न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्या :– 180/23 (धारा 76 भू राज0भू.अधि0 1956) (RCMS No.2023/200)

1. भवानीसिंह पुत्र प्रकाश जाति मीना निवासी जीनापुर तहसील व जिला सवाईमाधोपुर। जरिये सरंक्षक माता मौसमी मीना पत्नी स्व0 श्री प्रकाश मीना निवासी जीनापुर।
2. संजय वाई पत्नी दिनेश जाति मीना निवासी जीनापुर तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
3. गोलू पुत्र दिनेश जरिये सरंक्षक माता संजय वाई निवासी जीनापुर सवाईमाधोपुर।
4. पप्पू पुत्र दिनेश जरिये सरंक्षक माता संजय वाई निवासी जीनापुर सवाईमाधोपुर।

............अपीलान्टस

वनाम

1. ग्राम पंचायत एण्डवा सरपंच ग्राम पंचायत एण्डवा सवाईमाधोपुर।
2. वलराम सिंह पुत्र भंवरसिंह जाति राजपूत निवासी निवाडी तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
3. ज्ञानवाई पुत्री भंवरसिंह पत्नी दामोदर सिंह जाति राजपूत निवासी आवदा तहसील व जिला श्योपुर मध्यप्रदेश।
4. सूरजावाई पुत्री भंवरसिंह पत्नी भीमसिंह जाति राजपूत हाल निवासी बिजली आफिस के पीछे शहर सवाईमाधोपुर।
5. अनारवाई पुत्री भंवरसिंह पत्नी राजेन्द्रसिंह राजपूत निवासी करणयपुर जिला करौली।
6. जडाव पुत्री भंवरसिह पत्नी भंवरसिंह जाति राजपूत निवासी भूखारी जिला श्योपुरा।
7. कौशल पुत्री भंवरसिंह पत्नी सुरेन्द्रसिंह राजपूत निवासी करणपुर जिला करौली।
8. उर्मिला पुत्री भंवरसिंह पत्नी नन्दसिंह राजपूत निवासी वारा जिला बांरा।
9. सेनवाई पत्नी वलराम सिंह राजपूत निवासी निवाडी तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
10. रघुवीर सिंह पुत्र वलराम सिंह राजपूत निवासी निवाडी तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
11. वीरेन्द्रसिंह पुत्र वलरामसिंह जाति राजपूत निवासी निवाडी तहसील व जिला सवाईमाधेपुर।
12. सुरेन्द्रसिंह पुत्र वलराम सिंह राजपूत निवासी निवाडी तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
13. मानवेन्द्रसिंह पुत्र वलराम सिंह राजपूत निवासी निवाडी तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

14. मंजू पुत्री बलराम सिंह जाति राजपूत निवासी निवाडी तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

.....................रैस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 76 एल आर एक्ट विरूद्ध आदेश उपजिला कलक्टर सवाईमाधोपुर दिनांक 17.12.2018 व सिलसिले नामान्तरकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010

उपस्थितिः—

1. श्री सत्येन्द्र गोयल वकील अपीलान्ट
2. श्री श्याम मोहन शर्मा वकील अपीलान्ट
3. श्री रघुनन्दनसिंह राजावत वकील रैस्पोडेन्ट
4. श्री प्रेमसिंह हाडा वकील रैस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांकः— 31.01.2024

उक्त द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 भू राजस्व अधिनियम 1956 उप जिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के निर्णय दिनांक 17.12.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि ग्राम पंचायत एण्डवा पंचायत समिति सवाईमाधोपुर द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 को अपीलान्ट भवानी एवं अपीलान्ट संख्या 2 के पति व 3 व 4 के पिता दिनेश के नाम स्वीकार किया गया था। उक्त नामान्तकरण को रैस्पोडेन्टस ज्ञानबाई वगैरह ने तहत अदालत उपजिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के समक्ष यह कहते हुये चुनौती दी गई कि मृतक खातेदार भंवर सिंह की सम्पत्ति के संबध में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 181 से पूर्व भंवरसिंह के उत्तराधिकारियों की जांच नहीं की गई है। उनके मृतक भंवर सिंह के विधिक उत्तराधिकारी होने के कारण अचल सम्पत्ति पर 1/7 हिस्सा है। इसलिऐ अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त किया जाकर ज्ञानबाई वगैरह के नाम नामान्तकरण खोले जाने का आदेश दिया जावे। तहत अदालत उपखण्डाधिकारी सवाईमाधोपुर द्वारा बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.12.2018 पारित कर रैस्पोडेन्ट ज्ञानबाई वगैरह की अपील स्वीकार कर दाखिल खारिज संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 को निरस्त किया गया तथा प्रकरण तहसीलदार सवाईमाधोपुर को मृतक खातेदार भंवरसिंह पुत्र जतनसिंह निवासी निवाडी के विधिक वारिसान की जांच करके नियमानुसार विवादित आराजीयात का पुनः नामान्तरकरण खोले जाने की कार्यवाही करने हेतु प्रेषित किया गया। उपजिला कलक्टर सवाईमाधोपुर के उक्त निर्णय दिनांक 17.12.2018 के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत पत्रावली तलब की गई। नियत दिनांक को वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2018 विधिविरूद्ध एवं तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है, क्योंकि अदालत

मातहत ने कानूनी प्रावधानों के विपरित जाकर नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 को निरस्त कर प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु तहसीलदार को प्रेषित किया है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 181 जो रजिस्ट्री के आधार पर भवानीसिंह व दिनेश वगैराह के नाम खोला गया है, के विरूद्ध अदालत मातहत में रैस्पोडेन्ट द्वारा काफी विलम्ब से अपील पेश की गई थी। उक्त अपील के मियाद बाहर होने के बाबजूद अदालत मातहत में अपीलाधीन निर्णय में यह उल्लेख करते हुए कि वे रैस्पोडेन्ट की ओर से दफा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित कारणों से सहमत हैं। इसलिए अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है, जो कि न तो स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में आता है और न ही विधिसम्मत है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि उभयपक्षकारान के मध्य सक्षम न्यायालय में ए0डी0जे0 कोर्ट सवाईमाधोपुर में वाद लम्बित है। जिसमें आगामी तारीख पेशी 20.02.2019 नियत थी। उक्त वादपत्र अपीलान्ट के पक्ष में हुई रजिस्ट्री को केन्सील करवाने हेतु रैस्पोडेन्ट की ओर से सिविल न्यायालय में पेश किया गया विधि का स्पष्ट सिद्धान्त है कि जब सिविल न्यायालय में कोई कार्यवाही लम्बित हो तो राजस्व न्यायालय को अपनी कार्यवाही स्थगित कर देनी चाहिऐ, क्योंकि यदि उक्त वाद पत्र में रजिस्ट्री केन्सील होती है तो स्वतः ही नामान्तरकरण निरस्त हो जावेगा और यदि रजिस्ट्री बहाल रहती है तो नामान्तरकरण बहाल रहेगा। फिर भी तहत अदालत ने जल्दबाजी में बिना गौर किये एक फिसकल प्रोसिडिग के जरिये उक्त कार्यवाही की है, जो कि विधि विरूद्ध है। क्योंकि पक्षकारों के हक अधिकार सक्षम न्यायालय में लम्बित वादपत्र में साक्ष्य के बाद तय होने हैं। उक्त वाद में निर्णय होना शेष है इस आधार पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2018 निरस्तनीय है। तहत अदालत ने अपने निर्णय में यह भी उल्लेख किया है कि भंवरसिंह की मृत्यु के पश्चात रैस्पोडेन्ट नम्बर 2 का नाम सरपंच द्वारा वारिसान की जांच कराये बिना ही दर्ज किया है तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण जो रजिस्ट्री से खुला है उसे निरस्त किया है। उक्त दोनों तथ्य विरोधाभासी हैं, क्योंकि रजिस्ट्री के आधार पर खोले गये नामान्तकरण को बिना क़िसी उचित आधार के निरस्त किया गया है, जो कि अवैद्य है। अपीलान्ट द्वारा विवादित भूमि का कय रैस्पोडेन्ट संख्या 2 बलराम सिंह से उचित प्रतिफल की राशि देने के बाद किया गया है तथा कय दिनांक से आज दिनांक तक अपीलान्ट उक्त आराजी पर काबिज रहकर काश्त कर लाभान्वित होता चला आ रहा है। विवादित भूमि में अपीलान्ट का बगीचा भी लगा हुआ है। रैस्पोडेन्ट की ओर से अपीलान्ट को पक्षकार बनाए बिना अदालत मातहत से अपीलाधीन निर्णय पारित कराया है, जो कि नियम विरूद्ध है। फिर भी यदि रैस्पोडेन्ट को आपत्ति है तो इसके लिए सक्षम न्यायालय में दावे के द्वारा ही घोषणा करायी जा सकती है, लेकिन तहत अदालत ने मनमाने तरीके से अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर खोले गये नामान्तकरण को निरस्त करने के संबंध में अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि नियम विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2018 खारिज किया जावे तथा नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 को यथावत रखा जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय रिकार्ड व तथ्यों पर आधारित है। जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं है। रैस्पोडेन्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पोडेन्ट संख्या 2 बलराम सिंह को पक्षकार बनाया गया था, क्योंकि ग्राम पंचायत द्वारा खातेदार बलराम सिंह द्वारा विक्रय की गई भूमि का नामान्तकरण अपीलान्टस के पक्ष में खोला गया था। बलराम सिंह के नाम विवादित भूमि रैस्पोडेन्ट संख्या 2 के पिता श्री भंवर सिंह की मृत्यु के बाद आयी थी। विवादित भूमि के संबंध में रैस्पोडेन्टस के ऊपर हिन्दू उत्तराधिकार के प्रावधान लागू होने के कारण उनके पिता भंवर सिंह द्वारा छोड़ी गई चल व अचल सम्पत्ति पर बराबर का हिस्सा था। रैस्पोडेन्ट ज्ञानबाई मृतक खातेदार भंवर सिंह की पत्नि व रैस्पोडेन्ट संख्या 4 से 8 पुत्रियां थी, लेकिन रैस्पोडेन्ट संख्या 2 ने पटवारी हल्का से सांठ–गांठ कर समस्त भूमि का नामान्तकरण अपने नाम खुलवा लिया। अपीलाधीन नामान्तकरण के बारे में रैस्पोडेन्ट को जानकारी होते ही अन्दर मियाद अपील अदालत हाजा में पेश की थी एवं अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया था। जिसे अदालत मातहत ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2018 में नियमानुसार स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट का यह तर्क कि अदालत मातहत में उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया, गलत है, क्योंकि अदालत मातहत में प्रस्तुत अपील में अपीलान्ट संख्या 1 भवानी सिंह को रैस्पोडेन्ट संख्या 3 तथा अपीलान्ट संख्या 2 से 4 के पिता दिनेश को रैस्पोडेन्ट संख्या 4 बनाया गया था। उभयपक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जिसमें कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। इसके अलावा अपीलान्ट के पक्ष में हुई रजिस्ट्ररी के संबंध में रैस्पोडेन्ट द्वारा पुलिस थाना मानटाउन सवाई माधोपुर में एफ.आई.आर. संख्या 283/2012 दिनांक 02.06.2012 को दर्ज कराई गई है। अदालत मातहत ने अपीलाधीन निर्णय में मृतक खातेदार के वारिसान की जॉच कर पुनः नामान्तकरण खोले जाने के आदेश दिये हैं। जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2018 यथावत रखा जावे।

रिब्यूटल में पुनः वकील अपीलान्ट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि की रजिस्ट्ररी रैस्पोडेन्ट संख्या 2 के द्वारा उचित प्रतिफल की राशि लेकर अपीलान्ट के पक्ष में कराई गई थी। इस रजिस्ट्री को निरस्त करने का प्रकरण सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत ने अपीलाधीन नामान्तकरण को निरस्त करने में कानूनी भूल की है, क्योंकि उक्त भूमि पर अपीलान्टस का ही कब्जाकाश्त व अमरूदों का बाग लगा हुआ है। इसलिए अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2018 निरस्त किया जावे व ग्राम

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

पंचायत एंडवा की ओर से भरे गये नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 को यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में रैस्पोडेन्ट की ओर से उप जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के न्यायालय में नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 के विरूद्ध अपील पेश किये जाने पर अदालत मातहत में अपीलान्टस व रैस्पोडेन्टस को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2018 को पारित किया है। जिसमें रैस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में वर्णित कारणों से सहमत होते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार किया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व माननीय राजस्व मण्डल द्वारा कई नजीरों में इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं कि विचारण/अपीलीय न्यायालय द्वारा मियाद के संबंध में स्वविवेक के आधार पर लिए गए निर्णय को अपीलीय न्यायालय द्वारा सामान्य परीक्षित नहीं किया जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में मियाद के बिन्दु पर किसी तरह का कोई विवेचन किया जाना हम उचित नहीं मानते हैं। जहां तक अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण का प्रश्न है तो अदालत मातहत ने यह मानते हुए कि ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 अपीलान्ट के पिता भंवर सिंह की मृत्यु के पश्चात उनके पुत्र बलराम सिंह के नाम नामान्तकरण खोला गया है। जबकि भंवरसिंह की आराजीयात में उनकी पुत्रियों का हिस्सा भी बनता है। भंवर सिंह की मृत्यु के बाद रैस्पोडेन्ट संख्या 2 का नाम सरपंच द्वारा वारिसान की जॉच किये बिना ही दर्ज किया गया है। जबकि अपीलान्टस भी मृतक भंवर सिंह के वारिसान हैं। इस आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत एंडवा की ओर से स्वीकृत किये गये नामान्तकरण 181 दिनांक 05.06.2010 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार सवाई माधोपुर को मृतक भंवर सिंह के विधिक वारिसान की जॉच कर पुनः नामान्तकरण खोले जाने की कार्यवाही हेतु प्रेषित किया है। ग्राम पंचायत की ओर से स्वीकृत किये गये नामान्तकरण संख्या 181 का अवलोकन किये जाने से यह स्पष्ट है कि उक्त नामान्तकरण पटवारी हल्का द्वारा रजिस्ट्ररियों के आधार पर खोला गया है। जिसकी जॉच भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा किये जाने के बाद सरपंच द्वारा उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है। अतः अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन निर्णय में यह मानना कि सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण मृतक भवानी सिंह की विरासत का खोला गया उचित नहीं है, क्योंकि नामान्तकरण में विरासत का नामान्तकरण खोले जाने का कोई उल्लेख नहीं है। ऐसी स्थिति में पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर खोले गये नामान्तकरण को निरस्त कर पुनः वारिसान की जॉच कर रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। उभयपक्षकारान के अभिभाषकगण ने बहस में स्वीकार किया है कि विवादित भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में सिविल न्यायालय में लम्बित प्रकरण में हुए निर्णय के

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अनुसार पुनः नामान्तकरण खोला जा सकता है, परन्तु उप जिला कलक्टर सवाई माधोपुर की ओर से पारित निर्णय दिनांक 17.12.2018 जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 को विरासत का नामान्तकरण मानकर पुनः जॉच हेतु तहसीलदार को प्रेषित किया गया है, को उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर उप जिला कलक्टर सवाई माधोपुर की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.12.2018 निरस्त किया जाता है तथा ग्राम पंचायत एंडवा की ओर से स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 181 दिनांक 05.06.2010 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 31.01.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सॉवर मल वेर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर