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

पीठासीन अधिकारी — डॉ. अंजलि राजौरिया (I.A.S.)
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

प्रकरण संख्या	GCMS.No.	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
17 / 2022	2022 / 00056	04.08.2022	30.05.2024

1. अनुराधा पुत्री स्व. मानसिंह आंजना उम्र व्यस्क निवासी वरमण्डल तहसील एवं जिला प्रतापगढ़

:– अपीलार्थी

–: बनाम :–

1. श्री जगदीश पुत्र गोपाललाल आंजना निवासी गंधेर आयु व्यस्क निवासी गंधेर तहसील एवं जिला प्रतापगढ़ (राज.)
2. सु श्री निकीता पुत्री स्व. मानसिंह आंजना उम्र व्यस्क निवासी वरमण्डल तहसील एवं जिला प्रतापगढ़
3. श्रीमती सुनीता पुत्री स्व. मानसिंह आंजना पति श्री श्रवणसिंह आंजना उम्र व्यस्क निवासी वरमण्डल तहसील एवं जिला प्रतापगढ़
4. श्री रवी पुत्र स्व. मानसिंह आंजना ना.बा. सरपरस्त माता मोहन बाई आंजना उम्र व्यस्क निवासी वरमण्डल तहसील एवं जिला प्रतापगढ़
5. श्रीमती मोहन बाई बेवा मानसिंह आंजना उम्र व्यस्क निवासी वरमण्डल तहसील एवं जिला प्रतापगढ़
6. श्री सरकार जरिये तहसीलदार छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)

:– विपक्षीगण

अपील विरूद्ध विवादित नामान्तरकरण संख्या 2394 दिनांक 28.06.2022 वाके मौजा वरमण्डल द्वारा न्यायालय तहसीलदार प्रतापगढ़ के क्रम में।

उपस्थिति :–
1. श्री एम. एम. शेख (अधिवक्ता अपीलार्थी)
2. श्री प्रमोद कुमार तम्बोली (अधिवकता रेस्पोडेन्टगण)

–: आदेश :– दिनांक :–30.05.2024

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 2394 स्वीकृत दिनांक 28.06.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम वरमण्डल पटवार हल्का वरमण्डल तहसील प्रतापगढ़ की आराजी संख्या 759 रकबा 3.31 हैक्टर भूमि दिगर खातेदार श्री मानसिंह पुत्र गवरीलाल आंजना के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। दिगर खातेदार की मृत्यु के उपरान्त उक्त भूमि रकबा 1/5 हक हिस्से अनुसार विरासत से इंतकाल संख्या 1934 दिनांक 21.04.2017 के द्वारा अपीलार्थिया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या – 2,3,4,5 के नाम खोला गया था।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या–6 द्वारा वर्ष 2007 में निष्पादित अविभाजित भूमियों के पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 07.02.2007 के आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 2394 दिनांक 28.06.2022 के द्वारा उक्त भूमियों का अन्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया।

उक्त नामान्तरकरण कार्यवाही के दौरान रिकार्ड पर उपलब्ध रिकार्डेड खातेदार अपीलार्थिया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या–2 से 5 को कोई सूचना जानकारी अथवा सूनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही 15 वर्ष पुराने विवादित पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर भू– राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 में विहित प्रावधानों की अवहेल्ना करते हुए कार्यवाही की गई। जबकि मौरूषी पुरूष के जीवन्तकाल में उसे प्राप्त पैतृक सम्पियों में अपीलार्थिया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 का हक अधिकार सृजित हो चुका था। ऐसी स्थिति में उनके द्वारा वर्ष 2007 में उनके हक हिस्से को छोड़ कर किया गया समस्त अन्तरण प्रारम्भ से शुन्य प्रकृति का रहा है।

इन समस्त तथ्यों की जानकारी अपीलार्थिया को ऑन लाईन जमाबंदी नकल प्राप्ति दिनांक 06.07.2022 को होने के आधार पर अन्दर अवधी अपील अपीलार्थिया सादर प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 को स्वीकृत किया जाकर न्यायाहित में अपील के अन्तिम निस्तारण तक मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति हेतु स्थगन प्रदान करावें तथा अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर विवादित नामान्तरकरण संख्या 2394 दिनांक 28.06.2022 को अपास्त फरमाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति हेतु स्थगन जारी करते हुए रेस्पोडेन्टगण को सूचना पत्र जारी किये गये जिनकी बाद सूचना तामिल रिपोर्ट रेस्पोडेन्ट संख्या–1 कि ओर से अधिवक्तागण उपस्थित हो जवाब अपील दिनांक 07.10.2022 को रिकार्ड पत्रावली पर प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ से निर्णित मूल नामान्तरकरण पत्रावली बाद तलबी दिनांक 03.02.2023 को प्राप्त हो रिकार्ड पर रखी गई।

प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत जवाब में उल्लेखित किया कि प्रस्तुत अपील निराधार है रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा जरिये पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 07.02.2007 के आधार पर क्रयशुदा भूमि का तत्काल कब्जा प्राप्त कर लिया था जिससे उक्त भूमि विगत 15 वर्षो से क्रेता के कब्जा काश्त में है तथा उक्त पंजीकृत दस्तावेज का आधार पर राजस्व रिकार्ड में अन्तरण शेष रहने के चलते रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा प्रशासन गांवों के संग अभियान–2021 के फोलोअप शिविर दिनांक 22.06.2022 के दौरान प्रस्तुत आवेदन की विधिवत् जांच पटवार हल्का वरमण्डल द्वारा करते हुए पंजीकृत दस्तावेज अनुसार क्रयशुदा भूमि पर कब्जा–काश्त होने के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2394 दिनांक 28.06.2022 को विधिवत् निर्णित किया गया है। इन समस्त तथ्यों की जानकारी अपीलार्थिया एवं अन्य रेस्पोडेन्ट संख्या–2 से 5 को रही है। अतः अपील अपीलार्थिया खारीज फरमाई जावे।

इसी के साथ प्रकरण में नियत तारीख पेशी दिनांक 23.02.2024 रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 10 दीवानी प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया गया कि विवादित नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों के संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा एक सिविल वाद माननीय सिविल जज साहब प्रतापगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिसकी प्रकरण संख्या 22/2023 होकर वर्तमान तक जैरे कार्यवाही है तथा उक्त प्रकरण के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र संख्या 13/2023 अन्तर्गत माननीय न्यायालय द्वारा मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति हेतु स्थगन व्यादेश जारी किया हुआ है। अतः प्रस्तुत अपील निस्तारण माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन सिविल वाद के अन्तिम निस्तारण तक आस्थगित (Ad journ) रखी जावे।

प्रकरण में बहस उभय पक्ष अन्तिम सुनी गई दौराने बहस उपस्थित अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील मेमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए एवं अपील में प्रस्तुत जवाब एवं प्रार्थना पत्र धारा 10 CPC में उल्लेखित बिन्दुओं का खण्ड़न करते हुए निवेदन किया कि अपीलार्थिया के नाम दर्ज मौरूषी भूमियों के संबंध में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 2394

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

दिनांक 28.06.2022 एक तरफा कार्यवाही है। उक्त नामान्तरकरण कार्यवाही के निष्पादन पूर्व अपीलार्थिया एवं अन्य हितबद्ध रिकाडेड खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या–2 से 5 की सुनवाई आवश्यक थी। राजस्व ऐजेन्सी द्वारा समुचित तथ्यों को संज्ञान में लाये बिना 15 वर्ष पुराने दस्तावेज के आधार पर खोला गया नामान्तरकरण प्रारम्भतः शून्य है। साथ ही निवेदन किया कि विवादित नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों के संबंध में प्रस्तुत सिविल वाद के निस्तारण तक उक्त भूमियों के राजस्व रिकार्ड की पूर्ववत् बहाली हेतु अपील अपीलार्थिया स्वीकार फरमाई जावे। इस संबंध में अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत करने का अवसर चाहते हुए दिनांक 28.05.2024 को बहस लिखित भी रिकार्ड पर प्रस्तुत की गई।

इसी प्रकम में दौराने बहस उपस्थित अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत अपील मेमों में वर्णित कथनों का खण्ड़न करते हुए एवं प्रस्तुत जवाब अपील में उल्लेखित बिन्दुओं के हवाले से अवगत कराया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के पक्ष में खोला गया नामान्तरकरण समुचित कार्यवाही एवं विधिक पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या–1 की क्रयशुदा भूमि पर उपलब्ध कब्जा काश्त के आधार पर खोला गया है तथा अपीलार्थिया द्वारा लालचवश नामान्तरकरण को चुनौती दी गई है। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 07.02.2007 एवं मौके पर कब्जा काश्त के आधार पर एक घोषणात्मक वाद मय स्थगन माननीय सिविल जज साहब प्रतापगढ़ के समक्ष प्रस्तुत कर मौका एवं रिकार्ड की स्थिति यथावत् रखने का स्थगन जारी किया हुआ है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 10 दीवानी प्रक्रिया संहिता 1908 में विहित प्रावधानों के अनुसार अपील अपीलार्थी परस्पर चलने योग्य नहीं है। जिसे खारीज फरमाई जावे।

बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया तथा पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड प्रस्तुत अपील मेमों दिनांक 03.08.2022, विवादित नामान्तरकरण संख्या 2394 दिनांक 28.06.2022, जवाब अपील मेमों दिनांक 07.10.2022, प्रार्थना पत्र धारा 10 CPC दिनांक 23.02.2024, पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 07.02.2007, अधिनस्थ न्यायालय से प्राप्त नामान्तरकरण पत्रावली एवं विविध आवेदन पत्रों तथा प्रस्तुत लिखित बहस दिनांक 28.05.2024 के साथ प्रकरण में प्रचलित विधियों के साथ गहनता पूर्वक अवलोकन एवं अध्ययन किया गयां।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन कि रोशनी में ज्ञात आया कि अपील में वर्णित विवादित नामान्तरकरण संख्या 2394 दिनांक 28.06.2022 पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 07.02.2022 के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा फोलोअप शिविर दिनांक 22.06.2022 को प्रस्तुत आवेदन आधार पर 15 वर्षो उपरान्त खोला गया है। जबकि वक्त नामान्तरकरण कार्यवाही नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियां जरिये विरासतन नामान्तरकरण संख्या 1934 दिनांक 21.04.2017 के अनुसार से अपीलार्थिया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या–2 से 5 के नाम पर मौरूषी आधार पर दर्ज रिकार्ड थी। ऐसी स्थिति में विवादित नामान्तरकरण से पूर्व रिकाडेड खातेदार की सूनवाई अनिवार्य प्रतीत होती है। किन्तु प्रश्नगत् नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों के संबंध में अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्टगण के मध्य घोषणात्मक दावा एवं स्थगन व्यादेश सक्षम सिविल न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण केवल नामान्तरकरण अपील के माध्यम से पक्षकारों के हक अधिकारों की अवधारणा नहीं की जा सकती है।

जिससे विचारण न्यायालय के अपीलीय प्राधिकार निर्विवादित प्रतीत होता है। चुँकी प्रकरण में वर्णित पंजीकृत विक्रय विलेख आदिनांक तक विधिक रूप से अस्तित्व में होने से उक्त पंजीकृत दस्तावेजों के संबंध में अथवा अन्य किन्हीं विधिक बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में प्रकरण के पक्षकार सक्षम न्यायालयों से उचित दादरसी प्राप्त कर सकते है। यह विधिगत् सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण एक शीर्षक कार्यवाही मात्र है। (Mutation is only fiscal Enquiry of land record) जिससे किन्हीं पक्षकरान के हित अधिकारों का अन्तिम निर्णय नहीं होता है।

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

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 (रेवेन्यु 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 और किसी भी प्रकम में रिकार्ड पर आये पक्षकारान की युक्ति–युक्त सुनवाई एवं रिकार्ड पर आने के कारणों को विधिवत समाप्त किये बिना ऐसे पक्षकारान को रिकार्ड से बेदखल नहीं किया जा सकता है।

उपरोक्त क्रम में प्रस्तुत अपील से संदर्भित नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों के हक अधिकार की अवधारणा माननीय सिविल न्यायालय स्तर से की जानी है तथा नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों पर सिविल न्यायालय से मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति का संचालित होने से अन्यथा सिविल लिटिगेशन व्युत्पन्न नहीं हो को संज्ञान में रखते हुए अपील अपीलार्थी आस्थगित (Ad journ) किया जाना उचित प्रतीत होता है।

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

निर्णय आज दिनांक 30.05.2024 को खुले न्यायालय सुनाया जाकर लिपीबद्व किया गया है।

(डॉ. अंजलि राजौरिया)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ