न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :–65/2016 (धारा 76 भू राजस्व अधि0 1956) (RCMS No.2016/00019)

केशवदेव पुत्र काशीराम जाति खाती निवासी पसौंडा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

.............अपीलान्ट

बनाम

1. सरपंच ग्राम पंचायत सैदपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
2. सचिव ग्राम पंचायत सैदपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
3. दिनेश कटारा पुत्र रामभरोसी जाति ब्राहम्ण निवासी गढी–गयाप्रसाद–भमरौली–कटारा जिला आगरा (उ0 प्र0)
4. श्रीमती लता शर्मा पत्नी लवण शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी मकान नं. 8/97 तेजा भोगीपुरा जिला आगरा (उ0 प्र0)
5. नवलकिशोर
6. सुनील कुमार

} पुत्रान नेकराम जाति ब्राहाम्ण निवासी गढ़ी गयाप्रसाद भमरौली कटारा जिला आगरा (उ0 प्र0)

.... रैस्पोडेन्ट

द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश उप जिला कलक्टर रूपबास दिनांक 01.07.2016 अपील संख्या 05/2014 उनवानी केशवदेव बनाम सरपंच ग्राम पंचायत सैदपुरा वसिलसिले नामांन्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014

उपस्थितिः–

1. श्री दुलीचंद शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील रैस्पोडेन्टस।

निर्णय

दिनांकः– 29.11.2023

उक्त द्वितीय अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के तहत उपखण्डाधिकारी रूपबास के निर्णय दिनांक 01.07.2016 के विरूद्ध पेश की गई हैं। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि ग्राम पंचायत सैदपुरा की ओर से स्वीकृत किये गये नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 के विरूद्ध प्रथम अपील उपखण्ड अधिकारी रूपवास के समक्ष इस आशय की प्रस्तुत की गई थी विवादित आराजी खसरा नंबर 385/259 रकवा 18 वीघा 11 विस्वा अपीलान्ट के खाते व कब्जेकाश्त की भूमि है। ग्राम पंचायत सैदपुरा की ओर से नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 को बिना कोरम के नियम विरूद्ध स्वीकृत किया गया है। ग्राम पंचायत सैदपुरा की ओर से नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 को बिना कोरम के नियम विरूद्ध स्वीकृत किया गया है। अपीलान्ट के दाखिला खारिज के सामने कार्यवाही रजिस्टर में केवल दो व्यक्तियों के हस्ताक्षर थे। नामान्तकरण तस्दीक

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर
28.11.2023

करने से पूर्व अपीलान्ट को न तो कोई नोटिस दिया गया और न ही सुनवाई का कोई अवसर दिया गया। विवादित भूमि के संबंध में एक वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र दिनांक 29.10.2012 को उनवानी केशव देव बनाम श्यामसुन्दर वगैराह उपखण्ड अधिकारी रूपवास के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था। जिसमें विक्रेता नत्थोराम को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया गया था कि वह विवादित आराजी को रहन वय मुन्तकिल नहीं करे तथा विक्रेता नत्थोराम की ओर से स्थगन संबंधी प्रार्थना पत्र में जवाब पेश होने पर उभयपक्षकारान को दिनांक 17.09.2012 को मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने हेतु पावंद किया गया था। इसके बावजूद विक्रेता नत्थो द्वारा स्थगनशुदा आराजी को दिनांक 22.01.2014 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रैस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 6 को विक्रय कर दिया गया। विक्रय पत्र पर उप पंजीयक रूपवास ने स्थगन का नोट अंकित कर वयनामा तस्दीक किया था। लेकिन पटवारी हल्का ने दुभार्वना व बदनीयती रखते हुए जमाबन्दी पर स्थगन का अंकन जानबूझ कर नहीं किया। विक्रेता नत्थूराम ने अपीलान्ट के विरूद्ध मुकदमा उनवानी केशवदेव बनाम नत्थूराम वगैराह के स्थगन आदेश के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के यहां अपील पेश की थी। जिसे उभयपक्षकारान को सुनकर दिनांक 26.03.2014 को खारिज कर दिया गया। उक्त तथ्यों को छिपाते हुए उक्त स्थगन आदेश की अपील केतागण रैस्पोडेन्ट संख्या 3 दिनेश कटारा ने राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के यहां अपील पेश की थी। जिसे भी दिनांक 20.05.2014 को खारिज कर दिया गया था। नामांन्तकरण तस्दीक करते वक्त उपखण्ड अधिकारी रूपवास का स्थगन आदेश प्रभावी होने, विवादित भूमि पर अपीलान्ट का कब्जाकाश्त होने के बावजूद ग्राम पंचायत द्वारा गलत रूप से रैस्पोडेन्ट के पक्ष में नामान्तकरण तस्दीक किया गया। इस आधार पर ग्राम पंचायत की ओर से स्वीकृत किये गये नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 को निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की गई थी। जिसे उपखण्ड अधिकारी रूपवास द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 के द्वारा खारिज किया गया। उपखण्ड अधिकारी रूपवास की ओर से पारित आदेश दिनांक 01.07.2016 के विरूद्ध द्वितीय अपील अदालत हाजा में पेश किये जाने पर दर्ज रजिस्टर की गई तथा रैस्पोडेन्ट की तलबी जरिये सम्मन की गई। अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली तलब की गई। रैस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं। रैस्पोडेन्ट संख्या 3 से 6 की ओर से श्री प्रमोद कुमार उपमन एडवोकेट उपस्थित हुए। अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्षकारान के अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 विधिविरूद्ध एवं तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। अदालत मातहत ने उक्त निर्णय पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विवादित सम्पत्ति के संबंध में नियमित वाद सक्षम न्यायालय में पहले से ही विचाराधीन था। नियमित वाद के रहते हुए नामान्तकरण जैसी सूक्ष्म कार्यवाही वाद के अन्तिम निस्तारण तक स्थगित रखनी चाहिए थी। ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नामान्तकरण

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

ग्राम पंचायत की बैठक में नहीं रखा जाकर बैठक समाप्त होने के बाद रैस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा रैसपोडेन्ट संख्या 3 से 6 से मिल्लत कर फर्जी तरीके से नामान्तकरण अपने पक्ष में तरदीक करवाया गया था। उक्त नामान्तकरण पर केवल सरपंच के ही हस्ताक्षर हैं। बाद में अन्य दो सदस्यों के हस्ताक्षर कराए गए। इसके बावजूद भी कोरम पूर्ण नहीं हुआ। बिना कोरम पूर्ण हुए स्वीकृत किया गया नामान्तकरण अधिकार क्षेत्र से बाहर एवं एवईनिशियो वाइड होने के कारण निरस्तनीय है। ग्राम पंचायत के सरपंच व अदालत मातहत ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि बयनामा जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण खोला गया था के संबंध में उप पंजीयक द्वारा इस आशय का नोट लगाया गया था कि विवादित भूमि पर सहायक कलक्टर उच्चैन द्वारा रहन बय मुन्तकिल नहीं करने एवं रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की हुई है। अतः इस आधार पर भी नामान्तकरण नहीं खोला जा सकता था, क्योंकि स्थगन आदेश के प्रभावी होने के दौरान नामान्तकरण स्वीकृत कर राजस्व अभिलेखों में परिवर्तन किया जाना गैर कानूनी एवं अधिकार क्षेत्र से बाहर व शून्य प्रभाव लिए हुए है। दौराने दावे में रहन बय मुन्तकिल करने से पाबन्द होते हुए किया गया बयनामा अवैधानिक एवं वाइड है तथा ऐसे नामान्तकरण से क्रेतागण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। क्रेतागण विक्रेता के विरूद्ध या हक में हुए निर्णय से बाध्य रहता है। इसलिए दौराने विचाराधीन दावा नामान्तकरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता था। इसके बाबजूद भी ग्राम पंचायत द्वारा रैस्पोडेन्ट के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत किया गया। विद्वान उपखण्ड अधिकारी रूपवास ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 में रैस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत किये गये जवाब के आधार पर यह मानते हुए कि ग्राम पंचायत द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक किया गया है, जो सही है। इस आधार पर अपीलान्ट की अपील खारिज की है, जो कि गलत है, क्योंकि जिस समय ग्राम पंचायत द्वारा क्रेतागण के पक्ष में नामान्तकरण स्वीकृत किया गया। उस समय उपखण्ड अधिकारी रूपवास की ओर से विवादित भूमि को रहन बय मुन्तकिल किये जाने तथा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने का स्थगन आदेश प्रभावी था। अपीलाधीन निर्णय न तो स्पीकिंग है और न ही स्पष्ट है। उक्त निर्णय में यह माना गया है कि अपीलान्ट अपनी अपील को साबित करने में असमर्थ रहा है। जबकि अपीलान्ट की ओर से अदालत मातहत में विवादित भूमि पर स्थगन होने के संबंध में दस्तावेजात व रिकार्ड प्रस्तुत किया गया था, परन्तु उपरोक्त समस्त रिकार्ड व दस्तावेज को अदालत मातहत द्वारा नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि यदि भूमि के संबंध में सक्षम न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन हो तथा स्थगन आदेश जारी हो रखा हो तो नामान्तकरण संबंधी संक्षिप्त कार्यवाही को स्थगित किया जाना चाहिए। इस तर्क के समर्थन में आर.आर.डी. 1994 पेज 503 व आर.आर.टी. 2001 (2) पेज 1011 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया। इसके अलावा विक्रेता नत्थो द्वारा सहखातेदारी की भूमि को बिना विभाजन कराए रैस्पोडेन्टस को विक्रय किया गया है, जो कि नियम विरूद्ध है। रैसपोडेन्टस को विवादित भूमि पर विक्रेता

28/11/2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

द्वारा किसी प्रकार का कोई कब्जा भी नहीं संभलाया गया था। रैस्पोडेन्टस की ओर से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 133 में वर्णित प्रावधानों की पालना भी नहीं की गई है। इस बिन्दु को भी अदालत मातहत द्वारा नजरांदाज किया गया है। जब तक सक्षम न्यायालय में विचाराधीन नियमित वाद का अन्तिम निर्णय नहीं हो जाता तब तक नामान्तकरण संबंधी कार्यवाही को स्थगित किया जाना चाहिए था। इसके समर्थन में आर.आर.डी. 1985 पेज 170 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया। इसके बाबजूद ग्राम पंचायत द्वारा नियम विरुद्ध नामान्तकरण तस्दीक किया है, जो कि निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 व ग्राम पंचायत की ओर से स्वीकृत किये गये नामान्तकरण 429 दिनांक 07.07.2014 को निरस्त किया जावे एवं नियमित वाद के अन्तिम निस्तारण तक नामान्तकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जाने के आदेश दिए जावें।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्टस के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 रिकार्ड एवं तथ्यों पर आधारित है। ग्राम पंचायत सैदपुरा के द्वारा नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 रैस्पोडेन्ट के पक्ष में हुए विक्रय पत्र के आधार पर नियमानुसार स्वीकृत किया गया है। वकील अपीलान्ट की ओर से जिस स्थगन आदेश का हवाला दिया जा रहा है। वह स्थगन आदेश अंतरिम था, जिसे अपील में दिनांक 26.03.2014 को निरस्त कर दिया गया था। स्थगन आदेश समाप्त होने के बाद ग्राम पंचायत की ओर से दिनांक 07.07.2014 को नामान्तकरण संख्या 429 स्वीकृत किया गया है। अदालत मातहत ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 में स्पष्ट रुप से माना है कि अपीलान्ट अपील को साबित करने में असमर्थ रहा है। विक्रेता नत्थो द्वारा विवादित भूमि में से अपने हिस्से का नियमानुसार विक्रय कर कब्जा रैस्पोडेन्ट को संभलाया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा रैस्पोडेन्ट के पक्ष में हुए विक्रय पत्र व दस्तावेज में उल्लेखित कब्जे के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत किया है। वकील रैस्पोडेन्ट ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व इसमें कब्जा संभलाए जाने का उल्लेख होने के आधार पर खोले गए नामान्तकरण में किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं माने जाने के संबंध में विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का हवाला दिया। जिनमें से 2020 आर.बी.जे. पेज 729, आर.आर.डी. 1997 पेज 175, आर.आर.डी. 1994 पेज 22, आर.बी.जे (14) 2007 पेज 7 व 8, आर.बी.जे. (10) 2003 पेज 392 व 305, आर.आर.डी 1993 पेज 615, 1979 आर.आर.डी. पेज 1, आर.बी.जे. (9) 2002 पेज 428 व आर.आर.डी. 1997 पेज 100 पर उद्धरित निर्णयों का हवाला दिया। इसी प्रकार आर.बी.जे (13) 2006 पेज 136 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला देते हुए तर्क दिया कि विक्रय पत्र के आधार पर खोले गए नामान्तकरण को उपखण्ड अधिकारी द्वारा तब तक निरस्त नहीं किया जा सकता। जब तक की सक्षम न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त नहीं कर दिया गया हो। इसी प्रकार आर.आर.डी. 1996 पेज 587 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला देते हुए यह भी तर्क दिया कि यदि विक्रय पत्र में कब्जा संभलाए जाने का उल्लेख है तथा इस तथ्य को विक्रेता

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

द्वारा विक्रय पत्र में स्वीकार किया गया है तो ग्राम पंचायत की ओर से विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किये गये नामान्तकरण को उचित माना गया है। वकील रैस्पोडेन्ट ने आर.आर.डी. 1993 पेज 615 व आर.बी.जे. (10) 2003 पेज 283 पर उद्धरित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का हवाला देते हुए यह भी तर्क दिया कि संयुक्त खातेदारी की भूमि में से किसी भी खातेदार के हिस्से की भूमि तक के विक्रय के आधार पर खोले गए नामान्तकरण को उचित माना गया है तथा क्रेता के विरूद्ध किसी भी प्रकार का स्थगन आदेश जारी नहीं किये जा सकने का माना है। चूंकि उपरोक्त प्रकरण में रैस्पोडेन्ट सद्भावी क्रेता है। रैस्पोडेन्ट के विरूद्ध किसी तरह का कोई स्थगन आदेश किसी भी न्यायालय द्वारा नामान्तकरण तस्दीक किये जाने की दिनांक को प्रभावी नहीं था। अदालत मातहत ने अपीलाधीन निर्णय में समस्त तथ्यों का हवाला देते हुए अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील को खारिज किया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 व ग्राम पंचायत सैदपुरा की ओर से स्वीकृत किया गया नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 यथावत रखा जावे।

रिब्यूटल में वकील अपीलान्ट ने पुनः तर्क दिया कि रैस्पोडेन्ट के पक्ष में तस्दीक किये गये विक्रय पत्र को निरस्त करवाए जाने हेतु अपीलान्ट की ओर से सक्षम न्यायालय में पृथक से वाद पेश किया गया है, परन्तु उक्त प्रकरण में विवादित भूमि के रहन वय व मुन्तकिल किये जाने तथा मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने का स्थगन आदेश होने तथा वयनामे में उक्त स्थगन आदेश का हवाला होने के बाबजूद गलत रूप से नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा बिना कोरम की पूर्ति के स्वीकृत किया गया है जो कि नियम विरूद्ध है। विक्रेता नत्थो द्वारा न्यायालय का स्थगन होने के बाबजूद संयुक्त खातेदारी की भूमि का बेचान रैस्पोडेन्ट को नियम विरूद्ध किया गया था। उक्त भूमि पर रैस्पोडेन्टस का कोई कब्जाकाश्त भी नहीं है। वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से दिया गया यह तर्क कि ग्राम पंचायत की ओर से नामान्तकरण तस्दीक किये जाने की दिनांक को किसी न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी नहीं था, मानने योग्य नहीं हैं, क्योंकि अपीलान्ट की ओर से अदालत मातहत में प्रस्तुत दस्तावेज से स्पष्ट है कि रैस्पोडेन्ट व क्रेता की ओर से स्थगन आदेश के संबंध में प्रस्तुत अपील राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा खारिज कर दी गई थी। वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा इस तरह का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया। जिससे स्पष्ट होता हो कि उपखण्ड अधिकारी रूपवास की ओर से पारित स्थगन आदेश को अपील में निरस्त किया गया हो। जहां तक वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का प्रश्न है तो उक्त नजीरों में वर्णित तथ्य अदालत हाजा में लम्बित अपील के तथ्यों से भिन्न होने के कारण यह नजीरें इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 व ग्राम पंचायत सैदपुरा की ओर से स्वीकृत किया गया नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 निरस्त किया जावे।

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की वहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संवंधी मूल पत्रावली तथा उभयपक्षकारान के अभिभाषकगण द्वारा वहस में वर्णित नजीरों का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में अपीलान्ट की ओर से अदालत मातहत उपखण्ड अधिकारी रूपवास के न्यायालय में ग्राम पंचायत की ओर से स्वीकृत किये गये नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 के विरूद्ध प्रथम अपील पेश की गई थी। जिसके साथ नामान्तकरण संख्या 429, वयनामा दिनांक 22.01.2014 ग्राम पंचायत सैदपुरा के वैठक कार्यवाही विवरण दिनांक 07.07.2014 की फोटोप्रति, सहायक कलक्टर उच्चैन के न्यायालय में प्रस्तुत स्थगन संवंधी प्रार्थना पत्र व दिनांक 29.10.2012 को पारित स्थगन आदेश, तहसीलदार रूपवास को लिखे गये पत्र दिनांक 29.10.2012 की प्रति, ग्राम पंचायत की ओर से तहसीलदार रूपवास को लिखे गये पत्र दिनांक 11.07.2014, राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर की ओर से अपील संख्या 9/14 नत्थोराम वनाम केशवदेव में पारित स्थगन आदेश दिनांक 26.03.2014 व 20.05.2014 की प्रतियां प्रस्तुत की थी। विद्वान उप जिला कलक्टर रूपवास ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात व रिकार्ड का न तो कोई उल्लेख ही किया और न ही इन दस्तावेज के संवंध में कोई विवेचन ही किया। केवल यह मानते हुए कि ग्राम पंचायत सैदपुरा ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दाखिला तस्दीक किया है जो कि सही है। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील को खारिज किये जाने का आदेश दिया है जो कि उचित प्रतीत नहीं होता है क्योंकि अपीलान्ट की ओर से अदालत मातहत में प्रस्तुत किये गये वयनामा दिनांक 22.01.2014 की प्रमाणित प्रतिलिपि के पुश्त पर उप पंजीयक की ओर से इस आशय का नोट लगा हुआ था कि न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन के पत्रांक 988 दिनांक 29.10.2012 द्वारा विक्रीत रकवा के रहन वय मुन्तकिल नहीं करने वावत स्थगन है। विक्रेता नत्थोराम की ओर से सहायक कलक्टर उच्चैन की ओर से पारित स्थगन आदेश दिनांक 29.10.2012 के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के न्यायालय में अपील पेश किये जाने पर निर्णय दिनांक 26.03.2014 के द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज किया गया था। इसी प्रकार रैस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से पुनः राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के न्यायालय में सहायक कलक्टर उच्चैन की ओर से पारित स्थगन आदेश दिनांक 29.10.2012 के विरूद्ध अपील पेश किये जाने पर उक्त स्थगन प्रार्थना पत्र को भी निर्णय दिनांक 20.05.2014 के द्वारा खारिज किया गया था। जिसमें पूर्व में उनकी ओर से जारी एकपक्षीय स्थगन आदेश दिनांक 02.04.2014 को कन्फर्म किया जाना न्यायोचित नहीं माना गया, अर्थात् नामान्तकरण संख्या 429 को स्वीकृत किये जाने की दिनांक 07.07.2014 को सहायक कलक्टर उच्चैन की ओर से जारी स्थगन आदेश प्रभाव में था। इसके अलावा भी जिस विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण खोला गया है। यदि उस विक्रय पत्र को भलीभांति देख लिया जाता तो भी यह स्पष्ट हो जाता कि विक्रीत रकवा के रहन वय व मुन्तकिल किये जाने के संवंध में सहायक कलक्टर उच्चैन के पत्रांक 988 दिनांक 29.10.2012 के द्वारा स्थगन आदेश जारी किया हुआ है, परन्तु उपरोक्त तथ्य को न तो पटवारी हल्का द्वारा नामान्तकरण खोलते समय स्पष्ट

किया गया है और न ही भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा नामान्तकरण की जांच में ही लिखा गया। इसके अलावा ग्राम पंचायत के द्वारा भी नामान्तकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व विकय पत्र का अवलोकन नहीं किया गया। यदि ग्राम पंचायत की ओर से नामान्तकरण स्वीकृत किये जाने से पूर्व रैस्पोडेन्ट के पक्ष में हुए विकय पत्र का अवलोकन कर लिया जाता तो विकीत रकबे के संबंध में सहायक कलक्टर उच्चैन का स्थगन होने के तथ्य की जानकारी हो जाती। विद्वान उप जिला कलक्टर रूपवास ने अपीलाधीन निर्णय में रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर दाखिला तस्दीक किये जाने को नियमानुसार मानते हुए अपील खारिज की है, जो कि उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में उचित प्रतीत नहीं होता है। जहां तक वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से बहस में उद्धरित विभिन्न नजीरों यथा 2020 आर.बी.जे. पेज 729, आर.आर.डी. 1997 पेज 175, आर.आर.डी. 1994 पेज 22, आर.बी.जे (14) 2007 पेज 7 व 8, आर.वी.जे. (10) 2003 पेज 392 व 305, आर.आर.डी 1993 पेज 615, आर.वी.जे. (9) 2002 पेज 428 व आर.आर.डी. 1997 पेज 100, (13) 2006 पेज 136 आर.आर.डी. 1996 पेज 587 आर.आर.डी. 1993 पेज 615, आर.बी.जे. (10) 2003 पेज 283 व 1979 आर.आर.डी. पेज 1 पर उद्धरित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का प्रश्न है तो उक्त सिद्धान्तों से हम सादर सहमत हैं, परन्तु उपरोक्त प्रकरण में जिस विकय पत्र के आधार पर रैस्पोडेन्ट के पक्ष में नामान्तकरण ग्राम पंचायत द्वारा खोला गया है। उस दस्तावेज में विकीत की गई भूमि के संबंध में सहायक कलक्टर उच्चैन के न्यायालय का रहन वय व मुन्तकिल किये जाने का स्थगन होने का उल्लेख उप पंजीयक द्वारा किया गया था। नामान्तकरण खोले जाने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा इस तथ्य की जांच नहीं की गई कि सहायक कलक्टर उच्चैन की ओर से जारी स्थगन आदेश प्रभाव में है या समाप्त हो गया। इसलिए उपरोक्त प्रकरण के तथ्य रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक की ओर से प्रस्तुत विभिन्न नजीरों में वर्णित सिद्धान्तों से भिन्न होने के कारण उक्त नजीरें हमारी विनम्र राय में उक्त प्रकरण पर चस्पा नहीं होती हैं, क्योंकि विवादित भूमि पर स्थगन होने के बाबजूद ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तकरण संख्या 430 रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है, जो कि वकील अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत नजीर आर.आर. डी. 1994 पेज 503 व 2001 (2) आर.आर.टी. पेज 1011 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में उचित प्रतीत नहीं होता है, क्योंकि यह तथ्य निर्विवादित है कि जिस विकय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है। उसमें पंजीयन अधिकारी उपपंजीयक रूपवास द्वारा विकय पत्र के अन्त में इस आशय का नोट लगाया हुआ है कि "न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन के पत्रांक 988 दिनांक 29.10.2012 द्वारा विकीत रकबा को रहन वय व मुन्तकिल नहीं करने बाबत स्थगन है" ऐसी स्थिति में नामान्तकरण स्वीकृत किये जाने से पूर्व स्थगन आदेश के प्रभावी होने या निरस्त होने के तथ्य की जानकारी प्राप्त करने के बाद ही उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया जाना चाहिए था। जिसका कि उपरोक्त प्रकरण में अभाव है। चूंकि उपरोक्त प्रकरण में भी नामान्तकरण स्वीकृत किये जाने की दिनांक को सहायक कलक्टर उच्चैन के न्यायालय का स्थगन था। इसके अलावा ग्राम पचांयत की ओर से स्वीकृत किये

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

जाने की दिनांक को सक्षम न्यायालय में नियमित वाद विचाराधीन था। जिसमें स्थगन आदेश भी पारित किया हुआ थाा। ऐसी स्थिति में आर.आर.डी. 1985 पेज 170 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में नामान्तकरण संबंधी प्रक्रिया को वाद के अन्तिम निस्तारण तक रोका जाना उचित था, परन्तु उक्त प्रकरण में ऐसा नहीं किया गया। विद्वान उप जिला कलक्टर रूपवास द्वारा भी अपीलाधीन निर्णय में उक्त तथ्यों को नजरअंदाज किया गया है। इसलिए अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 व ग्राम पंचायत की ओर से स्वीकृत किया गया नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर उप जिला कलक्टर रूपवास की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 01.07.2016 व ग्राम पंचायत सैदपुरा की ओर से स्वीकृत किया गया नामान्तकरण संख्या 429 दिनांक 07.07.2014 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार रूपवास को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में लम्बित नियमित वाद व स्थगन आदेश के संबंध में अद्यतन स्थिति पता करने के बाद उभयपक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद पुनः नये सिरे से नियमानुसार नामान्तकरण खोले जाने की कार्यवाही करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 29.11.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर