न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः—93/2018 (RCMS No. 2018/00103) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. रधुवीर शरण
2. राधारमण
3. महेश चन्द
4. गिर्राज प्रसाद

पिसरान स्व0 बृजमोहन जाति महाजन निवासी खण्डार तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर

.....अपीलान्टस

बनाम

1. किशोरी लाल पुत्र भोलाराम जाति वैश्य अग्रवाल निवासी परली वेधनाथ जिला खीद (महाराष्ट्र)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खण्डार जिला सवाई माधोपुर

.....रैस्पोडैन्टस

3. देवकी नंदन
4. विनोद कुमार

पिसरान स्व0 बृजमोहन जाति महाजन निवासी खण्डार तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर

अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार खण्डार दिनांक 28.03.2018 व नामा0 संख्या 1210 वांके जयसिंहपुरा तहसील खण्डार

उपस्थितिः—

1. श्री दुलीचन्द शर्मा वकील अपीलान्टस
2. श्री हरीओम सिंघल वकील रैस्पोडैन्ट सं0 1

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नि र्ण य **दिनांक :— 07.08.2018**

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार खण्डार जिला सवाई माधोपुर द्वारा पारित नामान्तरकरण सं0 1210 पर पारित निर्णय दिनांक 28.03.2018 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि तहसीलदार ने एडीजे सवाई माधोपुर अपील दीवानी 4/16 के निर्णय दिनांक 15.02.2018 व न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश सवाई माधोपुर के दीवानी वाद सं0 5/2009 व न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 15.02.18 के अनुसार नामान्तरकरण सं0 1210 रधुवीरशरण वगैरहा के स्थान पर किशोरी लाल पुत्र भोलाराम जाति अग्रवाल निवासी परली वेधनाथ जिला बींद महाराष्ट्र के नाम दिनांक 28. 03.2018 को तस्दीक किया। इस नामा0 आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपर जिला न्यायाधीश सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 15.02.18 प्रकरण संख्या 4/16 का हवाला देकर नामान्तरकरण दर्ज किया है जबकि उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में द्वितीय अपील प्रस्तुत कर दी है, जो विचाराधीन है। अतः उक्त निर्णय को आधार बनाया जाकर नामान्तरकरण स्वीकृत नही किया जा सकता है। इसके अलावा उक्त निर्णय के तहत कार्यवाही केवल अपर जिला न्यायालय के आदेश से इजराय के जरिये ही की जा सकती है। स्वतंत्र रूप से अपने स्तर पर किसी भी अधिकारी को नामा0 की कार्यवाही करने का अधिकार नही है। उनका तर्क है कि रैस्पो0 सं0 1 के हक में हुऐ वयनामा दिनांक 04.03.2005 के आधार पर दर्ज नामा0 सं0 778 ग्राम पंचायत गोठरा तहसील खण्डार ने दिनांक 24.08.2005 को निरस्त कर दिया है। जिसकी अपील किशोरी ने उपखण्ड अधिकारी सवाई माधोपुर के न्यायालय में पेश की है, जो विचाराधीन है। जब तक उक्त अपील में किशारी लाल के हक में निर्णय नही हो जाता तब तक अलग कार्यवाही कर, नामा0 नये सिरे से नही भरा जा सकता है। नामा0 सं0 1118 दिनांक 19.05.2014 माननीय सिविल जज के द्वारा पारित डिक्री से बाबू लाल के स्थान पर स्व0 बृजमोहन के नाम स्वीकृत हुआ है तथा बृजमोहन के बाद उसके पुत्रगण अपीलान्ट एवं तरतीवी रैस्पो के नाम नामा0 सं0 1124 दिनांक 06.06.2014 को ग्राम पंचायत गोठरा द्वारा विरासत से दर्ज हुआ है। नामा0 सं0 1118 की अपील रैस्पो0 ने जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के न्यायालय में दायर कर रखी है। जब तक उक्त अपील किशोरी लाल रैस्पो0 के हक में तय होकर बाबूलाल के हक में हुआ नामा0 सही नही मान लिया जाता, तब तक अपीलान्ट के हक में हुऐ इन्द्राजात को नामा0 की अपील के जरिये निरस्त कराने का अधिकार नही है। रैस्पो0 किशोरी लाल को बाबूलाल ने भूमि बिक्रय की है व बाबूलाल का दान पत्र न्यायालय सिविल जज ने निरस्त कर दिया तथा उसका हक समाप्त हो गया तो उसके क्रेता किशोरी लाल के हक में किया गया वयनामा प्रभावहीन हो गया है व उसके आधार पर उसका नामा0 दर्ज नही किया जा सकता है। उनका तर्क है कि अपीलान्ट के हक में स्वीकृत नामा0 सं0 1124 को रैस्पो0 ने चेलेन्ज नही किया है न ही सक्षम न्यायालय में उनकी खातेदारी को चेलेन्ज किया है। इसलिये नामा0 के जरिये अपीलान्ट के खातेदारी इन्द्राज निरस्त नही किये जा सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उचित नही है। अतः अपील स्वीकार कर तहसीलदार का नामा0 सं0 1210 पर पारित आदेश दिनांक 28.03.2018 निरस्त किया जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 का तर्क है कि रैस्पो0 सं0 1 ने विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 04.03.05 को बाबू लाल पुत्र किस्तूर चन्द से क्रय की थी। वयनामा के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 778 भरा गया था। ग्राम पंचायत ने गलत आधार पर रैस्पो0 का भौतिक कब्जा नही मानकर नामा0 दिनांक 24.08.2005 को खारिज कर दिया। जिसकी अपील उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में विचाराधीन है। विवादित आराजी रजिस्टर्ड दान पत्र से बाबूलाल पुत्र किस्तूर चन्द जाति महाजन के नाम दर्ज हुई थी। बाबूलाल से जरिये वयनामा रैस्पो0 सं0 1 किशोरी लाल ने क्रय की थी। विवादित नामान्तरकरण माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश सवाई माधोपुर के प्रकरण संख्या 4/16 निर्णय दिनांक 15.02.2018 एवं 73/16 निर्णय दिनांक 15.02.2018 के अनुसार भरा गया था। उक्त निर्णयों से दानपत्र एवं बयनामा को बहाल रखा गया है। अपीलान्ट रधुवीर ने सिविल

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय से रैस्पो0 की अनुपस्थिति में सहमति के आधार पर डिक्री प्राप्त कर ली थी। जिसका नामान्तरकरण सं0 1118 दिनांक 19.05.2014 को दर्ज किया गया था। रघुवीर वगैरहा ने वयनामा निरस्तीकरण का दावा माननीय न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश में पेश किया था जो दिनांक 03.09.12 को खारिज हो गया। जिसकी अपील रघुवीर ने अपर जिला न्यायाधीश में की थी दिनांक दिनांक 15.02.2018 को खारिज हो गयी। विवादित नामान्तरकरण माननीय न्यायालय के निर्णयों दिनांक 15.02.18 की पालना में दर्ज किया गया है। उनका तर्क है कि अपीलान्ट ने न्यायालय सहायक कलक्टर खण्डार के न्यायालय में घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का दावा पेश किया था जो दिनांक 28.03.2008 को खारिज हो गया। उक्त निर्णय व डिक्री के आधार पर राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुरके न्यायालय में अपील पेश हुई जो दिनांक 13.02.2012 को खारिज हो गयी। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलान्ट ने राजस्व मण्डल में अपील पेश की थी जो दिनांक 03.12.2015 को खारिज हो गयी। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट का विवादित आराजी पर कोई हक व अधिकार नही रहे। रैस्पो0 ने विवादित आराजी के खातेदार से वयनामा कराया है तथा मौके पर कब्जा प्राप्त किया है। उनका तर्क है कि माननीय सिविल न्यायालयों ने दानपत्र व वयनामा को सही माना है जिसकी पालना में नामान्तरकरण दर्ज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्धान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। विवादित आराजी ख0नं0 67/32 रकवा 3 बीघा, वर्तमान ख0 नं0 488/67 रकवा 3 बीघा वांके ग्राम जयसिंहपुरा तहसील खण्डार जिला सवाई माधोपुर का बृजमोहन पुत्र भंवर लाल जाति महाजन सा0 खण्डार खातेदार था। बृजमोहन ने उक्त आराजी का दान पत्र बाबू लाल पुत्र किस्तूर चन्द जाति महाजन के नाम कर दिया। दान पत्र के आधार पर विवादित आराजी बाबूलाल के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गयी। बाबू लाल ने किशोरी लाल पुत्र भोला राम अग्रवाल को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 04.03.2005 को बेचान कर दी। उक्त वयनामा के आधार पर नामान्तरकरण सं0 778 बाबूलाल के स्थान पर किशोरी लाल के नाम भरा गया। परन्तु सरपंच ग्राम पंचायत ने मौका जॉच अनुसार भौतिक रूप से विवादित आराजी पर क्रेता का कब्जा नही होने से तथा रघुवीर शरण वगैरहा का कब्जा होने से नामान्तरकरण दिनांक 24.08.2005 को खारिज कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध क्रेता किशोरी लाल ने उप जिला कलक्टर के न्यायालय में अपील सं0 38/05 किशोरी लाल बनाम ग्राम पंचायत पेश की, जो आज भी जेरकार है। उक्त अपील में रघुवीरशरण वगैरहा ने आदेश 1 नियम 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया था जो दिनांक 14.10.2009 को खारिज कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध रधुवीरशरण ने माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी संख्या 8532/09 पेश की, वह भी जो दिनांक 15.01.2016 को खारिज हो गयी।

रघुवीर शरण वगैरहा अपीलान्ट ने बृजमोहन, देवकीनन्दन व विनोद पुत्रान बृजमोहन, बाबू लाल व किशोरी लाल एवं कान्ती, गीता, मनभर पुत्रियां बृजमोहन के विरूद्ध बाबत् घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का दावा सहायक कलक्टर मुख्यालय सवाई माधोपुर, कैम्प खण्डार में पेश किया था, जो दिनांक 28.03.2008 को खारिज हो गया। इस निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलान्ट ने राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर के न्यायालय में अपील पेश की थी। राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपीलान्ट

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

की अपील दिनांक 13.02.2012 को खारिज कर दी तथा सहायक कलक्टर मुख्यालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 23.03.2008 को यथावत रखा। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलान्ट ने माननीय राजस्व मण्डल में अपील दायर की थी, जो डी.बी. द्वारा दिनांक 03.12.2015 को खारिज कर दी तथा राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय बहाल रखा।

उधर विवादित आराजी के संबंध में महेश चन्द, रघुवीर, राधारमण व गिर्राज पुत्रान बृजमोहन जाति महाजन ने विनोद कुमार, देवकी नन्दन पुत्रान बृजमोहन जाति महाजन एवं बाबूलाल पुत्र किस्तूर चन्द जाति महाजन के विरूद्ध माननीय सिविल न्यायाधीश (क.ख.) खण्डार (सवाई माधोपुर) के न्यायालय में दानपत्र को निरस्त करने बाबत दावा सं0 22/2011 पेश किया जो जरिये राजीनामा दान पत्र दिनांक 17.12.85, पुस्तक सं0 1, पृष्ठ सं0 172 जिल्द सं0 9 पर पंजीबद्ध है, को निरस्त किया जाकर डिक्री दिनांक 09.04.2014 को पारित की गई। उक्त डिक्री के आधार पर तहसीलदार ने नामान्तरकरण सं0 1118 दिनांक 19.05.14 बाबू लाल पुत्र किस्तूरचन्द के स्थान पर बृजामेहन पुत्र भॅवर लाल के नाम दर्ज किया। इस नामान्तरकरण आदेश के विरूद्ध किशोरी लाल ने जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के न्यायालय में अपील पेश की है जो विचाराधीन है। बृजमोहन की मृत्यु के बाद बृजमोहन द्वारा करायी गई रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 10.06.2008 के आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत गोठरा ने नामान्तरकरण सं0 1124 दिनांक 06.06.2014 को रघुवीरशरण, राधारमण, महेश चन्द, गिर्राज प्रसाद, देवकीनन्दन, विनोद कुमार पिसरान बृजमोहन जाति महाजन के नाम तस्दीक कर दिया। उक्त नामा0 आदेश को रैस्पो0 ने चेलेन्ज नही किया है।

रधुवीर शरण पुत्र बृजमोहन वगैरहा अपीलान्ट ने बृजमोहन वगैरहा के विरूद्ध माननीय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (व0ख0) सवाई माधोपुर के न्यायालय में दीवानी वाद संख्या 05/2009 (30/2008) (बाबत् कैन्सिल किये जाने बिक्रय पत्र दिनांक 04.03.2005) दायर किया जो दिनांक 03.09.2012 को खारिज हो गया। इस निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रघुवीर शरण वगैरहा अपीलान्ट ने बृजमोहन वगैरहा के विरूद्ध माननीय अपर जिला न्यायाधीश सवाई माधोपुर के न्यायालय में अपील सं0 73/2016 (89/2012) पेश की जो दिनांक 15.02.2018 को खारिज हो गयी। माननीय अपर जिला न्यायाधीश सवाई माधोपुर की अपील सं0 4/16 निर्णय दिनांक 15.02.2018 के विरूद्ध अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में जेरकार है।

तहसीलदार ने एडीजे सवाई माधोपुर अपील दीवानी अपील सं0 73/16 निर्णय दिनांक 15.02.18 एवं 4/16 के निर्णय दिनांक 15.02.2018 के अनुसार नामान्तरकरण सं0 1210 रधुवीर शरण वगैरहा के स्थान पर किशोरी लाल पुत्र भोलाराम जाति अग्रवाल निवासी परली वेधनाथ जिला बींद महाराष्ट्र के नाम दिनांक 28.03.2018 को तस्दीक किया। इस नामा0 आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

उपरोक्त विवेचन व पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति सामने आयी है कि तहसीलदार खण्डार जिला सवाई माधोपुर ने अपर जिला न्यायाधीश सवाई माधोपुर के प्रकरण संख्या 73/2016 निर्णय दिनांक 15.02.2018 एवं प्रकरण सं0 4/16 निर्णय दिनांक 15.02.2018 एवं पंजीकृत वयनामा दिनांक 04.03.2005 के आधार पर विवादित नामान्तरकरण सं0 1210 दर्ज किया है। अपीलान्ट ने प्रकरण सं0 4/16 के निर्णय के विरूद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर दी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

है, जो विचाराधीन है। हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचे हैं कि विवादित आरराजी के संबंध में प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। इसलिये प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन होने से नामान्तरकरण की कार्यवाही नही की जानी चाहिये। क्योंकि प्रकरण न्यायालय में सबज्यूडिस है और सबज्यूडिस होने से नामान्तरकरण की सरसरी कार्यवाही को रोकना चाहिये। जैसाकि 1985 आरआरडी 170 में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। इसके अलावा उक्त नामान्तरकरण सं0 1210 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि उक्त नामान्तरकरण माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश के निर्णय के आधार पर दर्ज किया गया है। उक्त निर्णयों की न्यायालय से कोई इजराय भी जारी नही हुई है। स्वतंत्र रूप से अपने स्तर पर किसी भी अधिकारी को बिना न्यायालय की इजराय के नामा0 की कार्यवाही करने का अधिकार नही है। जहॉ तक वयनामा का प्रश्न है। वयनामा के आधार पर दर्ज नामा0 सं0 778 ग्राम पंचायत गोठरा तहसील खण्डार ने दिनांक 24.08. 2005 को निरस्त कर दिया है। जिसकी अपील किशोरी ने उपखण्ड अधिकारी सवाई माधोपुर के न्यायालय में पेश कर दी है जो विचाराधीन है। जब तक उक्त अपील में किशोरी लाल के हक में निर्णय नही हो जाता, तब तक अलग से रैस्पो0 के हक में उसी वयनामा के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नही किया जा सकता है। उक्त नामान्तरकरण रैस्पो0 का विवादित आराजी पर कब्जा नही होने से ग्राम पंचायत द्वारा खारिज किया गया है। माननीय न्यायालय ने दानपत्र एवं वयनामा यथावत रखा है। उनके आधार पर नामा0 दर्ज करने के आदेश नही दिये हैं। नामा0 सं0 1118 दिनांक 19.05.2014 माननीय सिविल जज खण्डार के द्वारा पारित डिक्री से बाबू लाल के स्थान पर स्व0 बृजमोहन के नाम स्वीकृत हुआ है तथा बृजमोहन की मृत्यु के बाद उसके पुत्रगण अपीलान्ट एवं तरतीवी रैस्पो0 के नाम नामा0 सं0 1124 दिनांक 06.06.2014 ग्राम पंचायत गोठरा द्वारा विरासत से दर्ज हुआ है। नामा0 सं0 1118 की अपील रैस्पो0 ने जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के न्यायालय में दायर कर रखी है तथा रैस्पो0 ने नामान्तरकरण 1124 दिनांक 06.06.14 के विरूद्ध कोई अपील किसी न्यायालय में पेश नही की है। विवादित आराजी के अपीलान्टस खातेदार काश्तकार हैं। जब तक उक्त दोनों अपीलें किशोरी लाल के हक में तय नही हो जाती, तब तक अपीलान्ट के हक में हुऐ इन्द्राजात को नामा0 के जरिये निरस्त करने का अधिकार नही है। बाबूलाल के पक्ष में हुआ दान पत्र माननीय न्यायालय सिविल जज खण्डार द्वारा निरस्त किया जा चुका है। इसलिये बाबूलाल द्वारा बिक्रय की गयी भूमि से रैस्पो0 को कोई अधिकार प्राप्त नही होते हैं। जब बाबू लाल का विवादित आराजी पर से हक समाप्त हो गये तो उसके द्वारा किशोरी लाल के हक में किया गया वयनामा प्रभावहीन हो जाता है। उक्त वयनामा के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नही किया जा सकता है। नामान्तरकरण एक सरसरी कार्यवाही है जिसमें हकों का निर्धारण नही होता है। विवादित आराजी के अपीलान्ट खातेदार काश्तकार होने से रैस्पो0 किशोरी ने उनकी खातेदारी अधिकारों को चेलेन्ज नही किया है। जबकि रैस्पो0 को सक्षम न्यायालय में अपीलान्ट की खातेदारी को निरस्त कराने के लिये घोषणा का दावा दायर करना चाहिये था। इसके बाद ही वयनामा के आधार पर नामा0 की कार्यवाही कराने का प्रयास किया जा सकता था। इसलिये नामान्तरकरण के जरिये अपीलान्ट के खातेदारी के इन्द्राजात को निरस्त नही किया जा सकता है। तहसीलदार ने अपीलान्ट की खातेदारी को समाप्त कर नामान्तरकरण दर्ज किया है जबकि वयनामा बाबूलाल के

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

द्वारा किया गया है जब बाबूलाल के नाम खातेदारी में दर्ज ही नही है तो अपीलान्ट की खातेदारी को निरस्त कर वयनामा के आधार पर रैस्पो0 के नाम कैसे दर्ज किया जा सकता है। नामान्तरकरण में जिन न्यायालयों के निर्णय का हवाला दिया दिया है उन निर्णयों में यह कहीं अंकित नही किया है कि किसी की खातेदारी को निरस्त कर रैस्पो0 की खातेदारी जरिये वयनामा दर्ज की जावे। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश उचित नही है। प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय में सबज्यूडिस होने से नामान्तरकरण को सही नही माना जा सकता है। अतः अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा नामा0 सं0 1210 पर पारित आदेश दिनांक 28.03.2018 निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 07.08.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official