहसील एवं जिला प्रतापगढ़

:– विपक्षीगण

अपील बनाराजगी पुनर्विलोकित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 23.12.2022 द्वारा तहसीलदार प्रतापगढ़ (जरिये आदेश संख्या :– रीडर / रिव्यु नामान्तरकरण 677 / 2021 / 436 दिनांक 22.12.2021) के संबंध में।

उपस्थिति :–
1. श्री अशोक कुमार राठौर (अधिवक्ता अपीलार्थी)
2. श्री प्रवीण कुमार जैन पैरोकार सरकार विपक्षी संख्या –1
3. श्री अजय कुमार पिछोलिया (अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5)

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

–: आदेश :–

दिनांक :– 17.10.2023

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपील विरूद्ध बनाराजगी पुनर्विलोकित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 23.12.2022 द्वारा तहसीलदार प्रतापगढ़ (जरिये आदेश संख्या :– रीडर/रिव्यु नामान्तरकरण 677/2021/436 दिनांक 22.12.2021) के संबंध में प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम हाट सालमगढ़ की साबिक आराजी संख्या 1 रकबा 10 बीघा भूमि जिसके वर्तमान आराजी संख्या 523/132 रकबा 2.10 हैक्टर भूमि जरिये इन्तकाल संख्या 655 दिनांक 24.08.2021 के द्वारा दिगर खातेदार श्रीमती नन्दुड़ी बेवा कमजी एवं श्री हरजी, नाथु, रामा पुत्र कमजी मीणा के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज भूमि थी।

उक्त भूमि जरिये विरासत नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 को ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा सरपंच द्वारा प्रदत्त स्वीकृति अनुसार संयुक्त खातेदारी में दिगर मृतक खातेदारान श्रीमती नन्दुड़ी बेवा कमजी एवं रामा पुत्र कमजी के वारीसान एवं अन्य दिगर खातेदारान के नाम वर्तमान राजस्व रिकार्ड में क्रमश : श्रीमती कलादेवी पत्नि रामा जी हिस्सा 1/15, ज्योतली पुत्री रामा जी हिस्सा 1/15, डाली पुत्री रामा मीणा हिस्सा 1/15, दीपक पुत्र रामा मीणा हिस्सा 1/15, एवं नारी पुत्री रामा जी हिस्सा 1/15 तथा श्री नाथु पुत्र कमजी 1/3 एवं श्री हरजी पुत्र कमजी मीणा 1/3 हक हिस्सा अनुसार दर्ज रिकार्ड हुई।

जिसके पश्चात् उक्त भूमियों के संयुक्त खातेदारान द्वारा जरिये पृथक–पृथक पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा उक्त भूमियों का अन्तरण अपीलार्थीगण के पक्ष में किया जाने से उक्त भूमियां जरिये नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 के द्वारा अपीलार्थीगण के नाम क्रमशः 1/4 हक हिस्से से संयुक्त खातेदारी में दर्ज रिकार्ड हो चुकी थी। किन्तु उक्त भूमियों के पूर्व खातेदार श्री हरजी, नाथु एवं कलादेवी द्वारा तहसीलदार प्रतापगढ़ के समक्ष प्रस्तुत आवेदन दिनांक 16.12.2021 के आधार पर अपीलार्थी संख्या 1 व 2 को सूचित किये बिना और अपीलार्थी संख्या 3 व 4 को जारी सूचना पत्र के क्रम में उनके द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 21.12.2021 पर गौर किये बिना अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा दिनांक 22.12.2021 को भू.अ.नि./पटवारी LRC शाखा भू.अ. तहसील प्रतापगढ़ तथा पटवार हल्का अचलपुर को आदेश जारी करते हुए अपीलार्थीगण के पक्ष में जरिये पंजीकृत विक्रय विलेखों के आधार पर निष्पादित नामान्तरकरण संख्या 677 को दिनांक 23.12.2021 को पुनर्विलोकित कर दिया गया। जिससे उक्त भूमियां वर्तमान राजस्व रिकार्ड ऑन लाईन एवं ऑफ लाईन में अपीलार्थीगण के नाम विलोपित होकर पुनः नामान्तकरण संख्या 662 के अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दी गई। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा अपील विरूद्ध पुनर्विलोकित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 23.12.2023 के निम्न आधारों पर प्रस्तुत की गई है।

1. यह कि नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 से अपीलार्थीगण के नाम पंजीकृत विक्रय विलेखों से दर्ज भूमियों के संबंध में निष्पादित पंजीकृत दस्तावेज रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा बहैसियत उप पंजीयक देवगढ़ की हैसियत से स्वयं के द्वारा पंजीकृत किये गये थे तथा उक्त पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर निष्पादित नामान्तरकरण संख्या 677 भी रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा बहैसियत तहसीलदार प्रतापगढ़ के आधार पर अपीलार्थीगण के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज करने हेतु स्वीकृत किया गया था। उक्त आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या–1 को उक्त नामान्तरकरण को रिव्यु करने का कोई कानुनी अधिकार नहीं है।
2. यह कि एक ऑनलाईन एवं फिजिकल स्वीकृत नामान्तरकरण को केवल अपील विरूद्ध इन्तकाल के प्रकरण के द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है जिसे कानूनी प्रावधानों के विरूद्ध रिव्यु का नाम देकर ऑन लाईन निरस्त करने का दिनांक 22.12.2021 को पारित आदेश कानून के प्रावधानों के विपरित होकर निरस्त योग्य है।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

3. यह कि इन्तकाल संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 से पूर्व विरासतन स्वीकृत इन्तकाल संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 हल्का पटवारी एवं भू.अ.नि. तथा ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा द्वारा वारिसान की पूर्ण जांच उपरान्त प्रविष्ट, तस्दीक एवं स्वीकृत किया गया जिसके आधार पर उक्त भूमि संयुक्त दिगर खातेदारी से दिगर खातेदारान के वारीसान के नाम विधिवत् राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई थी जिसके पश्चात् उक्त खातेदारान द्वारा दिनांक 16.12.2021 को प्रस्तुत आवेदन आधार पर हल्का पटवारी एवं भू.अ.नि. तथा सरपंच ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा एवं पंचायत समिति सदस्य प्रतापगढ़ की उपस्थिति में दिनांक 17.12.2021 को निष्पादित पर्चा मौका एवं सजरा खानदान के आधार पर विरासत के इन्तकाल संख्या 662 को गलत सिद्ध करते हुए दीपक नाम के वारिस को मृतक एवं अन्य वारिस किशन तथा ज्योतली का बालिग होना बताया गया जो हास्यास्पद स्थिति व गैर जिम्मेदाराना कार्यपद्धति को दर्शित करता है एवं जिसके आधार पर विपक्षी संख्या–1 द्वारा पारीत आदेश दिनांक 22.12.2021 कानून के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है।

4. यह कि पंजीकृत विक्रय विलेखों के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 677 त्रुटिपूर्ण होने अथवा असंतुष्टी कि स्थिति में रेस्पोडेन्टगण सक्षम सिविल न्यायालय से उक्त पंजीकृत विक्रय विलेखों के निरस्ती के प्रावधान होते हुए भी सीधे नामान्तरकरण संख्या 677 का रिव्यु किया जाना कानून के विपरित होने से काबिले निरस्त योग्य है।

5. यह कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में उक्त भूमियों के पूर्ण प्रतिफल की अदायगी के साथ पंजीकृत विक्रय विलेखों के आधार पर निष्पादित नामान्तरकरण को निरस्त कर अपीलार्थी सद्भाविक क्रेतागण के संवैधानिक हक अधिकारों से वंचित करने की मंशा से अपीलार्थीगण के पक्ष में निष्पादित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 को रिव्यु कर अपीलार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड से विलोपित किया जाना कानून के विरूद्ध होने से काबिले निरस्त योग्य है।

6. यह कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष शिकायत आवेदन प्रस्तुतकर्ता हरजी, नाथु एवं कलादेवी द्वारा हल्का पटवारी भू.अ.नि. एवं सरपंच द्वारा आपसी मिली भगत व सांठ–गांठ कर कानून के प्रावधानों की पूर्णतः अवहेलना करते हुए मनमाने तरीके से विधि विरूद्ध आदेश पारीत करा अपीलार्थीगण के संवैधानिक हक–अधिकारों से वंचित करने हेतु गलत आदेश पारीत कराया गया है वह कानूनन निरस्त योग्य है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर रिव्यु नामान्तरकरण आदेश दिनांक 22.12.2021 को अपास्त फरमाते हुए अपीलार्थीगण के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 को बहाल फरमाया जाकर अपीलार्थीगण का नाम पुनः राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने का आदेश प्रदान करावें।

प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर विवादित नामान्तरकरण से प्रभावित भूमि आराजी संख्या 523/132 रकबा 2.10 हैक्टर भूमि के भविष्यलंबी प्रि–लिटिगेशन को ध्यान में आगामी अन्तरण एवं मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने हेतु स्थगन व्यादेश जारी किया जाकर मूल रेस्पोडेन्ट संख्या–1 को सूचना पत्र जारी किये गये तथा अधिनस्थ से मूल रिव्यु पत्रावली तलब की गई। जिसके क्रम में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के द्वारा जवाब अपील दिनांक 22.08.2022 के साथ मूल रिव्यु प्रकरण पत्रावली विचाराधीन अपील प्रकरण में प्रस्तुत की गई जिसे शामील पत्रावली किया गया।

विचारण अपील में अधिवक्ता श्री अजय कुमार पिछोलिया द्वारा दिनांक 29.08.2022 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 कि ओर से वकालतनामा मय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 दीवानी प्रक्रिया संहिता 1908 के तहत् प्रस्तुत किया गया जिसकी नकल अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या–1 को उपलब्ध कराते हुए बहस उभयपक्ष प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

CPC 1908 पर दिनांक 03.02.2023 को प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 स्वीकार किया जाकर नवीनतम् रेस्पोडेन्टगण को रिकार्ड पर लिया गया।

प्रकरण में दौराने बहस अन्तिम अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा अपील मेमों एवं प्रस्तुत लिखित बहस में वर्णित कथनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किये कि राजस्व ग्राम सालमगढ़ की आराजी संख्या 523/132 रकबा 2.10 हैक्टर भूमि अपीलार्थीगण द्वारा जरिये पृथक-पृथक पंजीकृत विक्रय विलेख पत्रों के आधार पर उक्त भूमि के दिगर खातेदारान से विधिवत् क्रय की गई है जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 के द्वारा उक्त भूमियां अपीलार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुकी थी। किन्तु रेस्पोडेन्टगण द्वारा मिलीभगत करते हुए अपीलार्थीगण के नाम जरिये नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 दर्ज भूमियों के संबंध में अवैधानिक तरीके से अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर उक्त नामान्तरकरण संख्या 677 के संबंध में दिनांक 22.12.2021 को रिव्यु आदेश पारीत कराया जाकर उक्त भूमियों को पुनः विक्रेतागण/रेस्पोडेन्टगण के नाम दर्ज कर दी गई जो कि न्याय एवं नियमों के विपरित है।

क्योंकि किसी भी पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमियों के नामान्तरकरण को बिना पंजीकृत विक्रय विलेखों को निरस्त कराये उक्त आधार पर निष्पादित नामान्तरकरण को रिव्यु या अपास्त नहीं किया जा सकता है और पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज क्रेतागण के नाम विलोपित नहीं किये जा सकते है। साथ ही निवेदन किया कि रेस्पोडेन्टगण द्वारा मनमाने तरिके से अपीलार्थीगण के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त कराते हुए रेस्पोडेन्टगण द्वारा विक्रित भूमियों को पुनः अपने नाम दर्ज कराने की नियत से स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.20221 के संदर्भ में रिव्यु पत्रावली संचालित कर स्वीकृत नामान्तरकरण से रिकार्ड पर आए अपीलार्थीगण की समुचित जानकारी एवं सूनवाई का अवसर प्रदान कराये बिना ही ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 में हुई त्रृटियों के सुधारने हेतु ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा द्वारा पृथक पृथक समय पर निष्पादित अलग अलग सजरा खानदान को प्रमाणिक आधार देने के लिए रिव्यु प्रार्थना पत्र स्वीकृत करते हुए अपीलार्थीगण के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण को रिव्यु किया जाकर अपीलार्थीगण के नाम पूर्ण रूप से राजस्व रिकार्ड से विलोपित करते हुए रेस्पोडेन्टगण के नाम पुनः राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना कानून के विपरित रहा है।

परन्तु किसी भी आदेश का पुनर्विलोकन एक सीमा तक हो सकता है जिसके लिए कुछ नियम शर्ते भी विहित् रहती है लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना आईक्यु का प्रयोग किये पुरा का पुरा नामान्तरकरण परिवर्तन कर दिया गया जो पुनर्विलोकन कानून के खिलाफ रहा है। किसी भी रिव्यु प्रकरण में रिव्यु के समुचित विधिक आधार समाहित होना और समय की बाध्यता अनिवार्य होती है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 का रिव्यु किया जाकर राजस्व रिकार्ड की स्थिति अपीलार्थीगण के विरूद्ध स्थापित कर दी गई है। जिसे निरस्त किया जाना अति-आवश्यक है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर रिव्यु आदेश दिनांक 22.12.2021 को अपास्त किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 677 को पुनः बहाल फरमावें। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी बहस के संबंध में राजस्व मण्डल अजमेर से निर्णित न्यायिक विनिश्च RRD 2011 सुमित्रा देवी बनाम राजेन्द्र कुमार की नजीर भी प्रस्तुत की गई।

जिला कलक्टर
(राज.)

इसी क्रम में दौराने बहस रेस्पोडेन्ट संख्या–1 पैरोकार सरकार द्वारा अपील मेमो एवं लिखित बहस अपीलार्थी तथा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत बहस का खण्डन करते हुए तथा रेस्पोडेन्ट संख्या–1 (तहसीलदार, प्रतापगढ़) पैरोकार सरकार द्वारा प्रस्तुत अपील जवाब प्रतिवेदन दिनांक 18.08.2022 में वर्णित कथनों को दोहरात हुए निवेदन किया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निष्पादित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 के संबंध में रेस्पोडेन्टगण कि ओर से अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिव्यु आवेदन अनुसार नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 में समुचित सुधार हेतु रिव्यु नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 23.12.2021 का निष्पादन किया गया है तथा उक्त नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों से हितबद्ध व्यक्तियों/वारीसान के संबंध में सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 अन्तर्गत वर्णित सजरा खानदान एवं सरपंच ग्राम पंचायत दिनांक 17.12.2021 को प्रमाणित सजरा खानदान में प्रदर्शित अन्तर के अनुसार पुनर्विलोकन कार्यवाही अमल में लाई गई है। इसके इत्तर यद्यपि अन्य कोई विधिक प्रश्न अपीलार्थी एवं अन्य रेस्पोडेन्टगण के मध्य विवादित होने की स्थिति में उभय पक्ष सक्षम न्यायालयों से दादरसी प्राप्त करने हेतु स्वतन्त्र है। अतः अपील अपीलार्थी मेरिट आधार पर निर्णित फरमावें।

इसी प्रकृम में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 कि ओर उपस्थित अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत अपील मेमो एवं लिखित बहस अपीलार्थी का खण्ड़न करते हुए मुख्य रूप से कथन किया गया कि अपीलार्थीगण के पक्ष में निष्पादित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 के विवादित होकर उक्त नामान्तरकरण से रेस्पोडेन्टगण के हक अधिकार प्रभावित हुए है जिसे रिव्यु किया जाना न्यायहित में उचित एवं आक्षेपित था। तहसीलदार द्वारा उक्त विवादित नामान्तरकरण संख्या 677 के संबंध में जारी रिव्यु आदेश दिनांक 22.12.2021 तथा रिव्यु नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 23.12.2021 उपयुक्त है। क्योंकि अपीलार्थीगण के नाम जरिये विवादित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 का निष्पादन हेतु उपयोग में लाये गए पंजीकृत विक्रय विलेख विवादित प्रकृति के हैं तथा उक्त पंजीकृत दस्तावेजों अन्तर्गत उक्त भूमि के विधिक वारीसान में से कुछ पक्षकारान के ना.बा. स्थिति में होने एवं मृतक पक्षकारान की स्थिति तथा अन्य वारिसान के अहस्तान्तरित हक हिस्सों की भूमियों को भी अन्तरित कर दिया जाना विवादित है जिससे उक्त पंजीकृत दस्तावेज सक्षम न्यायालय में चुनौतीपूर्ण है। साथ ही निवेदन किया गया कि तहसीलदार द्वारा उक्त नामान्तरकरण के संबंध में की गई रिव्यु कार्यवाही अन्दर अवधि होकर नियमानुसार आवेदन आधार पर अधिनियम की धारा 135(2) के अनुसार विधिवत् सुनवाई उपरान्त की गई है। अतः अपील अपीलार्थी खारीज फरमाई जावे।

बहस उभय पक्ष पर मनन किया गया तथा पत्रावली का गहनता पूर्वक अवलोकन के क्रम में प्रस्तुत अपील मेमों दिनांक 27.12.2021 एवं तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा पारीत रिव्यु आदेश क्रमांक 436 दिनांक 22.12.2021 तथा नकल आदेशिका अधिनस्थ रिव्यु प्रकरण संख्या 02/2021 दिनांक 18.12.2021 से अन्त तक, संलग्न 04 पंजीकृत विक्रय दस्तावेज दिनांक 30.09.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 एवं नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 तथा रिव्यु दिनांक 23.12.2021, नकल जमाबंदी खाता संख्या 252 खतौनी संवत 2074–77 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थाई एवं प्रार्थना पत्र धारा 151 दीवानी प्रक्रिया संहिता दिनांक 29.03.2022, अन्य प्रार्थना पत्र अपीलार्थी संख्या 3 एवं 4 दिनांक 05.04.2022 तथा 11.04.2022, तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रतिवेदन

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

दिनांक 22.08.2022 तथा ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा सरपंच द्वारा प्रमाणित सजरा खानदान दिनांक 17.12.2021 एवं पर्चा मौका एवं रिपोर्ट पटवार हल्का अचलपुर दिनांक 17.12.2021 तथा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिव्यु प्रार्थना पत्र दिनांक 16.12.2021 तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी सूचना पत्र दिनांक 18.12.2021 एवं प्रार्थना पत्र श्री प्रकाश एवं गोदावरी दिनांक 20.12.2021, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 कि ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 दीवानी प्रक्रिया संहिता दिनांक 29.08.2022, जवाब अपीलार्थी प्रार्थना पत्र O 1 R 10 दिनांक 16.12.2022, लिखित बहस अपीलार्थी दिनांक 17.07.2023 तथा नजीर RRD 2011 एवं प्रकरण की समस्त आदेशिकाओं के साथ साथ प्रकरण में प्रचलित विधियों के परिपेक्ष्य में गहन अवलोकन एवं अध्ययन किया गया।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन की रोशनी में ज्ञात आया कि राजस्व ग्राम सालमगढ़ की खाता संख्या 252 में दर्ज भूमि आराजी संख्या 523/132 रकबा 2.10 हैक्टर भूमियां बेचान नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2023 से पूर्व उक्त भूमियां ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा द्वारा स्वीकृत विरासतन नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 के द्वारा श्री हरजी पुत्र कमजी मीणा 1/3 एवं श्री नाथु पुत्र कमजी 1/3 तथा श्रीमती कलादेवी पत्नि रामा मीणा 1/15, ज्योतली पुत्री रामा मीणा (ना.बा) 1/15, डाली पुत्री रामा मीणा (ना.बा) 1/15, दिपक पुत्र रामा मीणा 1/15, नारी पुत्री रामा 1/15 के नाम हक हिस्से अनुसार दर्ज रिकार्ड थी।

उक्त भूमियों के रिकार्डेड खातेदारान द्वारा व्यक्तिशः एवं जरिये मुख्तियार चार पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 30.09.2021 पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 134 पृष्ठ संख्या 21 क्रम संख्या 202103289100936 एवं 202103289100937 तथा 202103289100938 एवं 202103289100939 के द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में विक्रित की गई थी। जिसके आधार पर तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 के माध्यम से उक्त भूमियां अपीलार्थीगण के नाम 1/4 हक हिस्से अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज होना उपलब्ध दर्शित रिकार्ड है तथा उक्त पंजीकृत विक्रय विलेखों के आदिनांक तक अस्तित्व में होने तथा उन्हें किसी समक्ष न्यायालय में चुनौति दी गई हो रिकार्ड पर उपलब्ध नहीं है।

उक्त प्रश्नगत् नामान्तरकरण संख्या 677 के संबंध में उक्त भूमि के दिगर खातेदारान में से श्रीमती कलादेवी पत्नि रामा जी मीणा एवं श्री नाथु पुत्र कमजी मीणा तथा श्री हरजी पुत्र कमजी मीणा द्वारा दिनांक 16.12.2021 को प्रस्तुत आवेदन के क्रम में अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार प्रतापगढ़ के समक्ष दर्ज रिव्यु प्रकरण संख्या 02/2021 अन्तर्गत पटवार हल्का अचलपुर एवं ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा द्वारा प्रस्तुत पर्चा मौका एवं सजरा खानदान अनुसार दिगर खातेदार मृतक श्री रामा पुत्र कमजी मीणा का पुत्र श्री दिपक को फौत बताया जाना तथा अन्य वारीसान में श्री किशन पुत्र रामा मीणा के जायन्दा संतान होने एवं पुत्री ज्योतली का बालिग होने का उल्लेख किया गया है। उक्त समस्त त्रृटियां ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 की समुचित जांच के अभाव में कारीत हुई है। जिसके संबंध में तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा प्रस्तुत जवाब अपील दिनांक 22.08.2022 अन्तर्गत उक्त अनियमितताओं के विषय में स्पष्ट उल्लेख किया गया है।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

जबकि ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा द्वारा इसी भूमि के संबंध में पूर्व में स्वीकृत विरासतन नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 के दौरान दिपक पुत्र रामा मीणा के मृतक होने एवं अन्य वारीस श्री किशन पुत्र रामा मीणा की जानकारी रिकार्ड पर नही लिया तथा ज्योतली पुत्री रामा मीणा को नाबालिंग दर्शित करते हुए उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया गया था।

परन्तु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन रिव्यु प्रकरण संख्या 02/2021 की समुचित कार्यवाही के दौरान नामान्तरकरण संख्या 677 के द्वारा उक्त भूमियों के रिकाडेड खातेदार पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज अनुसार क्रेतागण/अपीलार्थी संख्या 1 व 2 श्री गोवर्धन पिता नानुराम एवं श्री भग्गा पिता वक्ता मीणा को उक्त रिव्यु प्रकरण की सुनवाई हेतु कोई सूचना पत्र जारी किये गये हों रिकार्ड पर नहीं है तथा अन्य क्रेतागण/अपीलार्थी संख्या 3 व 4 श्री प्रकाश पिता रतन मीणा एवं श्रीमती गोदावरी पत्नि प्रकाश मीणा को जारी सूचना पत्र दिनांक 18.12.2021 की बाद तामिल रिपोर्ट उक्त पक्षकारान द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.12.2021 को आवेदन प्रस्तुत कर रिव्यु आवेदन नकल की मांग की गई थी, जिसके संबंध में कोई युक्ति–युक्त अधिनिर्णय किया गया हो अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली आदेशिका पर अंकित नहीं है।

जिससे अधिनस्थ न्यायालय से निर्णित रिव्यु पत्रावली प्रकरण संख्या 02/2021 की समस्त नकल आदेशिकाओं दिनांक 18.12.2021 से लगायत 03.01.2022 अन्तर्गत रिव्यु आधारों के संबंध में दीवानी प्रक्रिया संहिता 1908 की धारा 114 एवं आदेश 47 अथवा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 86 तथा भू– राजस्व अभिलेख नियम 1957 के नियम 131 एवं 132 अन्तर्गत विहित प्रावधानों की समुचित पालना अपेक्षित रहती है।

जबकि किसी भी रिव्यु प्रकरण के निस्तारण हेतु प्रचलित विधियों अनुसार किसी भी विचारण न्यायालय से निर्णित किसी भी निर्णय आदेश अन्तर्गत कोई समुचित विधि, महत्वपूर्ण साक्ष्य या भूल जो सम्यक तत्परता के प्रयोग के पश्चात् संज्ञान में नहीं आई हो अथवा सम्यक रूप से प्रकट्न से शेष रह गई हो ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रिव्यु आवेदन पर उसके द्वारा निर्णित आदेश के विरूद्ध क्रमश : (क) अपीलीय अधिकार अनुज्ञात है किन्तु कोई अपील नहीं की गई हो, (ख) अपील अनुज्ञात नहीं है, अथवा (स) किसी लद्युवाद न्यायालय द्वारा किए गए निर्देश विनिश्चय से के अध्ययाधीन ही रिव्यु प्रकरण की सुनवाई अमल में लाई जा सकती है, किन्तु उक्त सूनवाई हेतु निर्णायक न्यायालय द्वारा प्रकरण के हितबद्ध पक्षकारों की समुचित सूनवाई अनिवार्य एवं अपेक्षित है। जिसके बिना कोई भी रिव्यु आदेश प्रसारित किया जाना असमीचीन ही रहता है। (श्रीनाथ मिनिरल उद्योग चांदरिया बनाम राजस्थान राज्य, 1989 RRD .1), साथ ही यहाँ यह भी स्पष्ट किया जाना समीचिन होगा कि रिव्यु याचिकाएं मात्र सीमित उद्देश्यों के लिए ग्रहण की जाना चाहीये। जिसमें अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अभिलिखित एवं विचार किये गये मामलों में ग्रहण नहीं की जानी चाहिये। (कालु बनाम राजस्थान राज्य, 1988 RRD .693), या कहें कि नजरसानी (Review) के माध्यम से कोई प्रार्थी पुनः प्रकरण की सुनवाई नहीं करा सकता है। (रामदेव बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान 1992 RRD .492),

परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वयं के द्वारा निष्पादित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 के अन्तर्गत पंजीकृत विक्रय विलेखों के आधार पर रिकार्ड पर आए

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

क्रेतागण पक्षकारान के नाम बिना किसी युक्ति–युक्त सुनवाई एवं रिव्यु प्रार्थना पत्र हेतु विहित् प्रावधानों को संज्ञान में लाये बिना नामान्तरकरण संख्या 677 रिव्यु दिनांक 23.12.2023 के द्वारा परिवर्तित करते हुए अपीलार्थी क्रेतागण पक्षकारान को रिकार्ड से विलोपित करते हुए पुनः विरासतन इंतकाल को लाइव कर दिया। जबकि उक्त पंजीकृत विक्रय दस्तावेज वर्तमान तक अस्तित्व में रहें है।

साथ ही अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रिव्यु प्रार्थना पत्र प्रस्तुतकर्ता श्री हरजी पुत्र कमजी अथवा उसके वारीसान द्वारा विचारण अपील में बतौर पक्षकरान रिकार्ड पर उपस्थित नहीं हुए हैं तथा निष्पादित नामान्तरकरण में कारित त्रुटी कि श्रीमती कलादेवी पत्नि रामा जी मीणा द्वारा दिनांक 30.09.2021 को पंजीकृत विक्रय विलेखों अन्तर्गत कोई विक्रेता पक्षकार के रूप में समाहित नहीं थी उसका 1/15 हिस्सा अन्तरण का भाग नहीं रहा उसे बहाल किया जा सकता था एवं अन्य विवादित पक्षकार दीपक पुत्र रामा मीणा के मृतक पक्षकार के रूप में समाहित होने तथा ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा एवं हल्का पटवारी द्वारा दौराने रिव्यु कार्यवाही प्रस्तावित सजरा खानदान अनुसार श्री किशन पुत्र रामा मीणा के विरासतन नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 में छुटे हुए 1/15 हिस्से धारक को रिव्यु के माध्यम से रिकार्ड पर लिया जाकर क्रेतागण के पक्ष में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 के द्वारा नियत संयुक्त खातेदारी हक हिस्सा 1/4 के बजाय नामान्तरकरण संख्या 677 से प्रभावित भूमि रकबा 2.10 हैक्टर में से छुटे हुए पक्षकारान के हक हिस्सों को क्रेतागण को अन्तरित रकबा क्षेत्र में से कम किया जाकर रिव्यु नामान्तरकरण 677 से अन्यथा विवाद्यक स्थितियां कारित नहीं होती।

प्रकरण के पूर्ण अवलोकन एवं बहस उभय पक्ष से यह भी संज्ञान में आया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर स्वयं के द्वारा निष्पादित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 का रिव्यु किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 677 से प्रभावित भूमियों के दिगर खातेदार के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत विरासतन नामान्तरकरण संख्या 662 दिनांक 20.09.2021 में रही त्रृटियों को सुधार करने का जरिया बनाते हुए रिव्यु प्रकरण स्वीकृत कर लिया गया।

प्रश्नगत् प्रकरण के माध्यम से यह भी संज्ञान में आया कि विवादित रिव्यु नामान्तरकरण 677 दिनांक 10.12.2021 हेतु की गई जांच कार्यवाही एवं ग्राम पंचायत सरपंच द्वारा दिनांक 17.12.2021 को प्रमाणित सजरा खानदान तथा ग्राम पंचायत करमदीखेड़ा द्वारा स्वीकृत विरासतन नामान्तरकरण संख्या 662 में संयोजित सजरा खानदान में आये अन्तर का प्रमुख कारण कहीं न कहीं समुचित जांच की कमी रही है। साथ ही यह सुस्पष्ट विधि है कि किसी भी सरपंच, उप सरपंच या वार्ड पंच द्वारा व्यक्तिगत क्षमता से जारी कोई भी दस्तावेज (सजरा खानदान/नामान्तरकरण) तब तक वैध नहीं होता जब तक की उसका निर्णय ग्राम पंचायत की साधारण सभा में कोरम प्रस्ताव के माध्यम से नहीं किया जाता है। (राजस्थान राज्य सरकार बनाम गोविन्द राम 1984 RRD 174) अपीलाधीन रिव्यु नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 23.12.2021 मियाद बिन्दु पर बाधित नहीं पाया गया है तथा रिव्यु नामान्तरकरण संख्या 677 स्वीकृत दिनांक 10.12.2021 तक पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर तहसीलदार प्रतापगढ़ द्वारा पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 30.09.2021 के अनुसार स्वीकृत किया गया था।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

उक्त पंजीकृत दस्तावेजों के संबंध में अथवा अन्य किन्हीं विधिक बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में रण के पक्षकार सक्षम न्यायालयों से उचित दादरसी प्राप्त कर सकते है। यह विधिगत् द्धान्त है कि " नामान्तरकरण एक शीर्षक कार्यवाही मात्र है। (Mutation is only fiscal nquiry of land record) जिससे किन्हीं पक्षकरान के हित अधिकारों का अन्तिम निर्णय नहीं ोता है। नामान्तरकरण के परिपेक्ष में राजस्व अधिकारी का कार्य क्षेत्र केवल इस हद तक सीमित है, कि वह सरसरी जांच करके, यह ज्ञात करने का प्रयास करें कि अनेक दावेदारों में से सबसे विश्वस्त कौन है जिसका नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना चाहिए। "

इसलिए प्रत्येक नामान्तरकरण कार्यवाही हेतु नामान्तरकरण के संबंध में कुछ मूख्य सिद्धान्तों की व्याख्या राजस्व मण्ड़ल द्वारा अपने निर्णय 1955 RLW (रिवेन्यु सप्लीमेंट) 140, रामचन्द्र बनाम शंकर 1955 RRD. 216, 1970 RRD. 92, गोटू बनाम धनीराम व 1974 RRD 548 श्री मती माजी लक्ष्मण कुमारी बनाम आनन्द सिंह अन्तर्गत अभिनिर्धारित करते हुए स्पष्ट किया था कि नामान्तरकरण एवं संक्षिप्त कार्यवाही है, किन्तु इसमें सुगम न्याय के सिद्धान्तों का पूर्ण ख्याल रखना होता है अर्थात् हित रखने वाले पक्षकारों को सुनवाई एवं प्रमाण पेश करने का अवसर देना ही चाहिये तथा अन्तरण (ट्रांसफर) के मामलों में नया इन्द्राज आधार होगा, किन्तु नामान्तरकरण के माध्यम से कोई इन्द्राज दुरूस्ती नहीं की जा सकती।

उपरोक्तानुसार समस्त विवेचनीय बिन्दुओं के प्रचलित नामान्तरकरण विधियों के परिपेक्ष्य में गहन अवलोकन एवं अध्ययन किया जाने पर संज्ञान में आया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 10.12.2021 के संबंध में दर्ज रिव्यु नामान्तरकरण संख्या 02/2021 की कार्यवाही भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(2) के तहत् निष्पादित करते हुए रिव्यु नामान्तरकरण आदेश दिनांक 22.12.2021 के आधार पर रिव्यु नामान्तरकरण संख्या 677 दिनांक 23.12.2021 राजस्व रिकार्ड में प्रविष्ठ, तस्दीक एवं स्वीकृत किया गया है। ऐसी स्थिति में धारा 135 (2) के तहत् स्वीकृत नामान्तरकरण के अपीलीय प्राधिकार अधिनियम की धारा 75(F) के अनुसार विचारण न्यायालय में निहित् नहीं होकर राज्य सरकार द्वारा संभागीय आयुक्त को प्रदत् की हुई है। जिससे अपील अपीलार्थी इस प्रकार इस स्तर पर मेन्टेबल नहीं होने से अस्वीकृत योग्य है।

अतः अपील अपीलार्थी खारीज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 17.10.2023 को सरेइजलास सुनाया जाकर लिपीबद्व किया गया है।

17/10/23

(डॉ. इन्द्रजीत यादव)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ