न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी : जसमीत सिंह संधू (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 05/2020 अपील नामान्तकरण

उनवान

1. शब्बीर हुसैन आत्मज श्री कमरूद्दीन जी जाति मुसलमान आयु 60 वर्ष, निवासी हमीरगढ़ तहसील हमीरगढ जिला भीलवाड़ा (राज.)

बनाम —अपीलार्थी

1. श्रीमति मेमूना बेवा गनी खां जाति पठान मुसलमान आयु 70 वर्ष, हाल (निवासी–रावतभाटा रोड, वार्ड नं. 03, कोटा (राज.) (**आदेश दिनांक 25–09–2024 से डिलिट)**
2. गिरीराज सोनी पुत्र श्री शिव कुमार जाति सोनी, आयु वयस्क, निवासी नृसिंह मन्दिर के पास, जिन्दा बाजार, हमीरगढ़ तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
3. सेन्ट्रल कॉ ओपरेटीव बैंक लिमिटेड, भीलवाडा जरिये प्रबन्धक निदेशक भीलवाड़ा (राज.)
4. दी सेन्ट्रल कॉ–ओपरेटीव बैंक लिमिटेड, शाखा हमीरगढ जरिये शाखा प्रबन्धक हमीरगढ़ जिला भीलवाड़ा (राज.)
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब, हमीरगढ जिला भीलवाडा

—प्रत्यर्थीगण

अपील अंतर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार, भीलवाड़ा बमामले नामान्तरकरण संख्या–4525 दिनांक 21.10.2014 राजस्व ग्राम हमीरगढ़ तहसील हमीरगढ़

उपस्थित –

1. अधिवक्ता अपीलार्थी – श्री मोहम्मद हुसैन कुरेशी
2. प्रत्यर्थीगण :: **1.श्री पृथ्वीराज चौधरी प्रत्यर्थी संख्या–2 की ओर से**
   2. श्री कुणाल औझा प्रत्यर्थी संख्या–3 की ओर से
   3. श्री दिनेश तिवाड़ी – राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांक : 15–04–.2025

1– अपीलार्थी ने प्रत्यर्थीगण संख्या 01 लगायत 05 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 एल आर एक्ट 1956 के तहत विरूद्ध आदेश तहसीलदार–हमीरगढ़ बमामले नामान्तरकरण संख्या–4525 फैसल दिनांक 21.10.2014 राजस्व ग्राम हमीरगढ़ तहसील हमीरगढ़ जिला भीलवाड़ा के जरिये नामान्तरित कृषि भूमि आराजी खसरा संख्या–4200/3243 रकबा 1.03 बीघा भूमि के सम्बंध में अपील प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि –
''विवादित भूमि अपीलार्थी के कब्जे काश्त, स्वामित्व एवं आधिपत्य में होकर गनी खां के नाम पर दर्ज थी, जिसको अपीलार्थी के पिता स्व. श्री कमरूद्दीन जी ने 45 वर्ष पूर्व रूपये 2030/– दो हजार तीस रूपये में खरीद कर बवक्त खरीद मूल आवंटन पत्र, असल पट्टा प्राप्त कर लिया। अपीलार्थी गनी खॉ का सगा भतिजा था और स्व. गनी खां ग्राम हमीरगढ़ में निवास नहीं कर कोटा में निवास करने लग गये इस कारण अपीलार्थी के पिता और अपीलार्थी का उक्त आराजी पर पिछले 45 वर्षों से निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। जिसकी ताईद अपीलार्थी के द्वारा श्रीमान् को प्रस्तुत प्रार्थनापत्र दिनांक 24/09/2012 पर तहसीलदार साहब, हमीरगढ प्राप्त जॉच रिपोर्ट अनुसार विगत 35–40 वर्षों अपीलार्थी का कब्जा काश्त होना प्रमाणित है। प्रत्यार्थी

जसमीत सिंह संधू

संख्या–02 ने प्रत्यार्थी संख्या–1 के पति स्व. गनी खां को धोखे में रखकर उक्त भूमि अपने नाम पर दर्ज करा ली है। जिस सम्बंध में अपीलार्थी ने राजस्व न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर प्रत्यार्थीगण के विरूद्ध दिनांक 26/11/2012 को अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त की है। इसके बावजूद प्रत्यर्थी संख्या 2 ने उक्त आराजियात को प्रत्यार्थी संख्या–3 एवं 4 के यहॉ गिरवी रख दिया तथा प्रत्यार्थी संख्या 5 ने उक्त गिरवीनामा के आधार पर उक्त कृषि भूमि का अपीलाधीन नामान्तरण प्रत्यार्थी संख्या–03 एवं 04 के नाम पर कर दिया। जो विधी विरूद्ध होकर निरस्त किये जाने योग्य है।''
प्रत्यार्थी संख्या–02 की धमकी दिये जाने पर अपीलार्थी के द्वारा उक्त नामान्तरण की जानकारी हुई तथा प्रतिलिपी 09–01–2017 को प्राप्त की। प्रतिलिपी प्राप्त होने से अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी 2 वर्ष 03 माह को कण्डोन किये जाने हेतू एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 05 कानून मियाद अधिनियम प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन नामान्तरण को निरस्त व अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया।

2– प्रत्यर्थी संख्या–2 ने भी दफा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुए जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमि पर खातेदार गनी मोहम्मद का ही कब्जा काश्त था तथा उक्त खातेदार ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के दिनांक 03–09–2012 को प्रत्यर्थी संख्या–2 को भूमि का बैचान कर दिया है। जिसका नामान्तकरण संख्या 4168 फैसल होकर प्रत्यर्थी संख्या–2 बहैसियत खातेदार के उक्त भूमि पर काबिज होकर कब्जा काश्त कर रहा है। प्रत्यर्थी के रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को खारीज कराने हेतू अपीलार्थी ने अब तक कोई कार्यवाही नहीं की है। विवादित आराजीयात से अपीलार्थी का कोई सरोकार नहीं है। अपीलाधीन नामान्तकरण की जानकारी अपीलार्थी को प्रारम्भ से ही थी। किन्तु अपीलार्थी ने जानकारी सम्बंधी तथ्या गलत कथन लिखते हुए झुठा प्रार्थनापत्र एवं शपथपत्र पेश कर मौजूदा अपील 02 वर्ष 02 माह व 22 दिन का असाधारण विलम्ब कतई कण्डोन योग्य नहीं है।

3– अपीलमेमों में वर्णित तथ्यों का प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 ने खण्डन करते हुए अपने जवाब में अंकित किया कि प्रत्यर्थीगण ने सद्भाविक रूप से खातेदार प्रत्यर्थी संख्या–2 के नाम पर खातेदारी मे भूमि दर्ज होने से ऋण स्वीकृत किया है। अपीलार्थी को प्रत्यर्थी के विरूद्ध विचाराधीन राजस्व वाद कार्यवाही की भली भांति जानकारी थी किन्तु अपील विहित समयावधि में पेश नहीं की गई है। अतः अपीलार्थी की अपील सव्यय खारीज फरमाई जावे।

4– अभयपक्ष की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ताओं ने अमील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपील स्वीकार कर, अपीलाधीन आदेश को खारीज करने का निवेदन किया। प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ताओं ने अपनी ओर से प्रस्तुत जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपीलार्थी की अपील को सारहीन होने से अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजाद का अवलोकन किया गया। मौजूदा अपील प्रकरण के निस्तारण हेतू न्यायालय के समक्ष विचारणीय प्रश्न यह है कि :–

"क्या अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार हमीरगढ़ द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 4525 वाके ग्राम हमीरगढ़ में पारित आदेश दिनांक 21–10–2014 में किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि है ?"

5– सर्वप्रथम अपील मेमों में अपीलाण्ट/प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–5 मियाद अधिनियम का निस्तारण किया जा रहा है। उक्त आवेदन में अपीलार्थी का कथन रहा कि अपीलाधीन नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी प्रत्यर्थी संख्या 02 द्वारा उसे धमकी देने से 01–01–2017 को हुई तथा उक्त नामान्तकरण की प्रतिलिपि प्राप्ति हेतू आवेदन प्रस्तुत कर 09–01–2017 को प्रतिलिपि प्राप्त कर विहित

जसप्रीत सिंह संधु

समयावधि में अपील प्रस्तुत कर दी है। जबकि प्रत्यर्थीगण का कथन रहा है कि अपीलार्थी को अपीलाधीन नामान्तकरण सम्बंधी सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी थी तथा अपीलार्थी ने विलम्बित अवधि को क्षम्य किये जाने हेतू झुठा आवेदन एवं शपथपत्र प्रस्तुत किया है। अतः अपीलार्थी की अपील बैरून मियाद होने से इसी आधार पर खारीज फरमाई जावें। अपीलार्थी के कथनानुसार भी अपीलार्थी ने समय पर अपील प्रस्तुत नहीं की है। फिर भी न्याय के व्यापक हित में अपीलार्थी के प्रकरण को मेरिट्स पर निस्तारण करने के उद्देश्य से अपीलार्थी पक्ष की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा अंतर्गत धारा–5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुये, अपील को मियाद में शुमार करने के आदेश दिये जाते हैं।

6– अपीलार्थी के अपील मेमों की चरण संख्या 8 में अंकित निम्न कथनानुसार ––**"राजस्व न्यायालय के प्रकरण संख्या 652/2012 में दिनांक 26–11–2012 में पारित अस्थाई निषेद्याज्ञा से प्रत्यर्थीगण को मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने की जानकारी है।" इस प्रकार यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित आराजी भूभाग के सम्बन्ध में एक नियमित राजस्व वाद सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत होकर विचाराधीन है।"** जिसके चलते हुए मौजूदा अपील नामान्तकरण स्वीकार किये जाने का कोई युक्तियुक्त आधार एवं न्यायिक दृष्टांत अपीलार्थी ने अपने पक्ष में प्रस्तुत नहीं किया है। उभयपक्षकारों के अधिकारों का अन्तिम निर्धारण उक्त राजस्व वाद में अपीलार्थी प्राप्त करेगा। ऐसी स्थिति में मौजूदा अपील का कोई युक्तियुक्त औचित्य सुस्पष्ट नहीं हुआ है। इसके विपरीत न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 14–05–2019 श्रीमती हस्तु माली व अन्य बनाम श्रीमती मांगीबाई व अन्य रिवीजन नम्बर 6659–6660/भीलवाड़ा आफ 2017 निर्णय दिनांक 02–01–2019 तथा 2022 लाईव लॉ (एससी) 445 हेमन्त गुप्ता बनाम रामासुब्रह्मण्य सिविल अपील संख्या 2752–2753 वर्ष 2022 में पारित निर्णय दिनांक 04 मई 2022 में विद्धान उच्चतम न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिवादित किया है कि नामान्तकरण कार्यवाही एक सरकारी प्रकृति की कार्यवाही है तथा लगान संग्रहण हेतू की जाती है। नामान्तकरण कार्यवाही से कोई स्वत्व का निर्धारण नहीं होता है। नियमित वाद जब पक्षकारों के मध्य सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है, तो ऐसी स्थिति में नामान्तकरण अपील एवं कार्यवाही का कोई सार नहीं है। पक्षकारों के अन्तिम हक एवं अधिकारों का निर्धारण उक्त नियमित राजस्व वाद में ही तय होने है।

7– **:–आरआरडी 14–05–2019 श्रीमती हस्तु माली व अन्य बनाम श्रीमती मांगीबाई व अन्य रिवीजन नम्बर 6659–6660/भीलवाड़ा आफ 2017 निर्णय दिनांक 02–01–2019 (पैरा संख्या 8 व 9)**

It is pertinent to note that the mutation proceedings are summary in nature and are carried out for fiscal purposes only in the interest of the State to collect the land revenue and to update the land records. The observation or decision given in such proceedings does not operate as res judicata between the parties because these proceedings do not confer title on any of the party. The intricate questions of facts and law are to be determined by the Revenue Court in regular suit only. In the instant matters, the parties are litigating in these summary proceedings since the year 2003, though it is an admitted fact that regular suit for adjudication of rights of the parties is pending in the Revenue Court. In view of that fact, there appears no justificatiori to invoke the revisional jurisdiction against the impugned order/judgments passed in summary proceedings. The final determination of the rights of the parties will depend upon outcome of the suit, which shall be decided by the Court below without being influenced by any of the observations/findings/ judgments in the instant proceedings.

In view of the above, these revision petitions are dismissed. A direction is issued to the Trial Court to expedite the hearing of the aforesaid revenue suit

उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत में माननीय न्यायालय द्वारा यह अवधारित किया गया है कि म्यूटेशन सम्बंधी कार्यवाही एक संक्षिप्त कार्यवाही है और केवल राज्य के हित में भूमि राजस्व एकत्र करने और भूमि अभिलेखों को अद्यतन करने के लिए

वित्तीय उद्देश्यों के लिए की जाती है। ऐसी कार्यवाही में दिया गया अवलोकन या निर्णय पक्षों के बीच रिस ज्यूडिकेटा के रूप में कार्य नहीं करता है क्योंकि ये कार्यवाही किसी भी पक्ष को शीर्षक प्रदान नहीं करती है। तथ्यों और कानून के जटिल प्रश्नों को केवल नियमित वाद में राजस्व न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जाना है।

वर्तमान मामलों में दोनों पक्ष वर्ष 2017 से इन संक्षिप्त कार्यवाहियों में मुकदमा कर रहे हैं, हालांकि यह एक स्वीकृत तथ्य है कि अपीलार्थी एवं अन्य पक्षकारों के अधिकारों के न्याय निर्णयन के लिए नियमित वाद राजस्व न्यायालय में लंबित है। उस तथ्य के मद्देनजर संक्षिप्त कार्यवाही में पारित किए गए विवादित आदेश/निर्णयों के खिलाफ अपील क्षेत्राधिकार को लागू करने का कोई औचित्य नहीं दिखता है। उभयपक्षों के अधिकारों का अंतिम निर्धारण विचाराधीन राजस्व वाद के परिणाम पर निर्भर करेगा, जिसे वर्तमान कार्यवाही में किसी भी अवलोकन/निष्कर्ष/निर्णयों से प्रभावित हुए बिना राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हमीरगढ़ द्वारा ही तय किया जाना है।

लिहाजा उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजाद के परिप्रेक्ष्य में अपीलाधीन नामान्तकरण में तहसीलदार हमीरगढ़ द्वारा पारित निर्णय पर किसी प्रकार की टिप्पणी किये बिना, मूल राजस्व वाद के निस्तारण तक उक्त अपील कार्यवाही को स्थगित रखा जाना उचित प्रतीत होता है। अत एवं–

आदेश

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील दिनांक 11–01–2017 अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध **विरूद्ध आदेश तहसीलदार, हमीरगढ़ बमामले नामान्तरकरण संख्या–4525 वाके ग्राम हमीरगढ़ दिनांक 21.10.2014 सम्बंधी मौजूदा कार्यवाही को** मूल राजस्व वाद के अन्तिम निस्तारण तक स्थगित रखी जाने का आदेश प्रसारित किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो तलबिदा रेकार्ड अधीनस्थ न्यायालय को लौटाया जावें। उक्त निर्णय की प्रति उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार हमीरगढ़ को प्रेषित हो। पक्षकारान अपना अपना खर्चा स्वंय वहन करें।

निर्णय आज दिनांक 15–04–2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(जसमीत सिंह संधू)
जिला कलक्टर
भीलवाड़ा