न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी: घनश्याम शर्मा, आर0ए0एस0)

अपील/25/2024 (अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम)

1. हेमराज
2. गणेश

पुत्रान गोपाल जाति कुशवाह निवासी नगला तोती जुगला पटटी उच्चैन तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

.....अपीलान्टान

बनाम

1. गोपाल पुत्र मंगतूराम जाति कुशवाह निवासी नगला तोती जुगला पटटी उच्चैन तहसील उच्चैन जिला भरतपुर
2. रविन्द्र सिंह पुत्र सुरजीत सिंह जाति जाट निवासी बरकौली तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

.....रेस्पोडेन्टस

अपील विरुद्ध निर्णय तहसीलदार उच्चैन नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 03.09.2024 वाके ग्राम खरैरा तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

उपस्थित :–
1–श्री मोहनसिंह राना अभिभाषक अपीलान्ट,
2–श्री राजेश सोगरवाल रैस्पो0

निर्णय दिनांक 19.03.2026

अपीलान्टान द्वारा यह अपील मय स्थगन प्रार्थना पत्र व प्रार्थना पत्र 96 सीपीसी विरूद्ध रैस्पोन्डेन्टस व खिलाफ आदेश नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 03.09.2024 के पेश की गई है। नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 03.09.2024 में वयनामा के आधार पर स्वीकृत किया गया है जिसमें रेस्पो0 1 के हिस्से 1/5 ख0न0 435 व 436 का किया गया है जबकि अपीलाधीन आदेश में उक्त खसरा नम्बरान का सम्पूर्ण हिस्से की आज्ञा पारित की गई है जिससें अपीलांट व्यथित है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 एवं तहत पत्रावली तलब की गई। तहसील वैर से प्राप्त नामान्तरकरण संख्या 333 दिनांक 03.09.2024 प्रति शामिल पत्रावली की गई।

अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील में अंकित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपील का सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि अपीलांटान द्वारा नामान्तकरण संख्या 175 में दर्ज किता 7 में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज 1/5 हिस्से में अपने खातेदारी अधिकारों का दावा न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन मे दिनांक 11.7.2023 का प्रस्तुत किया जिसमें विवादित आराजी को राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश जारी किया जिसका नोट राजस्व रिकार्ड में लगा हुआ है। परंतु तहत न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंटान से मिल्लत करते हुये

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

राजस्व रिकार्ड में स्थगन के नोट को हटाये बिना खसरा नम्बर 435,436 वाके खरैरा पर रेस्पो0स02 के नाम नामान्तकरण तस्दीक कर दिया गया है। नामान्तकरण तस्दीक करते समय तहत न्यायालय ने विवादित आराजी पर दावा सक्षम न्यायालय में विचाराधीन होते हुये नामान्तकरण की कार्यवाही की गई है जबकि ऐसी स्थिति में नामा0 की कार्यवाही को दावे के निस्तारण होने तक स्थगित रखी जानी चाहिये थी। रेस्पो0 1 के नाम दर्ज आराजी अपीलांटान की पैत्रिक आराजी है जिसमें रेस्पो0 1 के पुत्र पुत्रियों का जन्म से अधिकार प्राप्त है, इस बाबत् दावा भी सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है। रेस्पो0 1 का उसके नाम दर्ज आराजी में 1/5 हिस्सा अर्थात् 22.08 ऐयर रकबा होता है जिसमें रेस्पो0 2 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 435/0.54,436/0.26 मे से 1/5 हिस्से का शून्य वयनामा बताते हुये अपने नाम 0.16 ऐयर का दाखिल खारिज करवा दिया गया है। रेस्पो0 1 को 0.16 ऐयर रकबा बेचने का अधिकार ही नही था तो 22.08 ऐयर में से 5.07 ऐयर रकबा का ही विक्रय कर सकता था। रेस्पो01 द्वारा यदि कोई वयनामा किया है तो वह अपीलांट व रेस्पो01 की पुत्री की हद तक शून्य है। नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व कोई मौके की जांच नही की है और ना ही कब्जा मौके पर रेस्पो0 2 का है। मौके पर विवादित आराजी के कुछ हिस्से पर अपीलांटान एवं उनके परिवारीजन के हिस्से के रिहायशी मकान बने हुये है। अपीलांटान द्वारा रेगूलर दावा सक्षम न्यायालय में अपने अधिकारों की घोषणा बाबत् प्रस्तुत किया हुआ जो आज भी विचाराधीन है परंतु नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व कोई सुनवाई का अवसर अपीलांटान को नही दिया गया है। अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत व विवादित आराजी में अपीलांटान का हित निहित है इसलिए अपीलाटान अपीलाधीन आदेश से परिवेदित है जिनको अपील प्रस्तुत करने का अधिकार हासिल है। जिसके लिए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पेश किया गया है। अन्त में अभिभाषक अपीलांट द्वारा निवेदन किया है कि अपील अपीलांटान स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 333 दिनांक 03.9.2024वाके ग्राम खरैरा तहसील उच्चैन जिला भरतपुर को निरस्त किया जाकर नामान्तकरण की कार्यवाही को दावे के निस्तारण तक स्थगित रखे जाने की प्रार्थना की है।

अभिभाषक अप्रार्थीगण ने कथन किया है कि नामा0 संख्या 333 दिनांक 03.09.2024 को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा सें रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने रेस्पोडेन्ट 2 के पक्ष में कराया गया है तदानुसार ही अपीलाधीन आदेश तहत न्यायालय द्वारा पारित किया गया है। जहां तक दावा विचाराधीन होने का उल्लेख किया है, इस सबंध में न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन द्वारा पारित निषेधाज्ञा का स्थगन आदेश को सक्षम न्यायालय भूप्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के आदेश दिनांक 20.8.2024 से अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना को स्थगित किया गया है। तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते हुये किसी प्रकार की लापरवाही या कानून का उल्लंघन नही किया गया है। इसलिए अपील अपीलाट को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया गया है।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

हमने वकील उभयपक्ष की बहस तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील में प्रथमतः प्रार्थना पत्र 96 सीपीसी पर विचार किया गया। प्रस्तुत प्रकरण अपीलांटान के पिता गोपाल द्वारा विवादित आराजी का विक्रय रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में किया गया है। विवादित आराजी में अपीलांटान का हक निहित होने से अपीलांटान अपीलाधीन आदेश से परिवेदित है। अतः अपीलांटान की पैत्रिक आराजी होने विवादित आराजी पर अपीलांटान का हक निहित होने से इनको अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी पाते है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में अपीलाधीन आदेश 333 दिनांक 03.9.2024 को जरिये वयनामा के तहसीलदार उच्चैन ने स्वीकृत किया गया है। अपीलांटान का कथन है कि विवादित आराजी पैत्रिक आराजी होने से उनके पिता द्वारा संपूर्ण आराजी का किया गया वयनामा शून्य है क्योंकि विवादित आराजी पैत्रिक आराजी है जिसमें रेस्पोडेन्ट 1 के पुत्र पुत्रियों को जन्म अधिकार प्राप्त है। इस बाबत् न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन में दावा विचाराधीन है जिसमें रेस्पोडेन्ट को दिनांक 11.7.2023 को विवादित आराजी के सबंध में राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश किया हुआ है। रेस्पो01 का उसके नाम दर्ज आराजी मे 1/5 हिस्सा अर्थात् 22.08 ऐयर रकबा होता है जिसमें से 5.07 एयर रकबा का ही विक्रय किया जा सकता है। रेस्पो01 ने जो वयनामा किया है वह रेस्पो0 1 की पुत्री की हद तक शून्य है। दौराने दावा अपीलाधीन आदेश पारित करना न्यायसंगत एवं उचित नही है। अप्रार्थी संख्या 2 का कथन है कि न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन द्वारा स्थगन आदेश को न्यायालय भूप्रबन्ध पदेन राजस्व अपील अधिकारी भरतपुर के आदेश दिनांक 28.8.2024 के द्वारा पालना को आगामी तारीख पेशी तक स्थगित रखा गया है। तहत अदालत ने जो नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है तब अधीनस्थ न्यायालय का आदेश प्रभावी नही था। अपीलाधीन नामान्तकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि ख0न0 435/0.54 व 436/0.26 किता 2 रकबा 0.80 पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के हिस्सा 1/5 के स्थान पर रेस्पो0 2 के पक्ष हिस्सा 1/5 वयनामा के जरिये स्वीकृत किया गया है।

अपीलाधीन आदेश में तहत अदालत द्वारा वयनामा के आधार स्वीकृत किया है जबकि अपीलांटान द्वारा एक वाद सक्षम न्यायालय में कर अस्थाई निषेधाज्ञा से रेस्पोडेन्टान को विवादित आराजी पर यथास्थिति बनाये रखने का आदेश था जिसकी अपीलीय न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पालना को स्थगित कर दिया तथा दिनांक 04.12.2024 को अपील प्राथमिक एतराज के आधार खारिज की जा चुकी है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभाव रहता है। हम यह मानते है कि जब सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन हो तब तक विवादित आराजी के सबंध में सक्षम आदेश प्राप्त नही हो जाता तब तक किसी भी प्रकार हस्तक्षेप किया जाना उचित नही पाते है। अपीलांटान द्वारा वयनामा को निरस्तीकरण की कार्यवाही हेतु भी सक्षम न्यायालय में कार्यवाही की जा चुकी है। न्यायिक दृष्टांत The Tranfer of property Act,1882 page 358 में स्पष्ट किया गया है कि "अचल संपत्ति के किसी अधिकार पर प्रत्यक्ष और विशिष्ट रूप से प्रश्न उठाया गया है, तो मुकदमे या कार्यवाही

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

के किसी भी पक्ष द्वारा संपत्ति का हस्तांतरण या अन्यथा कोई ऐसा व्यवहार नही किया जा सकता है। जिससे उसमें दिए गए किसी भी निर्णय या आदेश के तहत किसी अन्य पक्ष के अधिकारों पर प्रभाव पडे सिवाय न्यायालय के अधिकार के तहत और न्यायालय द्वारा लगाई गई ऐसी किसी भी शर्त के तहत हो"। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश को विधिसम्मत एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुरूप नही पाते है। जो कि त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है जो काबिल खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आज्ञा है कि अपील अपीलान्ट उपरोक्त विवेचनानुसार आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 333 दिनांक 03.09.2024 वाके ग्राम खरैरा को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार उच्चैन को निर्देशित किया जाता है कि विवादित आराजी के सबंध में सक्षम न्यायालय के निर्णय आने तक कार्यवाही को स्थगित रखा जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 19.03.2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

(घनश्याम शर्मा)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भरतपुर