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 / 2024	2024 / 08	20.03.2024	13.05.2024

1. श्री रामदास पिता प्यारेदास जाति वैरागी आयु व्यस्क निवासी भरभडिया हाल मुकाम गोमाना तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़

:– अपीलार्थी

–: बनाम :–

1. श्रीमती बसन्तीबाई पत्नि स्व. मागुदास वैरागी आयु व्यस्क निवासी गोमाना तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)
2. श्रीमती विध्या पत्नि सत्यनारायण जाति पाटीदार आयु व्यस्क निवासी गोमाना तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)
3. श्री विषणु कुमार पिता भगतराम जाति पाटीदार आयु व्यस्क निवासी गोमाना तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)
4. श्री भूमिधारी तहसीलदार छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)
5. श्री उप पंजीयक छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)

:– विपक्षीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 2788 निर्णय दिनांक 19.03.2024 ग्राम गोमाना पटवार हल्का गोमाना तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़

उपस्थिति :–
1. श्री अशोक कुमार जाटव (अधिवक्ता अपीलार्थी)
2. श्री संजय कुमार खिमेशरा (अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 से 3)
3. पेरोकार सरकार (विपक्षी संख्या –4 एवं 5)

–: आदेश :– दिनांक :–13.05.2024

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 2788 निर्णय दिनांक 19.03.2024 के संबंध में प्रस्तुत करते हुए निवेदन है कि राजस्व ग्राम गोमाना पटवार हल्का गोमाना तहसील छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ की खाता संख्या 427 में दर्ज आराजी संख्या 1038 रकबा 1.01 हैक्टर एवं 1038 / 2133 रकबा 0.03 हैक्टर तथा 644 रकबा 0.03 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 1.07 हैक्टर भूमि दिगर खातेदार श्री मांगुदास बैरागी की स्व अर्जित निजी खातेदारी भूमियां थी।

जिला कलेक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

समस्त भूमियों के संबंध में विगत खातेदार श्री मांगुदास वैरागी के लाऔलाद होने से उसके द्वारा अपने जीवन्त काल में एक पंजीकृत वसीयत पत्र दिनांक 12.12.2012 को अपीलार्थी के पक्ष में विपक्षी संख्या–1 (श्रीमती बसन्तीबाई पत्नि मांगुदास वैरागी) की सहमती से स्वतन्त्र बयान की उपस्थिति में निष्पादित एवं पंजीकृत कराई गई थी। किन्तु विगत खातेदार श्री मांगुदास वैरागी की मृत्यु दिनांक 27.02.2013 के पश्चात विपक्षी संख्या–1 द्वारा वसीयत में वर्णित मांगुदास के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज समस्त भूमियों का विरासत से नामान्तरकरण अपने नाम दर्ज करा लिया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा उक्त विवादित नामान्तरकरण के विरूद्ध एक अपील उपखण्ड अधिकारी छोटीसादड़ी के समक्ष प्रस्तुत की गई थी जिसे न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर वसीयत में वर्णित भूमियों को अपीलार्थी एवं विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में संयुक्त रूप से 1/2 व 1/2 हक हिस्से अनुसार दर्ज करने का आदेश प्रदान किया गया था। जिसके आधार पर उक्त भूमियों के अपीलार्थी एवं विपक्षी संख्या–1 के नाम पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुकी थी। इसके पश्चात न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, छोटीसादड़ी के निर्णय विरूद्ध एक अपील न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर में प्रस्तुत की गई थी जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते हुए उभय पक्ष की युक्ति–युक्त सुनवाई के आधार पर निर्णय करने के निर्देश के साथ उपखण्ड अधिकारी छोटीसादड़ी को प्रति प्रेषित की गई थी। उक्त अपील वर्तमान तक सक्षम स्तर पर विचाराधीन है।

अपील में वर्णित विवादित नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों के संबंध में अपीलार्थी द्वारा अन्यथा बेचान हस्तान्तरकरण नहीं हो जिसके लिए एक स्थाई निषेधज्ञा वाद माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायाधिश महोदय छोटीसादड़ी के समक्ष भी प्रस्तुत किया गया है। जो जरिये प्रकरण संख्या 23/2024 के माध्यम से जैरे कार्यवाही है। किन्तु विपक्षी संख्या–1 द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को ध्यान में लाये बिना जरिये पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 19.03.2024 के द्वारा अपने नाम दर्ज भूमि में से 1/2 हिस्सा प्रकरण की विपक्षी संख्या–2 को अन्तरित की गई जिससे वर्तमान संचालित ऑन लाईन नामान्तरकरण संख्या 2788 दिनांक 19.03.2024 के द्वारा उक्त भूमि रकबा क्षेत्र का अन्तरण राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा उपरोक्त आधारों पर यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते हुए विवादित नामान्तरकरण को निरस्त करने की मांग की गई है।

प्रस्तुत अपील अपीलार्थी दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर अप्रार्थी/विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये जिनकी बाद तामिल रिपोर्ट विपक्षी संख्या 1 से 3 कि ओर से अधिवक्ता श्री संजय खिमेशरा उपस्थित हुए तथा जवाब अपील एवं संदर्भित विवाद्यक दस्तावेज रिकार्ड पत्रावली पर प्रस्तुत किये गये। बहस उभय पक्ष अन्तिम सूनी गई।

दौराने बहस अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील मेमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किये कि विवादित नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों विपक्षी संख्या–1 द्वारा उक्त भूमियों की शीर्षक कार्यवाही के संबंध में विविध न्यायालयों में वाद/अपीलें विचाराधीन रहते हुए भी किया गया अन्तरण धारा 52 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 के तहत् अवैध है। साथ ही निवेदन किया कि विपक्षी संख्या–1 द्वारा अपने हक हिस्से में दर्ज भूमियों का अन्तरण कर दिया जाता है तब मौरूषी पुरूष स्व मांगुदास वैरागी द्वारा विपक्षी संख्या–1 की सहमती से की गई वसीयत का औचित्य समाप्त हो जाएगा। विपक्षी संख्या–1 द्वारा विपक्षी संख्या–2 के पक्ष में किये अन्तरण हेतु निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख को भी अपीलार्थी द्वारा सक्षम न्यायालय जिला न्यायाधीश प्रतापगढ़ के समक्ष चुनौति दी गई है उक्त प्रकरण में भी माननीय न्यायालय द्वारा मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने हेतु अस्थाई निषेधज्ञा जारी की गई है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर विवादित नामान्तरकरण को अपास्त फरमावें अथवा वर्तमान परिस्थितियों के आधार पर माननीय जिला न्यायाधीश, प्रतापगढ़ के समक्ष प्रस्तुत वाद बाबत् पंजीकृत दस्तावेज शुन्य करार घोषित होने के निर्णय तक अपील अपीलार्थी आस्थगित रखने का आदेश प्रदान करावें।

इसी प्रकम में दौरान बहस अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत अपील मेमों में वर्णित कथनों का खण्ड़न करते हुए प्रस्तुत जवाब अपील में वर्णित कथनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से निवेदन किया कि अपीलार्थी एवं विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में 1/2 हक हिस्सा दर्ज करने हेतु उपखण्ड़ अधिकारी छोटीसादड़ी द्वारा पारीत आदेश के विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त महोदय उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत में निर्णित अपील अन्तर्गत उक्त उपखण्ड़ अधिकारी छोटीसादड़ी का आदेश अपास्त हो जाने की स्थिति में राजस्व रिकार्ड में अंकन की पालना पूर्ववत् होने के अभाव का फायदा उठाते हुए अपीलार्थी द्वारा अपने नाम पर दर्ज 1/2 हक हिस्सा प्रकरण के विपक्षी संख्या–3 को पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 12.11.2020 के द्वारा अन्तरित किया गया था। जिसके विरूद्ध विपक्षी संख्या–1 द्वारा उक्त पंजीकृत दस्तावेज को माननीय जिला न्यायाधीश, प्रतापगढ़ द्वारा निर्णित प्रकरण संख्या 07/2021 निर्णय दिनांक 08.02.2024 के द्वारा अपास्त कराया गया है। साथ ही निवेदन किया गया कि विपक्षी संख्या–1 के नाम दर्ज भूमियां विरासतन आधार पर दर्ज हुई है जिसके अन्तरण का विपक्षी संख्या–1 को पूर्ण अधिकार था जिसके आधार पर निष्पादित नामान्तरकरण संख्या–2788 दिनांक 19.03.2024 किसी भी प्रकार से अवैध नहीं है। अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित वसीयत विपक्षी संख्या–1 के सौ साल पूर्ण नहीं होने से पूर्व लागु नहीं हो सकती है। जिससे अपीलार्थी के उक्त भूमियों में कोई हक अधिकार सृजित नहीं हुए है। अतः अपील अपीलार्थी खारीज फरमाई जावे।

बहस उभय पक्ष पर मनन किया गया तथा प्रस्तुत अपील मेमों दिनांकं 20.03.2024 एवं नामान्तरकरण संख्या 2788 दिनांक 19.03.2024 तथा पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 19.03.2024, नकल जमाबंदी संवत 2075–78, जवाब विपक्षीगण दिनांक 06.05.2024 वाद मेमों 19.02.2024, पंजीकृत वसीयत पत्र दिनांक 12.12.2012 एवं निर्णय उपखण्ड़ अधिकारी, छोटीसादड़ी प्रकरण संख्या 08/2020 दिनांक 02.11.2020 तथा निर्णय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर प्रकरण संख्या 04/2021 दिनांक 23.03.2021 प्रकरण संख्या 08/2020 दिनांक 02.11.2020 एवं नकल जमाबंदी संवत 2075–78 तथा न्यायालय जिला न्यायाधीश, प्रतापगढ़ से निर्णित प्रकरण संख्या 07/2021 निर्णय दिनांक 08.02.2021 के साथ साथ पत्रावली पर उपलब्ध समस्त रिकार्ड दस्तावेजों का प्रचलित विधियों के गहन अवलोकन एवं अध्ययन किया गया।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन की रोशनी में ज्ञात आया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 2788 दिनांक 19.03.2024 के संबंध में प्रस्तुत की गई है। उक्त नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 19.03.2024 के आधार पर ऑन लाईन प्रक्रिया से दर्ज हुआ है।

यद्यपि अपीलार्थी द्वार प्रस्तुत नामान्तरकरण अपील नामान्तरकरण से प्रभावित भूमियों के संबंध में विविध न्यायालयों में संचालित वाद/अपील अधारों तथा अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत वसीयत पत्र दिनांक 12.12.2012 के अनुसार अपना हक अधिकार जताते हुए प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण में दौरान बहस एवं उपलब्ध रिकार्ड दस्तावेज अनुसार संज्ञान में आया कि अपीलार्थी द्वारा भी मौरूषी पुरूष मृत्तक श्री मांगुदास वैरागी की सम्पति में प्राप्त 1/2 हिस्से का अन्तरण किया गया था जिसे माननीय जिला न्यायाधीश द्वारा निर्णय दिनांक 08.02.2024 के द्वारा उक्त विवादित पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 12.11.2020 को अवैध शुन्य करार घोषित किया गया है तथा विवादित अपील में वर्णित पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 19.03.2024 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा समक्ष न्यायालय जिला न्यायाधीश महोदय प्रतापगढ़ के समक्ष चुनौति दी गई है। जिस अन्तर्गत माननीय न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई स्थगन आदेश अन्तर्गत प्रकरण संख्या 33/2024 दिनांक 15.04.2024 के द्वारा मौका एवं रिकार्ड की यथा स्थिति का आदेश जारी किया हुआ है जिसके आधार पर वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2075–78 राजस्व ग्राम गोमाना खाता संख्या 427 अन्तर्गत जरिये नोट संख्या 32 दिनांक 01.05.2024 के द्वारा रिकार्ड पर दर्ज है।

जिला कलक्टर (राज.)

ऐसी स्थिति में विवादित नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रस्तुत अपील माननीय जिला न्यायाधीश महोदय, प्रतापगढ़ के समक्ष विचाराधीन प्रकरण संख्या 33/2024 के अध्ययाधीन निर्णय योग्य 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 इस स्तर पर इस प्रकार मेन्टेबल प्रतीत नहीं होती 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