न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 164/17 (धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956) (RCMS No.2017/00177)

1. रामकिशोर
2. विजयसिंह
3. रामस्वरूप
4. प्रभूदयाल
5. करनसिंह
6. वनैसिंह

पुत्रान रामखिलाडी जाति मीना निवासी नगला ईटकी मजरा नसवारा तहसील वैर जिला भरतपुर।

.....अपीलान्टस

बनाम

करनसिंह पुत्र रामजीलाल जाति मीना निवासी ग्राम नगला ईटकी मजरा नसवारातहसील वैर जिला भरतपुर।

..... रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 76 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश अति0 जिला कलक्टर भरतपुर दिनांक 17.3.2017 व सिलसिले नामान्तरकरण संख्या 197 दिनांक 29.2.1984 वाकै ग्राम नसवारा तहसील वैर जिला भरतपुर।

उपस्थितिः–

1. श्री महाराज सिंह वकील अपीलान्ट।
2. श्री नरेन्द्रपाल सिंह वकील रैस्पोडेन्ट।

निर्णय

दिनांकः– 20.06.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956 अति0 जिला कलक्टर भरतपुर के निर्णय दिनांक 17.03.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि सरपंच ग्राम पंचायत पाली तहसील वैर जिला भरतपुर द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 197 दिनांक 29.02.1884 रैस्पोडेन्ट के पिता रामजीलाल के हक में बयनामा के आधार पर दिनांक 29.02.1984 को स्वीकृत किया गया। जिसको अपीलान्टस की ओर से तहत अदालत अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के समक्ष चुनौती दी गई। अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर ने यह माना कि यह अपील ग्राम पंचायत पाली द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 197 दिनांक 29.02.1984 के खिलाफ पेश की है चूंकि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के प्रावधानों के तहत ग्राम पंचायत द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश के खिलाफ सुनवाई का क्षेत्राधिकार अति0 कलक्टर को न होकर संबधित उपखण्डाधिकारी को है। इस आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.03.2017 पारित करते हुये अपील को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होने के कारण खारिज कर दिया गया। अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर के उक्त आदेश दिनांक 17.03.17 के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर

20.6.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत पत्रावली तलब की गई। उभयपक्षकारान के अभिभाषकगण उपस्थित। 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 17.03.2017 विधिविरूद्ध एवं तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय का यह मानना कि ग्राम पंचायत के नामान्तरकरण स्वीकृत करने के आदेश के विरूद्ध उनके समक्ष अपील सुनवाई अधिकार क्षेत्र न होकर उपखण्डाधिकारी को है कतई गलत है क्यों कि न्यायालय तहत को अतिरिक्त जिला भू अभिलेख अधिकारी व अतिरिक्त कलक्टर की शक्तियां प्राप्त है। ग्राम पंचायत का आदेश धारा 135(1) भू राजस्व अधिनियम के अनुसार सहायक भू अभिलेख अधिकारी का आदेश होता है। क्योंकि ग्राम पंचायत को नामान्तकरण तस्दीक करने की शक्तियां अधिसूचना के द्वारा प्रत्यायोजित (डेलीगेट) की गई है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 के तहत तहसीलदार द्वारा तस्दीक की गई नामान्तकरण के विरूद्ध अपील जिला कलक्टर/अति0 जिला कलक्टर के न्यायालय में लाई करती है। उक्त प्रकरण में भी ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(1) के तहत नामान्तकरण तस्दीक किया गया है। इसलिए उक्त प्रकरण में भी ग्राम पंचायत की ओर से स्वीकृत किया गया नामान्तकरण की अपील अधिनस्थ न्यायालय में लाई करेगी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भारी त्रुटी की है। ग्राम पंचायत को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम में कोई नामान्तकरण स्वीकृतकर्ता प्राधिकारी के रूप में परिभाषित नहीं किया गया है बल्कि तहसीलदार कम सहायक भू अभिलेख अधिकारी की नामान्तरकरण स्वीकृत करने की शक्तियां ग्राम पंचायत को प्रत्यायोजित की गई है। इसलिए ग्राम पंचायत का नामान्तरकरण स्वीकृत करने का आदेश तहसीलदार कम सहायक भू–अभिलेख अधिकारी का आदेश माना जावेगा। तथा इस प्रकार के आदेश के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 (9) में कलक्टर/जिला भू अभिलेख अधिकारी को होगी। परन्तु अदालत मातहत अपील को सुनने का अधिकार क्षेत्र उपखण्ड अधिकारी का होना मानकर गलत रूप से अपील खारिज की है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि राज्य सरकार की ओर से एक नोटिफिकेशन के द्वारा उपखण्ड अधिकारी को केवल ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत विरासत के नामान्तरकरण की अपील किये जाने का अधिकार क्षेत्र व शक्तियां दी गई है अन्य किसी आदेश के विरूद्ध नहीं है। इस आधार पर ग्राम पंचायत के विरासत के नामान्तरण आदेश के विरूद्ध ही अपील उपखण्ड अधिकारी न्यायालय में लाई करती है जबकि उक्त प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा बयनामा का नामान्तरकरण स्वीकृत किया है। ऐसे आदेश के विरूद्ध अपील अधीनस्थ न्यायालय में ही लाई करती है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपील को मेन्टेनेबल नहीं मानकर अपीलाधीन आदेश देने में त्रुटी की है। विकय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत की ओर से स्वीकृत किया गया नामान्तरकरण अधिकार क्षेत्र से बाहर होने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य प्रभाव लिये हुए है तथा शून्य प्रभाव लिये हुये आदेश के विरूद्ध मियाद का बिन्दु कोई अवरोध पैदा नहीं कर सकता है। इसके समर्थन में वकील अपीलान्ट ने आर.आर.डी. 1989 पेज 45 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया। ग्राम पंचायत

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

20.6.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

के आदेश के विरूद्ध जिला कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी दोनों को ही अपील दायर की जा सकती है। क्योंकि कलक्टर को तो नियमों के तहत अधिकार क्षेत्र दिया हुआ है और उपखण्ड अधिकारी को नोटिफिकेशन द्वारा अपील सुनने की शक्ति प्रत्यायोजित (डेलीगेट) की गई है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर न्यायालय के क्षेत्राधिकार के विषय पर ही सुनवाई कर खण्डनाधीन आदेश देने में भारी त्रुटी की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.03.2017 निरस्त किया जावे। तथा ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत किये गये नामान्तकरण दिनांक 29.02.1984 को निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.03.2017 विधिवत कानूनी प्रकिया अपनाये जाने के बाद ही पारित किया गया है। जिसमें किसी तरह की कोई अनियमितत या अवैधानिकता नहीं होने के कारण हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। उक्त प्रकरण मे वास्तविकता यह है कि ग्राम पंचायत पाली के द्वारा रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 29.7.1983 के आधार पर केता (रैस्पोडेन्ट के पिता रामजीलाल) के हक में नामान्तरकरण संख्या 197 दिनांक 29.2.1984 को स्वीकार किया गया था। अपीलान्ट के पिता/बाबा से रैस्पोडेन्ट के पिता द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा उचित प्रतिफल देकर विवादित भूमि क्रय की गई थी। जिस पर रैसपोडेन्ट का बखूबी हक निहित है। इसके अलावा दिनांक 29.7.1983 को अपीलान्ट के पिता/बाबा द्वारा बेची गई भूमि जिसका दिनांक 29.2.1984 को नामान्तरकरण भी स्वीकार हो चुका है, 31 वर्ष के एक लम्बे अर्से के बाद बाबा द्वारा बेची गई भूमि को गलत नियत से वापिस प्राप्त करने की बदनियती से नातीयों द्वारा तहत अदालत के समक्ष अपील पेश की गई थी। यहां यह उल्लेखनीय है कि यदि किसी को रजिस्टर्ड बयनामा से कोई गुरैज है तो वह सिविल न्यायालय में उसे चुनौती दे सकता है जो अपीलान्ट के द्वारा तहत अदालत में प्रस्तुत लिखित बहस दिनांक 17.3.2017 के पैरा संख्या 2 में अंकित कर स्वीकार किया है कि उनके द्वारा इस विक्रय पत्र के खिलाफ सिविल कोर्ट में वाद दायर किया हुआ है। नामान्तरकरण से कोई हक हकूक तय नहीं किये जा सकते। यह एक फिसिकल प्रोसिडिंग है। इसके अलावा अपीलान्ट द्वारा रैस्पोडेन्ट के पिता के पक्ष में हुई रजिस्ट्री को निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में आज दिनांक तक कोई दावा पेश नहीं किया है। ग्राम पंचायत की ओर से रजिस्टर्ड बयनामा के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तकरण तस्दीक किया गया है जिसमें कोई अनियमितता नहीं है। अदालत मातहत में अपील को उनके क्षेत्राधिकार में नहीं मानते हुये खारिज किया है जो कि राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत विधिसंगत है। उपखण्डाधिकारी भू अभिलेख अधिकारी की हैसियत से कार्य करता है और ग्राम पंचायत को अविवादित मामलों में नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने के बखूबी अधिकार है और ग्राम पंचायत द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश की अपील 75 एल आर एक्ट के अंतर्गत उपखण्डाधिकारी को लाई करती है। इस तर्क के समर्थन में वकील रैस्पोडेन्ट द्वारा आर.आर.डी. 1994 पेज 22 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया। तथा तर्क दिया कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के प्रावधानों के तहत ग्राम पंचायत द्वारा पारित नामान्तरकरण

26.6.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

आदेश के खिलाफ सुनवाई क्षेत्राधिकार न्यायालय कलक्टर भरतपुर को न होकर उपखण्डाधिकारी को ही है। अपीलाधीन आदेश में इस बाबत स्पष्ट उल्लेख किया है फिर भी अपीलान्ट द्वारा वेवजह परेशान करने की गरज से अपील पेश की जा रही है। जबकि उनके स्वयं के द्वारा यह कबूल किया गया है कि मूल विवाद हक हकूक के लिये (रजिस्टर्ड बयनामा के खिलाफ) सिविल न्यायालय में वाद दायर किया जा चुका है। अतः अपील अपीलान्ट बेबुनियाद तथ्यों पर आधारित होने के कारण खारिज की जावे। तहत अदालत का अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.3.2017 यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई तथा मनन किया गया व अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली व उभयपक्षकारान के अभिभाषकगण द्वारा बहस में वर्णित नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में विद्वान जिला कलक्टर ने क्षेत्राधिकार संबंधी बिन्दु पर अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील को खारिज किया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता या त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(1) के अंतर्गत वर्णित अविवादित नामान्तकरणों का निर्णय करने के लिये तहसीलदार के साथ–साथ संबंधित ग्राम पंचायतों को भी अधिकृत कर दिया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा तहसील के माध्यम से या सीधे ही प्राप्त होने वाले नामान्तकरणों का निस्ताकरण प्राप्ति के 45 दिन में करना होगा। इस अवधि की समाप्ति पर लंबित प्रकरण तहसीलदार को निस्तारण हेतु भिजवा देने होंगे जो उनका निस्ताकरण करेंगे। ग्राम पंचायत द्वारा दिये गये निर्णय की अपील राज्य सरकार के आदेश दिनांक 19.11.83 के अनुसार उपखण्ड अधिकारी को प्रस्तुत की जा सकेगी। जो नामान्तकरण ग्राम पंचायत के क्षेत्र में स्थित भूमि से संबंधित नहीं है, भूमि आवंटन से संबंधित है तथा विवादास्पद है, उनके निस्तारण के लिये ही तहसीलदार सक्षम है। इस संबंध में राज0 भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 260 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार की ओर से अधिसूचना दिनांक 04.09.1982 उक्त अधिनियम की धारा 135 की उपधारा 1 द्वारा नामान्तकरण की अविवादित मामलों को विनिश्चित करने की तहसीलदार को प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग, भूमि के आवंटन व न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में किये जाने वाले नामान्तकरणों को छोडकर, उस ग्राम पंचायत द्वारा किये जाने की शक्तियां प्रदत्त की गई है जिस ग्राम पंचायत में वह भूमि स्थित है। उपरोक्त अधिसूचना में यह कही उल्लेख नहीं है कि ग्राम पंचायत द्वारा केवल विरासत के नामान्तकरण ही तस्दीक किये जा सकेंगे। दूसरी ओर वकील रैस्पों0 द्वारा बहस में वर्णित नजीर आर.आर.डी. 1994 पेज 22 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त में भी ग्राम पंचायत की ओर से विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किये गये नामान्तकरण को उचित माना गया है। इसके अलावा इसमें यह भी माना है कि ग्राम पंचायत को, जो प्रथम विक्रय पत्र जिसमें कब्जा देना बताया गया है, नामान्तकरण खोलने के अलावा अन्य कोई विकल्प नही था। अतः उक्त नजीर में प्रतिपादित सिद्धान्त से सादर सहमत होते हुए हम यह मानते हैं कि ग्राम पंचायत द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया नामान्तकरण नियमानुसार था। जहां तक अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की ओर से बहस में वर्णित नजीर आर. आर.डी. 1989 पेज 45 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का प्रश्न है तो

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

उक्त नजीर से हम सादर सहमत है परन्तु उक्त प्रकरण पर यह नजीर चस्पा नहीं होती है। क्योकि विद्वान अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.03.2017 मियाद संबंधी बिन्दु पर खारिज नहीं किया जाकर क्षेत्राधिकार संबंधी बिन्दु पर खारिज किया गया है। जो कि उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में उचित प्रतीत होता है। क्योंकि राज्य सरकार द्वारा ग्राम पंचायत की ओर से स्वीकृत किये गये नामान्तकरण के विरूद्ध अपील उपखण्ड अधिकारी को किये जा सकने का प्रावधान उपरोक्त नियमों में किया है। इसके अलावा अपीलान्ट की ओर से अदालत मातहत में प्रस्तुत अपील की मद संख्या 5 में यह उल्लेख किया है कि तथाकथित विकय पत्र के विरूद्ध निरस्तीकरण हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा नियमित वाद दायर कर दिया गया है। ऐसी स्थिति में स्वत्व संबंधी बिन्दु सिविल न्यायालय में लंबित वाद में ही तय हो सकेगा। नामान्तकरण संबंधी प्रकिया एक फिसकल प्रोसीडिंग है जिसके तहत पक्षकारों के हक–हकूक तय नहीं किये जाते है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.03.2017 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 20.06.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सांवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर