न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 296/2016 जीसीएमएस संख्या 2016/00098

1. ख्यालीराम पुत्र चन्दरराम जाति गुर्जर निवासी ढाणी भरगडान तन गोपीपुरा, तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. बनवारी लाल पुत्र शोभाराम जाति गुर्जर निवासी बडाबास तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)
2. श्योदान पुत्र सरदार सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम गोपीपुरा तहसील कोटपुतली जिला जयपुर।
3. ग्राम पंचायत चतुर्भुज पंचायत कोटपूतली जिला जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर आदेश दिनांक 14.07.2016 बउनवानी बनवारीलाल बनाम श्योदान सिंह व अन्य जिसके द्वारा निर्णय दिनांक 19.11.2012 व 20.11.2012 ग्राम पंचायत चतुर्भुज को निरस्त किया गया।

उपस्थित–

1. श्री अशोक उपाध्याय वकील अपीलान्ट
2. श्री एन.के.यादव वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–16.09.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 14.07.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर के समक्ष ग्राम पंचायत चतुर्भुज के आदेश दिनांक 19.11.2012 एवं 20.11.2012 बाबत् नामा0 संख्या 456 को गलत बताते हुये अपील प्रस्तुत की जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा आदेश दिनांक 19.11.2012 एवं 20.11.2012 को निरस्त कर आदेश दिनांक 05.11.2012 बाबत् नामा0 संख्या 456 स्वीकार किये जाने के आदेश दिनांक 14.07.2016 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के उक्त निर्णय दिनांक 14.07.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं

अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के निर्णय दिनांक 14.07.2016 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा हाल खसरा नम्बर 7 रकबा 2.85 हैक्टेयर, ग्राम गोपीपुरा का बैचान दिनांक 30/10/2012 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 05/11/2012 को नामान्तकरण संख्या 456 तस्दीक किया गया। उक्त भूमि बाबत सम्बधित न्यायालय में घोषणा एंव स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है। जिसमें विचारण न्यायालय सहायक कोटपूतली ने विवादित खसरा नम्बर 7 बाबत दिनांक 11/11/2011 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को वाद ग्रस्त खसरा नम्बर 7 बाबत् रहन बैचान व हस्तान्तरण के लिये पाबंद कर रखा था। जिसे की माननीय विचारण न्यायालय ने आदेश दिनांक 11.11.2011 को दौराने वाद एब्सोल्यूट करते हुये दिनांक 04/12/2012 निर्णय पारित किया। उक्त स्टे आदेश की जानकारी 11/11/2011 होते ही ग्राम पंचायत चतुर्भुज ने प्रस्ताव संख्या 4 दिनांक 19/11/2012 के द्वारा दिनांक 20/11/2012 को उक्त नामान्तकरण संख्या 456 को निरस्त कर दिया। चूकिं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा माननीय सक्षम न्यायालय द्वारा स्टे आदेश के बावजूद भी विक्रय पत्र रेस्पाडेन्ट संख्या 1 के हक में बिना किसी अधिकार कब्जे के आधार पर निष्पादित किया । इसलिये ट्रास्फर प्रोपट्री एक्ट की धारा 52 के तहत उक्त स्थानान्तरण विधिक दृष्टि से अवैध व शुन्य है। कानूनन स्थिति स्पष्ट है कि नामान्तकरण की कार्यवाही फिसकल इन्क्वारी है इससे किसी का हक स्वत्व तय नही होता एंव जब निरन्तर वाद विचाराधीन हो तो नामान्तकरण की कार्यवाही को स्टे किया जाना न्यायोचित है। वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का कभी कब्जा काश्त नही रहा माननीय तहसीलदार जी एंव सरपंच साहब की रिपोर्ट एंव खसरा गिरदावरियो से अंकन से स्पष्ट है कि मौके पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्यों का बिना अवलोकन किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा हाल खसरा नम्बर 7 रकबा 2.85 हैक्टेयर, ग्राम गोपीपुरा का बैचान दिनांक 30/10/2012 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 05/11/2012 को नामान्तकरण संख्या 456 ग्राम पंचायत चतुर्भुज द्वारा तस्दीक किया गया। ग्राम पंचायत को पुनः नामा0 संख्या 456 को तलब कर बिना रेस्पो0 को सूचित किये दिनांक 19.11.2012 व 20.11.2012 के द्वारा उक्त नामान्तकरण खारीज कर दिया जबकि ग्राम पंचायत को उक्त नामान्तकरण तस्दीक करने के पश्चात पुनः उक्त नामान्तकरण पुनः तलब करने तथा खारीज करने का कोई अधिकार हासिल नही था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा विधिवत् ही आदेश दिनांक 19.11.2012 एवं 20.11.2012 को निरस्त कर आदेश दिनांक 05.11.2012 बाबत् नामा0 संख्या 456 स्वीकार किये जाने के आदेश दिनांक 14.07.2016 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण का अवलोकन किया एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि ग्राम पंचायत चतुर्भुज द्वारा नामान्तरकरण संख्या 456 विक्रय पत्र दिनांक 30.10.2012 के आधार पर भरा जाकर दिनांक 05.11.2012 को स्वीकार किया गया। प्रश्नगत भूमि के संबंध में न्यायालय सहायक कोटपूतली में घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन था। उक्त वाद में अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 11.11.2011 से रेस्पो0 संख्या 2 को वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 7 को रहन बैचान व हस्तान्तरण के लिये पाबंद कर रखा था। उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को न्यायालय सहायक कलक्टर ने अपने निर्णय दिनांक 04.12.2022 से स्थगन आदेश दिनांक 11.11.2011 को दौराने वाद एब्सोल्यूट किया गया। ऐसे में उक्त नामा0 संख्या 456 दौराने स्थगन स्वीकार किया गया है, जो विधिविरूद्ध है तथा प्रकरण विवादित होने से ग्राम पंचायत को पुर्नवलोकन करने का क्षेत्राधिकार नहीं था। फिर भी ग्राम पंचायत द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर उक्त नामा0 संख्या 456 को रिव्यू कर अपने आदेश दिनांक 20.12.2012 से निरस्त कर दिया गया, जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 30.10.2012 को भी किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध या प्रभावशून्य घोषित नहीं किया गया है। उक्त विक्रय पत्र आदिनांक प्रभावी है। चूंकि नामान्तरकरण एक फिसकल प्रौसेडिंग है। इसके तहत् खातेदारी अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। पक्षकारों के अधिकार सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के जरिये ही तय किये जा सकते हैं। ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 456 को स्वीकार किया जाना एवं उसके बाद अपने आदेश दिनांक 20.12.2012 से उक्त नामा0 संख्या 456 को निरस्त किया जाना, विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

<u>अतः आदेश है कि</u>: उपर्युक्त विवेचना के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 456 दिनांक 05.11.2012 ग्राम गोपीपुरा को निरस्त किया जाता है तथा पूर्व में स्वीकृत उक्त नामा0 456 को निरस्त किये जाने के आदेश दिनांक 19.11.2012 व 20.11.2012 को भी निरस्त किया जाता है। उभयपक्ष अपने अधिकार नियमित वाद के जरिये तय कराने हेतु स्वतंत्र है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 16.09.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर