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

पीठासीन अधिकारी

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

प्रकरण संख्या	GCMS.No.	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
02 / 2023	2023 / 01	15.02.2023	13.05.2024

1. श्री कारूलाल पुत्र मथरालाल जाति रावत आयु व्यस्क निवासी गाडरियावास तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)
2. श्रीमती राधीबाई पत्नि मथरालाल जाति रावत आयु व्यस्क निवासी गाडरियावास तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)
3. श्री तुलसीराम पिता गणपत लाल जाति रावत आयु 17 वर्ष निवासी गाडरियावास तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.) नाबालिंग सरपरस्त माता गुडडीबाई
4. श्री अमृतराम पिता गणपत लाल जाति रावत आयु 17 वर्ष व्यस्क निवासी गाडरियावास तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.) नाबालिंग सरपरस्त माता गुडडीबाई
5. श्री कारीबाई पुत्री गणपत जाति रावत आयु व्यस्क निवासी गाडरियावास तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)
   श्रीमती गुड्डीबाई पत्नि गणपतलाल जाति रावत आयु व्यस्क निवासी गाडरियावास तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)

:— अपीलार्थी

—: बनाम :—

1. श्री प्रकाश चन्द्र पुत्र सुलीब चन्द्र जाति महाजन आयु व्यस्क निवासी नारायणगढ़ तहसील मल्हारगढ़ जिला मन्दसौर (म.प्र)
2. श्री ललीत कुमार पुत्र सुलीब चन्द्र जाति महाजन आयु व्यस्क निवासी नारायणगढ़ तहसील मल्हारगढ़ जिला मन्दसौर (म.प्र)
3. श्री प्रकाश चन्द्र पुत्र सुलीब चन्द्र जाति महाजन आयु व्यस्क निवासी नारायणगढ़ तहसील मल्हारगढ़ जिला मन्दसौर (म.प्र)
4. श्री भूमिधारी तहसीलदार छोटीसादड़ी तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़

:— विपक्षीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 714 निर्णय दिनांक 20.01.2023 ग्राम बरखेड़ा पटवार हल्का रम्भावली तहसील छोटीसादड़ी द्वारा तहसीलदार छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़

उपस्थिति :—

1. श्री अशोक कुमार जाटव (अधिवक्ता अपीलार्थी)
2. श्री विमल कुमार मोटी (अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 व 2)
3. पेरोकार सरकार (विपक्षी संख्या —3)

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

–: आदेश :– दिनांक :–13.05.2024

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 714 निर्णय दिनांक 20.01.2023 द्वारा तहसीलदार छोटीसादड़ी के संबंध में प्रस्तुत करते हुए निवेदन है कि राजस्व ग्राम बरखेड़ा पटवार हल्का रम्भावली तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ की साबिक आराजी संख्या 58 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा भूमि जो विपक्षीगण संख्या 1 व 2 के पिता स्वर्गीय सुलीब चन्द्र पिता चान्दमल महाजन निवासी नारायणगढ़ से बिल एवज 1000/– रूपयों में जरिये पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 26.05.1970 को अपीलार्थीगण के पिता मौरूषी पुरूष श्री मांगीलाल एवं मथुरालाल पुत्र गोटुलाल रावत द्वारा क्रय की गई थी।

किन्तु उक्त पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अन्तरण नहीं हो पाया था। जिससे उक्त साबिक आराजी संख्या 58 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा भूमि के बाद पैमाइश कार्यवाही नवीन आराजी संख्या 45 रकबा 0.05 हैक्टर तथा आराजी संख्या 46 रकबा 1.40 हैक्टर कुल किता 2 सम्पूर्ण रकबा 1.45 हैक्टर बने है। जो वर्तमान रिकार्ड में भी विक्रेतागण/विपक्षी संख्या 1 व 2 के पिता स्वर्गीय सुलीब चन्द्र पिता चान्दमल महाजन निवासी नारायणगढ़ के नाम दर्ज रहते हुए दिगर् खातेदार की मृत्यु उपरान्त उक्त भूमियां जरिये विरासत से इंतकाल आधार पर विपक्षीगण संख्या 1 व 2 के नाम जरिये नामान्तरकरण 714 दिनांक 20.01.2023 दर्ज कर दी गई।

जबकि अपीलार्थीगण के मौरूषी पितागण द्वारा क्रयशुदा समस्त भूमि रकबा वक्त बेचान से आदिनांक तक अपीलार्थीगण के कब्जे–काश्त में होकर उक्त भूमियों का संवर्धन एवं संरक्षण अपीलार्थीगण द्वारा ही किया जा रहा है। जिससे वक्त नामान्तरकरण कार्यवाही विपक्षी संख्या 3 द्वारा इन तथ्यों को बिना संज्ञान में लाए विरासतन नामान्तरकरण 714 दिनांक 20.01.2023 निष्पादित किया जाना अवैध रहा है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर विवादित नामान्तरकरण को अपास्त फरमाते हुए विपक्षी संख्या 3 को यह आदेश दिया जावे कि नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों के संबंध में गुणावगुण के आधार पर अपीलार्थीगण के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज किया जावे।

प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये जिनकी बाद तामिल रिपोर्ट विपक्षीगण संख्या 1 व 2 कि ओर से अधिवक्ता श्री विमल कुमार मोदी उपस्थित हुए बहस उभय पक्ष अन्तिम सुनी गई।

दौराने बहस उपस्थित अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील मेमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किये कि नामान्तरकरण संख्या 714 से प्रभावित भूमियां अपीलार्थी के पूर्वजों द्वारा वर्ष 1970 के दौरान विधिवत् क्रय की गई थी किन्तु उक्त पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर राजस्व रिकार्ड में विधिवत् अन्तरण नहीं हो पाया था जिससे उक्त भूमियां विक्रेता विपक्षीगण के पिता के नाम दर्ज रह गई तथा बाद में पैमाईश कार्यवाही से साबिक आराजी से नवीन नम्बरों का सृजन हो गया था जिससे उक्त भूमियां पूर्व रिकार्ड अनुसार विपक्षीगण के पिता विक्रेता के नाम पर दर्ज रहते हुए विरासत से इंतकाल के द्वारा विपक्षी संख्या 1 व 2 के नाम विपक्षी संख्या 3 द्वारा बिना किसी युक्ति–युक्त जांच कार्यवाही के दर्ज कर दी गई है। जिससे उक्त विवादित नामान्तरकरण को अपास्त कराने हेतु अपीलार्थी द्वारा अपील सादर प्रस्तुत की गई है जिसे मेरिट आधार पर स्वीकृत फरमाते हुए गुणावगुण आधार पर नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों का नामान्तरकरण अपीलार्थीगण के पक्ष में निष्पादित करने का आदेश प्रदान करावें।

इसी प्रकम में उपस्थित अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत अपील मेमों में वर्णित कथनों का खण्डन करते हुए निवेदन किया गया कि अपील में वर्णित नामान्तरकरण संख्या 714 दिनांक 20.01.2023 से प्रभावित भूमियों स्वामित्व एवं अधिकार की घोषणात्मक डिक्री एवं स्थाई निषेधज्ञा हेतु अपीलार्थीगण द्वारा एक नियमित वाद अन्तर्गत धारा 88–188–209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दिनांक 13.02.2023 को न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी छोटीसादड़ी के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है जो वर्तमान तक जैरे कार्यवाही है। साथ ही अपीलार्थीगण द्वारा यह नामान्तरकरण अपील विरूद्ध विरासतन नामान्तरकरण संख्या 714 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है जो किसी भी प्रकार से चलने योग्य नहीं है। क्योंकि किसी भी भूमि

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

विवाद के संबंध में नियमित वाद संचालित होने की स्थिति में नामान्तरकरण संबंधी सरसरी कार्यवाही के माध्यम से कोई दादरसी प्राप्त नहीं की जा सकती है। क्योंकि नामान्तरकरण कार्यवाही एक समरी ट्राईल कार्यवाही है जिससे किन्हीं पक्षकारों के हित–अधिकारों की व्याख्या नहीं की जा सकती है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी खारीज फरमाई जावे। रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक विनिश्च [RRT 2019 (20) PAGE 1118], [RRT 2003 PAGE 886] के साथ लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई।

बहस उभय पक्ष पर मनन किया गया तथा प्रस्तुत अपील मेमों दिनांकं 03.02.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 714 दिनांक 20.01.2023 तथा पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 26.05.1970, नकल जमाबंदी संवत 2075–78, फर्द मिलान क्षेत्रफल बन्दोबस्त विभाग, नकल जमाबंदी संवत 2027–30, लिखित बहस 08.05.2024, नकल एवं समन वाद मेमों प्रकरण संख्या 18/2023 तथा प्रस्तुत न्यायिक विनिश्चयों के साथ पत्रावली पर प्रचलित विधियों के साथ गहन अवलोकन एवं अध्ययन किया गया।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन की रोशनी में ज्ञात आया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील विरूद्ध विरासतन नामान्तरकरण संख्या 714 दिनांक 20.01.2023 के संबंध में प्रस्तुत की गई है। उक्त क्रम में देखने रिकार्ड संज्ञान में आया कि निष्पादित नामान्तरकरण वर्तमान रिकार्ड के अनुसार स्वीकृत किया गया है जिसमें कोई त्रृटि दृष्टिगत नहीं होती है।

यद्यपि अपीलार्थी वर्ष 1970 के पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर उक्त भूमियों के अन्तरण का दावा करता है तो उसके लिए अपीलार्थी द्वारा एक नियमित वाद अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी छोटीसादड़ी के समक्ष प्रस्तुत किया जाना भी दर्शित रिकार्ड आया है। सामान्य विधियों के अनुसार किसी भी पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण कार्यवाही हेतु एक निश्चित समय सीमा होती है वर्ष 1970 के पंजीकृत दस्तावेज आधार पर बाद पैमाईश कार्यवाही नवीन राजस्व रिकार्ड में अन्तरण हेतु सक्षम प्राधिकारी स्तर से अनुमति अपेक्षित होती है जिससे पंजीकृत दस्तावेज में वर्णित साबिक आराजी एवं नवीन आराजीयात के समुचित मिलान उपरान्त ही कोई नामान्तरकरण निष्पादित हो सकता है।

प्रकरण में दावाकृत भूमियों के संबंध में निष्पादित पंजीकृत दस्तावेज 1970 का होकर लगभग 54 वर्ष बाद उक्त दस्तावेज की अनुपालना अन्य प्रकृति अर्थात् विरासत के नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रस्तुत अपील निराकरण के माध्यम से साधारण प्रकम में संभव नहीं है। साथ ही अपील में वर्णित नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों के संबंध में अपीलार्थी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष नियमित वाद बाबत् घोषणात्मक डिक्री एवं स्थाई निषेधज्ञा हेतु प्रस्तुत किया हुआ है। ऐसी स्थिति में दीवानी प्रक्रिया संहिता की धारा 10 के अनुसार समान पक्षकारान एवं समान विषय वस्तु के संबंध में उभय पक्ष के मध्य किसी नियमित वाद के संचालित रहते अपीलीय प्रकरण के माध्यम से हक अधिकारों का समुचित निर्धारण निषेध माना गया 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। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी सिद्ध योग्य नहीं पाये जाने से अपील में जारी अस्थाई निषेधज्ञा आदेश दिनांक 15.02.2023 को विड्रा किया जाता है।

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

निर्णय आज दिनांक 13.05.2024 को खुले न्यायालय सुनाया जाकर लिपीबद्व किया गया है।

(डॉ. अंजलि राजौरिया)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ