न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील: 15/2022
दायर दिनांक: 07.06.2022
निर्णय दिनांक 11.05.2026

—: अनवान :—

1. श्री हरि नारायण पिता मांगी लाल जी कुमावत उम्र 49 वर्ष निवासी देवथडी तहसील राजसमंद मो. नं. 6376280343
2. श्रीमती भोली बाई बेवा श्री मांगीलाल जी कुमावत उम्र 72 वर्ष निवासी देवथडी तहसील राजसमंद जिला राजसमंद (राजस्थान)

— अपीलार्थीगण

—: बनाम :—

1. श्री अर्जुन लाल पिता सोहन लाल जी पालीवाल उम्र वयस्क निवासी देवथडी तहसील राजसमंद जिला राजसमंद
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब (भू.अ.) राजसमंद तहसील राजसमंद जिला राजसमंद

— रेस्पोडेण्टगण

अपील विरूद्ध आदेश/नामान्तरण संख्या 784 दिनांक 11.04.2022 स्वीकृत दिनांक 29.04.2022 तहसीलदार राजसमन्द

उपस्थितः—

1. श्री रमेश चन्द्र कुमावत, अधिवक्ता अपीलांट अनुपस्थित
2. श्री दिग्विजय सिंह चुण्डावत, अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 01
3. श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 02

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित नामान्तरकण संख्या 784 दिनांक 11.04.2022 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को म्युटेशन स्वीकृति से पूर्व सुनवाई का मौका दिया जाता है तो अपीलार्थी बता सकता था कि यह मामला विवादित है तथा जिला पंजीयन राजसमन्द के निर्णय दिनांक 31.05.2018

के अनुसरण में सिविल वाद माननीय न्यायालय सिविल जज महोदय राजसमंद में जैर पेण्डिंग था, एवं रेग्युलर सिविल वाद के पेण्डिंग रहते हुए म्युटेशन की कार्यवाही नहीं की जाती है, किन्तु अवर न्यायालय ने बाले बाले, जल्दबाजी में बिना जाँच किये/ करवाये ऐसे दस्तावेज के आधार पर म्युटेशन खोल दिया है जो स्वयं विवादित है, एवं दोनो पक्षो ने सिविल कोर्ट में रेग्युलर सूट प्रस्तुत कर रखे है जिस कारण म्युटेशन की कार्यवाही खोली ही नहीं जा सकती है किन्तु अवर न्यायालय ने अन्य उद्देश्य से प्रेरित होकर जल्दबाजी में म्युटेशन की कार्यवाही की है जो काबिल निरस्त हैं। रेस्पोण्डेन्ट संख्या एक स्वयं ने सन् 2016 में इसी भूमि की विनिर्दिष्ट पालना का वाद लगाया हुआ हैं जिसके साथ अस्थाई निषेधाज्ञा की याचिका भी प्रस्तुत की थी, जिसमें अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की हुई थी, जो आज दिन तक जारी है किन्तु सुनवाई का पर्याप्त अवसर नही दिये जाने से वस्तु स्थिति रेकार्ड पर नही आ सकी एवं गलत रूपेण म्युटेशन स्वीकृत कर दिया गया। ताकथित निर्णय दिनांक 31.05.2018 के अनुसरण में अपीलाधीन म्युटेशन सं. 784 दिनांक 11.04.2022 को भरा गया, एवं दिनांक 28.04.2022 को रेवेन्यु इन्सपेक्टर ने जॉच बाबत तयि लिखा व दिनांक 29.04.2022 में तहसीलदार ने केवल स्वीकार शब्द लिख दिया जो स्पीकिंग ऑर्डर की परिभाषा में नहीं आता हैं। आई.एल. आर. ने रेकार्ड व मोके की कोई जाँच नहीं की, क्योकि अपीलार्थी ने रजिस्ट्रार ऑफिस में जाकर कोई रजिस्ट्री नहीं करवाई एवं कलेक्टर साहब राजसमंद के आदेश से जो बिना विक्रेता के हस्ताक्षरो के टेक्निकल ग्राउण्ड पर रजिस्ट्री हुई। उस आदेश में सिविल कोर्ट जाने के लिये अपीलार्थी को कह रखा था एवं अपीलार्थी ने दिनांक 11.04.2022 से पूर्व ही सिविल कोर्ट में दिनांक 04.04.2022 को दावा प्रसतुत कर दिया था जिसके नोटिस सिविल कोर्ट से दिनांक 06.04.2022 को जारी करने के आदेश हो गये थे जिसकी सूचना पर रेस्पोण्डेन्ट्स ने दुरभि सन्धि कर के प्रश्नगत म्युटेशन खुलवा कर स्वीकृत किया है, जो अनुचित अवैध एवं विधि विरूद्ध है। मामले मे म्यटेशन खोलने/स्वीकृति से पूर्व सही जाँच की जाती, अपीलार्थी से पूछताछ की जाती तो वस्तु स्थिति रेकार्ड पर आ जाती परन्तु जॉच की ही नहीं गई एवं गलत रूपेण अधिकारातीत म्युटेशन खोल कर स्वीकृत कर दिया गया जो काबिल निरस्त हैं। प्रस्तुत प्रकरण में ग्राम पंचायत को अधिकारिता थी, किन्तु तहसीलदार जी ने म्युटेशन को ग्राम पंचायत में भेजे बिना ही सीधे ही म्युटेशन स्वीकृत कर के भारी भूल की हैं इस दृष्टि से म्युटेशन व्यर्थ, शून्य व अवैध है। पंचायत ने मामला प्रस्तुत होने पर पक्षकारो के विवाद की जानकारी रेकार्ड पर आ जाती इस कारण जानबूझ कर ग्राम पंचायत में मामला भेजे बिना ही म्युटेशन स्वीकृत किया गया है, जो अधिकारीता हैं। तथाकथित विक्रय पत्र पर पंजीयन के वक्त हस्ताक्षर ही नहीं हुए हैं तथा आप न्यायालय के निर्देशानुसार विक्रय पत्र के निरस्तीकरण, घोषणा, व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद सिविल न्यायालय राजसमंद में दिनांक 04.04.2022 को प्रस्तुत कर दिया एवं इस मामले में म्युटेशन उसके बाद दिनांक 11.04.2022 को म्युटेशन

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

भरा गया एवं दिनांक 29.04.2022 को म्युटेशन स्वीकृत किया गया, अर्थात रेग्युलर वाद में तहसीलदार जी स्वयं पक्षकार थे, एवं दिनांक 29.04.2022 से पूर्व उनकी तामील हो चुकी थी, तथापि दिनांक 29.04.2022 को म्युटेशन स्वीकृत करना एवं रेग्युलर वाद के बारे में एक शब्द भी नहीं लिखना दुराशयपूर्ण, कपटपूर्ण एवं बेईमानी पूर्ण है जिसमें स्पष्टतः भ्रष्टाचार की बुआ रही है। जब तहसीलदार जी सिविल वाद में पक्षकार थे तो उन्हें दौराने कार्यवाही म्युटेशन स्वीकृति की क्या आवश्यकता थी ? क्या म्युटेशन स्वीकृति में उनका व्यक्तिगत हित था ? यदि नही तो अपीलार्थीगण को क्यो नहीं सुना ? बाले बाले व जल्दबाजी मे रेग्युलर वाद के चलते म्युटेशन सेक्सन क्यो किया ? कई न्यायिक दृष्टान्तो में सिद्धान्त प्रतिपादित है कि मूल वाद के चलते एन्टरिज मे परिवर्तन नहीं किया जाता है, फिर म्युटेशन स्वीकृत करना न्याय दृष्टान्तो की अवहेलना है। तहसीलदार ने न केवल म्युटेशन स्वीकृत किया वरन बंटवाडा भी दर्शा दिया जबकि मौके पर आज दिन तक अपीलार्थीगण का ही कब्जा है एवं कोई बंटवाडा होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है किन्तु म्युटेशन स्वीकृति के साथ बंटवाडा ही कर दिया गया, जो अवैध व विधि विरूद्ध हैं इस हेतु मौके की रिपोर्ट ही नहीं मंगवाई गई। अपीलार्थी की सहमति स्वीकृति ही प्राप्त नहीं की गई इस कारण सारी प्रोसिडिंग ही अवैध हो गई है। म्युटेशन स्वीकृति की अपीलार्थीगण को कोई सूचना नहीं की गई, म्युटेशन भरने के पूर्व एवं न ही म्युटेशन स्वीकृति के पश्चात ही सूचना दी गई। अतः प्रार्थना हैं कि अपील अपीलार्थीगण मन्जूर की जाकर अपीलाधीन म्युटेशन संख्या 784 दिनांक 11.04.2022 निरस्त किया जावे व एवं भूमि पूर्ववत अपीलार्थीगण के नाम तब तक दर्ज रखी जावे जब तक मूल सिविल वाद (मु. नं. 44/2022 ई. दी.) बअनवान भोली बाई बनाम अर्जुन लाल तारीख पेशी 29.06.2022 सिविल जज साहब राजसमंद) का फैसला नहीं हो जावे।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दिग्विजय सिंह चुण्डावत ने उपस्थित दी। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थित दी।

अधिवक्ता अपीलांट के वक्त बहस अनुपस्थित रहने से प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर करने हेतु अधिवक्ता रेस्पोडेन्टगण की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि का नामान्तरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया हैं। और माननीय न्यायालय के आदेश पर उक्त रजिस्ट्री की गई हैं। वादग्रस्त भूमि की रजिस्ट्री होने के उपरान्त स्वतः उक्त रजिस्ट्री के आधार पर नामान्तरण खुलता हैं। उक्त नामान्तरण को खोलने में तहसीलदार द्वारा किसी प्रकार की अनियमितता नही की गई है और नियमानुसार नामान्तरण खोला गया है। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज की जावें।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस मे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। तहसीलदार राजसमन्द द्वारा नामान्तकरण में कोई त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। विवादित नामांतरकरण संख्या 784, दिनांक 29.04.2022 को अधीनस्थ न्यायालय, तहसीलदार राजसमंद द्वारा जिला कलेक्टर राजसमंद एवं जिला पंजीयक राजसमंद में दर्ज अपील संख्या 03/2013 के निर्णय दिनांक 31.05.2018 के आदेशानुसार पंजीबद्ध विक्रय पत्र का नामांतरकरण दर्ज होना पाया गया। अर्थात, एक सक्षम प्राधिकारी जिला पंजीयक राजसमंद के आदेश से एक दस्तावेज पंजीबद्ध हुआ तथा उस पंजीबद्ध दस्तावेज का दाखिला अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस विवादित नामांतरकरण संख्या 784 में लगाया गया। अपीलांट ने पत्रावली में कोई भी ऐसा दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिसके आधार पर यह साबित होता हो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खोले गए नामांतरकरण संख्या 784 को स्वीकार किए जाने की दिनांक 29.04.2022 को किसी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश प्रभावी हो। अतः, मैं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खोले गए नामांतरकरण आदेश में कोई त्रुटि नहीं पाता हूँ। अपील निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार किया जाकर तहसीलदार राजसमन्द द्वारा स्वीकृत आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 784 दिनांक 11.04.2022 को यथावत रखा जाता है।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 11.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)