# न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

## पीठासीन अधिकारीः विकास सीतारामजी भाले, आई.ए.एस.

**प्रकरण संख्या - 93/2018 अपील (GCMS/2018/00102)**

पंजीयन दिनांक - 03.07.2018

निर्णय दिनांक - 22.12.2020

1. श्रीमती श्वेता रांका पत्नि श्री राजीव रांका, निवासी अलखनंदा, नई दिल्ली जरिये पॉवर ऑफ एटोर्नी श्री जयन्त कोठारी पिता श्री रघुवीरसिंह कोठारी, निवासी कांजी का हाटा, उदयपुर हाल निवासी टाईगल हिल, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।

**-अपीलार्थी**

**बनाम**

1. श्री प्रदीपसिंह पिता श्री मेहताब सिंह महियारिया, निवासी 11, फतहपुरा, बेदला रोड़, उदयपुर।
2. श्री सुखदेवसिंह पिता स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63-सी, मधुबन, उदयपुर।
3. श्री यशपालसिंह पिता स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63-सी, मधुबन, उदयपुर।
4. श्रीमती हंसा कुंवर पत्नि स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63-सी, मधुबन, उदयपुर।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बड़गावं, जिला उदयपुर।

**-प्रत्यर्थी**

उपस्थिति दौराने बहसः-

1. श्री सम्पतलाल कोठारी - वकील अपीलार्थी
2. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा - वकील प्रत्यर्थी-1
3. श्री सत्य प्रकाश व्यास - वकील प्रत्यर्थी-2,3,4

**प्रकरण संख्या - 105/2018 अपील (GCMS/2018/00116)**

पंजीयन दिनांक - 01.08.2018

निर्णय दिनांक -

1. श्री सुखदेवसिंह पिता स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63-सी, मधुबन, उदयपुर।
2. श्री यशपालसिंह पिता स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63-सी, मधुबन, उदयपुर।
3. श्रीमती हंस कुंवर पत्नि स्व. श्री महेन्द्रसिंह महियारिया, निवासी 63-सी, मधुबन, उदयपुर।

**-अपीलार्थी**

**बनाम**

1. श्री प्रदीपसिंह पिता श्री मेहताब सिंह महियारिया, निवासी 11, फतहपुरा, बेदला रोड़, उदयपुर।
2. श्रीमती श्वेता रांका पत्नि श्री राजीव रांका, निवासी अलखनंदा, नई दिल्ली

3. श्रीमती श्वेता रांका पत्नि श्री राजीव रांका, निवासी अलखनंदा, नई दिल्ली जरिये पॉवर ऑफ एटोर्नी श्री जयन्त कोठारी पिता श्री रघुवीरसिंह कोठारी, निवासी कांजी का हाटा, उदयपुर हाल निवासी टाईगल हिल, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।

4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बड़गावं, मनोहरपुरा कार्यालय तहसील बड़गावं जिला उदयपुर।

**-प्रत्यर्थी**

उपस्थिति दौराने बहसः-

1. श्री सत्य प्रकाश व्यास - वकील अपीलार्थी
2. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा - वकील प्रत्यर्थी-1

प्रकरण संख्या-53/2017, में श्री प्रदीपसिंह महियारिया बनाम श्री सुखदेवसिंह महियारिया व अन्य में न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.06.2018 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-76 भू-राजस्व अधिनियम 1956

## निर्णय

दिनांक 22.12.2020

उक्त दोनों अपील न्यायालय जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या-53/2017, में श्री प्रदीपसिंह महियारिया बनाम श्री सुखदेवसिंह महियारिया व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 01.06.2018 के विरुद्ध पेश की गई है। दोनों अपील में विवाद का बिन्दु एवं अपील अधीन आदेश समान होने से दोनों अपील का निस्तारण इस एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों पर रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- वर्तमान अपील के प्रत्यर्थी-1 श्री प्रदीपसिंह महियारिया द्वारा तहसीलदार बड़गावं के आदेश दिनांक 12.05.2017 के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या-548, 549, 550 दिनांक 24.05.2017 के विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम प्रस्तुत की एवं निवेदन किया कि उसके पिता श्री मेहताबसिंह महियारिया ने फेरनिया का गुडा तहसील गिर्वा हाल तहसील बड़गावं में स्थित आराजी संख्या-3150, 3151, 3153, 3154 व 3155 व अन्य आराजीयात के सम्बन्ध में मौजा बांदरवाड़ा थूर के सम्बन्ध में स्थित आराजीयात का घोषणा व बंटवाड़ें का एक वाद महेन्द्रसिंह पिता मोहनसिंह महियारिया, सुरेन्द्रसिंह पिता मोहनसिंह आदि के विरूद्ध सन् 1988 में प्रस्तुत किया जो अभी विचाराधीन है और दौराने श्री मेहताबसिंह की मृत्यु दिनांक 13.11.2004 को हो गई, जिसमें श्री प्रदीपसिंह वारिस है। उक्त घोषणा के दावें में श्री प्रदीपसिंह के पिता व श्री महेन्द्रसिंह के मध्य दिनांक 19.

08.2002 को आपसी राजीनामा होकर विवादित आराजी नम्बर 3150, 3151, 3153, 3154 व 3155 व अन्य आराजीयात के सम्बन्ध में श्री मेहताबसिंह का हिस्सा स्वीकार कर राजीनामा न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया जो बाद तस्दीक शामिल पत्रावली किया गया जिससे श्री महेन्द्रसिंह के वारिसान भी बाध्य है। दौराने दावा श्री महेन्द्रसिंह की मृत्यु हो गई जिसके वारिसान श्री सुखदेव, यशपाल एवं श्रीमती हंस कुंवर है। उनकी मृत्यु पर पटवारी से मिलकर विरासत का नामान्तरकरण अपने नाम पर खुलवा लिया जिसमें उन्हे पक्षकार मुकदमें में बनाया गया। उन्हें यह जानकारी भली भांति है कि दिनांक 19.08.2002 को राजीनामा न्यायालय में प्रस्तुत कर तस्दीक किया गया है जिनमें उक्त आराजीयात को श्री मेहताबसिंह के हिस्से में रखी गई हैं एवं इस जमीन पर श्री मेहताबसिंह का कब्जा चला आ रहा है। उसकी मृत्यु के श्री बाद श्री प्रदीपसिंह काबिज है। श्री सुखदेव, यशपाल एवं श्रीमती हंस कुंवर को यह तथ्य रिकार्ड पर होने की जानकारी है, उसके उपरान्त दिनांक 07.02.2014 को तीन अलग अलग विक्रय पत्र के आधार पर श्री सुखदेव, यशपाल एवं श्रीमती हंस कुंवर ने श्रीमती श्वेता रांका पत्नि श्री राजीव रांका को नुमाईशी विक्रय पत्र का पंजीयन करवा दिया, ऐसी विक्रय पत्र श्री प्रदीपसिंह के विरूद्ध बेअसर व शुन्य है क्योंकि बंटवाड़े व घोषणा पत्र का वाद सहायक कलक्टर, फास्ट ट्रेक, गिर्वा में विचाराधीन है। जिसमें वर्तमान में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश है फिर भी उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता द्वारा तहसीलदार समक्ष नामान्तरकरण का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या-13/2015 होकर संबंधित पक्षकारों को नोटिस प्रदान किया गया। तहसीलदार, बड़गावं द्वारा संबंधित पक्षकारों को सुनने के पश्चात् दिनांक 21.09.2015 से यह आदेश पारित किया गया कि वादग्रस्त भूमि बाबत उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन है जिसमें माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन भी होना बताया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण प्रार्थना पत्र पर विचार करना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः विवादित भूमि के सक्षम न्यायालय के निर्णय के पश्चात् ही पत्रावली प्रस्तुत हो। जिसके आधार पर उक्त पत्रावली दिनांक 21.09.2015 को फैसल हो चुकी थी। इसके उपरान्त श्रीमती श्वेता रांका द्वारा पुनः एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार बडगावं के यहां दिनांक 28.03.2017 को पूर्व आदेश दिनांक 21.09.2015 को छिपाते हुए नया आवेदन प्रस्तुत कर क्रय भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम पर दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया जिस पर तहसीलदार, बड़गावं द्वारा कार्यालय टिप्पणी पर कार्यवाही करते हुए श्रीमती श्वेता रांका के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए आदेश दिनांक 12.05.2017 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या-548, 549, 550 दिनांक 24.05. 2017 स्वीकृत किये। इस कार्यालय टिप्पणी के आधार पर कही पर पत्रावली की प्रकरण संख्या

दर्ज नहीं है। पारित आदेश दिनांक 12.05.2017 न्यायिक आदेश नहीं है, जबकि न्यायिक प्रक्रिया अपनाते हुए कार्यवाही की जानी थी। उक्त कार्यवाही श्रीमती श्वेता रांका को अनुचित लाभ पहुंचानें के बाबत की गई। उक्त नामान्तरकरण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के मात्र 12 दिवस मे ही स्वीकृत कर दिये गये। उक्त नामान्तरकरण कार्यवाही में श्री प्रदीपसिंह को कोई सूचना व नोटिस जारी नहीं किया गया। अतः तहसीलदार बड़गावं के आदेश दिनांक 12.05.2017 के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या-548, 549, 550 दिनांक 24.05.2017 को आपस्त किया जावें।

- न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 01.06.2018 से उक्त अपील को स्वीकार करते हुए निर्णय पारित किया कि **"हस्तगत पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से प्रथम दृष्ट्या यह स्वतः की साबित होता है कि अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेंटगण एक ही परिवार से होकर वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में एक नियमित वाद सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक गिर्वा के न्यायालय में घोषणा व बंटवाड़े का विचाराधीन है। जिसमें माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर से स्थगन है। दौराने दावा रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 के पिता स्व. श्री महेन्द्रसिंह जी महियारिया का स्वर्गवास होने से रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 उनके वारिसान होने के कारण उत्तराधिकारी का नामान्तरकरण इनके नाम पर दर्ज हुआ। राजस्व अभिलेख में भूमि इनके नाम पर दर्ज होने पर इनके द्वारा तीन अलग अलग पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि का विक्रय अपने हक हिस्से का रेस्पोडेंट संख्या 4 को कर दिया गया। रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से रेस्पाडेंट संख्या 5 द्वारा तहसीलदार बड़गावं के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 से क्रय भूमि का नामान्तरकरण राजस्व अभिलेख में अपने नाम दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया जिस पर प्रार्थना पत्र दिनांक 15.06.15 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपने प्रकरण संख्या 13/15 में हितबद्ध पक्षकार को सुनकर एक स्पीकिंग आदेश दिनांक 21.09.15 से पारित करते हुए वादग्रस्त भूमि से संबंधित वाद विचाराधीन होने से एवं माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन होने से प्रार्थना पत्र पर विचार करना उचित नहीं मानते हुए नियमित वाद के निर्णय तक कार्यवाही स्थगित कर दिया। पुनः रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा दिनांक 28.03.2017 को नया प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 4 के पक्ष में नामान्तरकरण पारित किये जाने हेतु निवेदन किया। जिस समय के तत्कालीन तहसीलदार बड़गावं द्वारा उनके प्रार्थना पत्र को कार्यालय टिप्पणी पर लेते हुए हितबद्ध पक्षकारों को बिना सुने नामान्तरकरण दर्ज किये जाने का आदेश पटवारी हल्का को प्रदान कर दिये गये जिससे अपीलीय नामान्तरकरण दर्ज किये गये है।**

  **प्रश्नगत प्रकरण में नियमित वाद न्यायालय में विचाराधीन है। हम विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी के इस कथन से सहमत नहीं है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विरासत से खोला गया नामान्तरकरण गलत खुलवाया गया हैं। क्योंकि विरासत का नामान्तरकरण तहसीलदार गिर्वा द्वारा सहीं खोला गया है। मृतक व्यक्ति के नाम जमीन नही रह सकती है। मृतक के स्वर्गवास के बाद उनके वारिसानों के नाम जमीन रेकार्ड में दर्ज करायी जाना आवश्यक है। न्यायालय का मतहै कि पक्षकार के मध्य यदि विवादित भूमि के सम्बन्ध में दावे विचाराधीन हो तो दावों के निर्णय**

**होने तक नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जानी चाहिए ताकि पक्षकारों के मध्य अनावश्यक विवाद नहीं हो। साथ ही न्यायालय का मानना है कि किसी उच्च सक्षम न्यायालय का किसी प्रकरण में स्थगन हो तो उसका पूर्ण सम्मान करना चाहिये। स्थगन के सम्बंध में अपने स्तर पर व्याख्या नहीं करनी चाहिये। जैसा की माननीय उच्च न्ययालय राजस्थान जोधपुर द्वारा पक्षकारों के मध्य विचाराधीन नियमित वाद में दिये गये स्थगन आदेश की व्याख्या तहसीलदार बड़गॉव द्वारा अपने आदेश दिनांक 12.05.17 से की गई। प्रश्नगत नामान्तरकरणों को स्वीकृत किया था जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हितबद्ध पक्षकारों को कभी कोई नोटिस नहीं देकर उनकी अनुपस्थिति में ही नामान्तरकरण पारित कर दिया गया। ऐसे नामान्तरकरण प्रारम्भ ये ही शून्य प्रभावी है एवं उनके आधार पर किये गये तहसीलदार बड़गावं द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा दूसरी बार दिये गये प्रार्थना पत्र पर मात्र कार्यालय टिप्पणी के आधार पर जो आदेश प्रदान किया गया है वह आदेश भी न्यायासंगत नहीं है क्योंकि आवेदन को कही दर्ज रजिस्टर नहीं किया गया। कोई पत्रावली का नम्बर कायम नहीं किया गया। जबकि नामान्तरकरण की कार्यवाही अर्द्ध न्यायिक प्रक्रिया है। जिसका पालन उनके द्वारा नहीं किया गया। जबकि प्रथम बार संस्थित कार्यवाही न्यायिक प्रक्रिया का पालन करते हुए सम्पादित की गई। दूसरी बार की कार्यवाही मात्र कार्यालय टिप्पणी पर सम्पादित करते हुए हितबद्ध पक्षकारों को बिना सुने पूर्व के आदेश का कोई भी हवाला नहीं दिया जाकर मात्र नॉन स्पीकिंग आदेश एकतरफा पारित कर दिया गया। जो व्यक्ति विशेष को मात्र लाभ पहुंचाने की दृष्टि से दिया जाना प्रतीत होता है। जो पूर्ण रूप से न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग प्रथम दृष्टया पाया जाता है। जिससे उनके द्वारा प्रदान किया गया आदेश दिनांक 12.05.17 अपास्त योग्य है एवं उस आदेश से खोले गये नामान्तरकरण भी शुन्य प्रभावी है।**

**अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गावं द्वारा दिये गये आदेश दिनांक 12.05.2017 के आधार पर ग्राम फेरनियों का गुडा के नामान्तरकरण संख्या 548, 549, 550 दिनांक 24.05.2017 को निरस्त किया जाता है एवं नियमित वाद के निर्णय के अनुसरण में कार्यवाही की जावें।"**

अधीनस्थ जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.06.2018 से व्यथीत होकर न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में उक्त दोनों अपील प्रस्तुत की गई। प्रकरण में श्री प्रदीपसिंह की ओर से केवियट प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत अपीलस् दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलार्थी/पक्षकार (श्रीमती श्वेता रांका), वकील अपीलार्थी/पक्षकार (श्री सुखदेवसिंह, यशपाल एवं श्रीमती हंस कुंवर) एवं अधिवक्ता (प्रदीप महियारिया) दिनांक 15.12.2020 को उपस्थित। वकील श्री एस.एल. बोहरा द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसकी प्रति उपस्थित अधिवक्ताओं के दिलाई गई। उपस्थित अधिवक्ता अपीलार्थीगण की बहस सुनी गई। वकील प्रत्यर्थी-1 ने लिखित बहस पेश करने का अवसर चाहा जिस पर निर्णय से पूर्व लिखित बहस प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया, लिखित बहस दिनांक 17.12.2020 को प्राप्त।

**विद्वान वकील अपीलार्थी/पक्षकार (श्रीमती श्वेता रांका) ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए लिखित व मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है** कि कथित राजीनामा तस्दीक नहीं हुआ तथा श्री महेन्द्रसिंह का स्वर्गवास होने से राजीनामें के आधार पर कोई कार्यवाही नहीं हो सकी तथा उक्त आराजीयात को किसके हिस्से में आयी जब तक नहीं कहा जा सकता है तब तक दावा डिक्री नहीं हो जाता। इस मामलें में दावा आज भी पेडिंग है तथा श्री सुखेदव, यशपाल व श्रीमती हंसकुंवर ने श्रीमती श्वेता रांका को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय पर कब्जा सिपुर्द कर दिया तथा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण कराने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। कानूनन जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय में वोईड व बेअसर घोषित नहीं करवा दे या निरस्त नहीं करवा दे, तब तक विक्रय पत्र के आधार पर म्यूटेशन किया जावेगा। मात्र पटवारी हल्का द्वारा गलत नोट लगा देने से नामान्तरकरण कार्यवाही रोक दी। न्यायालय द्वारा कोई स्थगन नहीं था। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा कन्टेम्पट पीटीशन संख्या-121/2018 में दिनांक 14.02.2020 को पारित निर्णय में स्पष्ट किया है कि उनके न्यायालय द्वारा सिविल सुट संख्या-472/2002 में पारित स्थगन आदेश से नामान्तरकरण कार्यवाही पर रोक के सम्बन्ध में स्थगन नहीं दिया गया है और इससे अंतरिम आदेश दिनांक 24.04.2009 की अवहेलना नहीं मानी जा सकती है। उक्त आदेश से माननीय न्यायालय द्वारा अवमानना प्रकरण को खारिज कर दिया। ऐसे में स्पष्ट है कि विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत करने में कोई स्थगन नहीं था और पारित किये गये नामान्तरकरण विधिक है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त फरमाया जावें। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता ने न्यायिक दृष्टांत (आर.आर.टी. 2007(2) पेज 882, आर.आर.टी. 2008(2) पेज 936, आर.आर.टी. 2004(2) पेज 988, आरबीजे (10) 2003 पेज 12, आरबीजे (10) 2003 पेज 304, आरबीजे (14) 2007 पेज 6, आरबीजे (14) 2007 पेज 68, आरबीजे (13) 2006 पेज 136) प्रस्तुत किये।

**विद्वान वकील अपीलार्थी/पक्षकार (श्री सुखदेवसिंह, यशपाल एवं श्रीमती हंस कुंवर) ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए एवं अधिवक्ता अपीलार्थी (श्रीमती श्वेता रांका) द्वारा प्रस्तुत बहस का समर्थन करते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि** माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा कन्टेम्पट पीटीशन संख्या-121/2018 में दिनांक 14.02.2020 को पारित निर्णय में स्पष्ट किया है कि उनके न्यायालय द्वारा सिविल सूट संख्या-472/2002 में पारित स्थगन आदेश से नामान्तरकरण कार्यवाही पर रोक के सम्बन्ध में स्थगन नहीं दिया गया है और इससे अंतरिम आदेश दिनांक 24.04.2009 की अवहेलना नहीं मानी जा सकती है। उक्त आदेश से माननीय न्यायालय द्वारा अवमानना प्रकरण को खारिज कर दिया। ऐसे में स्पष्ट है कि विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत करने में कोई स्थगन नहीं था और पारित किये गये

नामान्तरकरण विधिक है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त फरमाया जावें।

**दोनों अपील के प्रत्यर्थी-1 के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि** प्रत्यर्थी-1 के पिता श्री मेहताबसिंह महियारिया ने फेरनिया का गुडा तहसील गिर्वा हाल तहसील बड़गावं में स्थित आराजी संख्या-3150, 3151, 3153, 3154 व 3155 व अन्य आराजीयात के सम्बन्ध में मौजा बांदरवाड़ा थूर के सम्बन्ध में स्थित आराजीयात का घोषणा व बंटवाड़ें का एक वाद महेन्द्रसिंह पिता मोहनसिंह महियारिया, सुरेन्द्रसिंह पिता मोहनसिंह आदि के विरूद्ध सन् 1988 में प्रस्तुत किया जो अभी विचाराधीन है और दौराने श्री मेहताबसिंह की मृत्यु दिनांक 13.11.2004 को हो गई, जिसमें श्री प्रदीपसिंह वारिस है। उक्त घोषणा के दावें में श्री प्रदीपसिंह के पिता व श्री महेन्द्रसिंह के मध्य दिनांक 19.08.2002 को आपसी राजीनामा होकर विवादित आराजी नम्बर 3150, 3151, 3153, 3154 व 3155 व अन्य आराजीयात के सम्बन्ध में श्री मेहताबसिंह का हिस्सा स्वीकार कर राजीनामा न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया जो बाद तस्दीक शामिल पत्रावली किया गया जिससे श्री महेन्द्रसिंह के वारिसान भी बाध्य है। दौराने दावा श्री महेन्द्रसिंह की मृत्यु हो गई जिसके वारिसान श्री सुखदेव, यशपाल एवं श्रीमती हंस कुंवर है। उनकी मृत्यु पर पटवारी से मिलकर विरासत का नामान्तरकरण अपने नाम पर खुलवा लिया जिसमें उन्हे पक्षकार मुकदमें में बनाया गया। उन्हें यह जानकारी भली भांति है कि दिनांक 19.08.2002 को राजीनामा न्यायालय में प्रस्तुत कर तस्दीक किया गया है जिनमें उक्त आराजीयात को श्री मेहताबसिंह के हिस्से में रखी गई हैं एवं इस जमीन पर श्री मेहताबसिंह का कब्जा चला आ रहा है। उसकी मृत्यु के बाद श्री प्रदीपसिंह काबिज है। श्री सुखदेव, यशपाल एवं श्रीमती हंस कुंवर को यह तथ्य रिकार्ड पर होने की जानकारी है, उसके उपरान्त दिनांक 07.02.2014 को तीन अलग अलग विक्रय पत्र के आधार पर श्री सुखदेव, यशपाल एवं श्रीमती हंसा कुंवर ने श्रीमती श्वेता रांका पत्नि श्री राजीव रांका को नुमाईशी विक्रय पत्र का पंजीयन करवा दिया, ऐसी विक्रय पत्र श्री प्रदीपसिंह के विरूद्ध बेअसर व शुन्य है क्योंकि बंटवाड़े व घोषणा पत्र का वाद सहायक कलक्टर, फास्ट ट्रेक, गिर्वा में विचाराधीन है। जिसमें वर्तमान में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश है फिर भी उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता द्वारा तहसीलदार समक्ष नामान्तरकरण का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या-13/2015 होकर संबंधित पक्षकारों को नोटिस प्रदान किया गया। तहसीलदार, बड़गावं द्वारा संबंधित पक्षकारों को सुनने के पश्चात् दिनांक 21.09.2015 से यह आदेश पारित किया गया कि वादग्रस्त भूमि बाबत उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन है जिसमें माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन भी होना बताया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण प्रार्थना पत्र पर विचार करना उचित प्रतीत नहीं

होता है। अतः विवादित भूमि के सक्षम न्यायालय के निर्णय के पश्चात् ही पत्रावली प्रस्तुत हो। जिसके आधार पर उक्त पत्रावली दिनांक 21.09.2015 को फैसल हो चुकी थी। इसके उपरान्त श्रीमती श्वेता रांका द्वारा पुनः एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार बडगावं के यहां दिनांक 28.03.2017 को पूर्व आदेश दिनांक 21.09.2015 को छिपाते हुए नया आवेदन प्रस्तुत कर क्रय भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम पर दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया जिस पर तहसीलदार, बड़गावं द्वारा कार्यालय टिप्पणी पर कार्यवाही करते हुए श्रीमती श्वेता रांका के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए आदेश दिनांक 12.05.2017 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या-548, 549, 550 दिनांक 24.05.2017 स्वीकृत किये। इस कार्यालय टिप्पणी के आधार पर कही पर पत्रावली की प्रकरण संख्या दर्ज नहीं है। पारित आदेश दिनांक 12.05.2017 न्यायिक आदेश नहीं है, जबकि न्यायिक प्रक्रिया अपनाते हुए कार्यवाही की जानी थी। उक्त कार्यवाही श्रीमती श्वेता रांका को अनुचित लाभ पहुंचानें के बाबत की गई। उक्त नामान्तरकरण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के मात्र 12 दिवस मे ही स्वीकृत कर दिये गये। उक्त नामान्तरकरण कार्यवाही में श्री प्रदीपसिंह को कोई सूचना व नोटिस जारी नहीं किया गया। अतः तहसीलदार बड़गावं के आदेश दिनांक 12.05.2017 के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या-548, 549, 550 दिनांक 24.05.2017 को आपस्त किया जाना आवश्यक था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने तार्किक एवं विधिक विवेचना करते हुए निर्णय पारित करते हुए आलौच्य नामान्तरकरण निरस्त कर दिये। पारित निर्णय पूर्णतया विधिक होने से अपील अपीलार्थीगण निरस्त फरमाई जावें।

**हमनें उपस्थित अधिवक्ताओं की विद्वतापूर्ण बहस एवं प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का आदरपूर्वक परिशीलन किया गया।**

**विद्वान वकील अपीलार्थी/पक्षकार (श्री सुखदेवसिंह, यशपाल एवं श्रीमती हंस कुंवर) ने** प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 मय दस्तावेज पेश किया। प्रस्तुत किए गए दस्तावेज माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा पारित आदेश की सही प्रतिलिपि है। यह दस्तावेज आदेश 41 नियम 27 (ख) के परिपेक्ष्य में रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। राजस्व अभिलेखों के अनुसार जारी दस्तावेजों की सत्यता पर भी प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश धारा-41 नियम 27 स्वीकार किया जाकर उक्त दस्तावेज रिकार्ड पर लिया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से निर्विवादित तथ्य उजर होता है कि श्रीमती श्वेता रांका द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने बाबत प्रार्थना पत्र तहसीलदार, बडगांव

समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार, बड़गावं द्वारा हितबद्ध पक्षकारों को सुनकर निर्णय दिनांक 21.09.2015 को पारित किया कि ''इस भूमि बाबत न्यायालय में वाद विचाराधीन है, पटवारी हल्का ने भी न्यायालय से स्थगन होना संलग्न रिपोर्ट में दर्शाया गया है। जिससे स्पष्ट है कि इस विवादित भूमि को लेकर उपखण्ड अधिकारी महोदय के न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन है जिसमें माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन भी होना बताया गया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण प्रार्थना पत्र पर विचार करना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः विवादित भूमि के सम्बन्ध न्यायालय के निर्णय के पश्चात ही पत्रावली प्रस्तुत हो।'' उक्त निर्णय से स्थिति स्पष्ट है कि तहसीलदार बड़गावं द्वारा श्रीमती श्वेता रांका के प्रार्थना पत्र विभिन्न न्यायालयों में लम्बित वाद के निर्णय के पश्चात ही पत्रावली प्रस्तुत करने बाबत निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, बड़गावं की पत्रावली से यह प्रकट होता है कि श्रीमती श्वेता रांका द्वारा एक प्रार्थना पत्र पुनः दिनांक 28.03.2017 को पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने बाबत प्रार्थना पत्र तहसीलदार, बडगांव समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार, बड़गावं अपने स्तर पर कार्यालय टिप्पणी मार्फत (जैसाकि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों पर अंकित है) कार्यवाही करते हुए कार्यालय टिप्पणी दिनांक 12.05.2017 से श्रीमती श्वेता रांका के दुसरे प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए नामान्तरकरण उसके नाम दर्ज करने का आदेश जारी किया। इस कार्यालय टिप्पणी से स्वीकृत नामान्तरकरण के विरूद्ध श्री प्रदीप महियारिया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तत की। उक्त अपील जिला कलक्टर, उदयपुर स्वीकार करते हुए अपने निर्णय के कथन किया कि ''**माननीय उच्च न्ययालय राजस्थान जोधपुर द्वारा पक्षकारों के मध्य विचाराधीन नियमित वाद में दिये गये स्थगन आदेश की व्याख्या तहसीलदार बड़गॉव द्वारा अपने आदेश दिनांक 12.05.17 से की गई। प्रश्नगत नामान्तरकरणों को स्वीकृत किया था जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हितबद्ध पक्षकारों को कभी कोई नोटिस नहीं देकर उनकी अनुपस्थिति में ही नामान्तरकरण पारित कर दिया गया। ऐसे नामान्तरकरण प्रारम्भ ये ही शून्य प्रभावी है एवं उनके आधार पर किये गये तहसीलदार बड़गावं द्वारा रेस्पोर्डेंट संख्या 5 द्वारा दूसरी बार दिये गये प्रार्थना पत्र पर मात्र कार्यालय टिप्पणी के आधार पर जो आदेश प्रदान किया गया है वह आदेश भी न्यायासंगत नहीं है क्योंकि आवेदन को कही दर्ज रजिस्टर नहीं किया गया। कोई पत्रावली का नम्बर कायम नहीं किया गया। जबकि नामान्तरकरण की कार्यवाही अर्द्ध न्यायिक प्रक्रिया है। जिसका पालन उनके द्वारा नहीं किया गया। जबकि प्रथम बार संस्थित कार्यवाही न्यायिक प्रक्रिया का पालन करते हुए सम्पादित की गई। दूसरी बार की कार्यवाही मात्र कार्यालय टिप्पणी पर सम्पादित करते हुए हितबद्ध पक्षकारों को बिना सुने पूर्व के आदेश का कोई भी हवाला नहीं दिया जाकर मात्र नॉन स्पीकिंग आदेश एकतरफा पारित कर दिया गया। जो व्यक्ति विशेष को मात्र लाभ पहुंचाने की दृष्टि से दिया जाना प्रतीत होता है। जो पूर्ण रूप से न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग प्रथम दृष्टया पाया जाता**

**है। जिससे उनके द्वारा प्रदान किया गया आदेश दिनांक 12.05.17 अपास्त योग्य है एवं उस आदेश से खोले गये नामान्तरकरण भी शुन्य प्रभावी है।''** हम जिला कलक्टर, उदयपुर के उपरोक्त विवेचन से पूर्णतया सहमत है क्योंकि दिनांक 12.05.2017 की कार्यालय टिप्पणी के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण निर्धारित प्रक्रिया का पालन न कर, न ही सम्बन्धित पक्षकारों को सुनकर पारित किये गये है। न ही दुसरे प्रार्थना पत्र को निर्धारित रजिस्टर में एक प्रकरण में रूप में दर्ज किया गया। अपने स्तर पर उच्च न्यायालयों के आदेशों का व्याख्यान किया गया। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-133, 134 एवं 135 में नामान्तरकरण का प्रावधान है। इस बारें में पूर्ण विधि का विवरण राजस्थान भू-राजस्व अभिलेख नियम, 1957 के नियम 119 से 148 में दिया गया है। इस प्रावधानों का तहसीलदार, बड़गावं द्वारा कोई पालन नहीं किया गया। तत्कालीन तहसीलदार बड़गावं द्वारा प्रकरण संख्या-13/15 में अपने निर्णय दिनांक 21.09.2015 में स्पष्ट वर्णन किया है कि ''विवादित भूमि के सम्बन्ध न्यायालय के निर्णय के पश्चात ही पत्रावली प्रस्तुत हो।'' परन्तु तहसीलदार बड़गावं द्वारा वाद बाहुल्यता को बढ़ावा देते हुए विवादित भूमि के सम्बन्ध में वाद लम्बित होने के बावजुद भी कार्यालय टिप्पणी के माध्यम से विवादित नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश पारित किये जो अवैद्यानिक है। यहां उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि दौराने हस्तगत अपीलीय कार्यवाही, अधिवक्तागण अपीलार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर का अवमानना प्रकरण में पारित आदेश की प्रति प्रस्तुत की है, जिसका आदरपूर्वक परिशीलन किया गया परन्तु हमारे समक्ष जो तथ्य लाये गये है कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य राजस्व व सिविल वाद चल रहे है जिसका उल्लेख पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में भी किया गया है। राजस्व मण्डल द्वारा विभिन्न निर्णयों में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि पक्षकारों के मध्य यदि विवादित भूमि के सम्बन्ध में दावे विचाराधीन है तो दावों के निर्णय होने तक नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जानी चाहिए ताकि पक्षकारों के मध्य अनावश्यक विवाद न बढ़े। इन्ही सिद्वान्तों के अनुसरण में तत्कालीन तहसीलदार बड़गावं द्वारा प्रकरण संख्या-13/2015 में पारित निर्णय 21.09.2015 से नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किये और इन्ही सिद्वान्तों को समर्थन करते हुए जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा विवादित नामान्तरकरणों को निरस्त करते हुए निर्णय दिनांक 01.06.2018 को पारित किया, जिनका हम उपरोक्त विवेचन के आधार पर पूर्णतया समर्थन करते है। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है।

हमारी सुविचारित राय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति का विवेचन करते हुए और पर्याप्त कारण अंकित करते हुए आलौच्य निर्णय पारित किया है, ऐसे तर्कसगत एवं विधिसम्मत निर्णय में हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः प्रस्तुत बहस, प्रस्तुत दस्तावेजों और पत्रावलियों पर सम्पूर्ण विचार विश्लेषण उपरान्त किये गये उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.06.2018 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

( विकास सीतारामजी भाले )
संभागीय आयुक्त, उदयपुर