न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)–जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 17 / 2021
3. उनवान : मनभरी उर्फ मनभर देवी पत्नि गुलशन आयु 63 वर्ष जाति बलाई निवासी ढाणी बोराज तहसील फुलेरा जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. कोयली देवी पुत्री रामचन्द्र
2. गोपाल पुत्र हनुमान
3. जमना देवी पुत्री हनुमान पत्नि सोनाराम
4. दानाराम पुत्र सूजा
5. धन्नाराम पुत्र सूजा
6. नाथूराम पुत्र सूजा

   समस्त जाति जाट निवासी ढाणी बोराज तहसील सांभरलेक जिला जयपुर।
7. नान्छी पुत्री हनुमान पत्नि भंवर जाति जाट निवासी ग्रांम जोरपुरा तहसील सांभरलेक जिला जयपुर।
8. फूला पुत्री हनुमान पत्नि जगदीश जाति जाट निवासी ग्रांम भगतपुरा तहसील सांभरलेक जिला जयपुर।
9. भगवान सहाय पुत्र सूजा
10. मीरा पुत्री सूजा
11. मोहन लाल पुत्र रामचन्द्र
12. राजकुमार पुत्र हनुमान
13. रामदेव पुत्र भूरा
14. लक्ष्मीनारायण पुत्र रामचन्द्र
15. श्योराम पुत्र सूजा

    जाति जाट निवासी ढाणी बोराज तहसील सांभरलेक जिला जयपुर।
16. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 24 / 02 / 2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री गोगराज चौधरी एवं श्री सुरेन्द्र सिंह शेखावत अपीलांट की ओर से।

   ब) अधिवक्ता श्री राजेश कुमार पारीक एवं श्री नेमीचन्द बैरवा रेस्पोडेन्ट्स की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट्स ने अपीलार्थी के पति के विरूद्ध भूमि खसरा नम्बर 933 लगायत 949 कुल किता 17 कुल रकबा 13.3406 हैक्टेयर (52 बीघा 15 बिस्वा) वाके ग्रांम ढाणी बोराज तहसील फुलेरा जिला जयपुर के संबंध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक में एक वाद बाबत

अतिरिक्त, जिला कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

इस्तकरार हक एवं हुक्म इम्तनाई प्रस्तुत किया, जो दिनांक 29.7.1986 को खारिज हो गया, जिसकी अपील रेस्पोडेन्ट्स ने न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर में की, जिसका निर्णय दिनांक 28.6.1991 को किया जाकर उक्त अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय को पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देकर तनकीवार निर्णय करने बाबत प्रकरण रिमाण्ड किया। तत्पश्चात उक्त प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक एवं सहायक कलेक्टर सांभरलेक में विचारण रहा तथा दौराने दावा अपीलार्थीया के पति का स्वर्गवास हो गया एवं अपीलार्थीया के हक में विरासत का नामान्तकरण संख्या 1610 दिनांक 14.9.2015 को स्वीकृत हुआ एवं प्रार्थीया उक्त भूमि पर काबिज चली आ रही है। उक्त प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम मे हस्तान्तरित हुआ एवं इसके पश्चात अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष हस्तान्तरित हुआ, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण मे अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर नहीं देकर तथा कोरोना काल में राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के दिशा निर्देशो के विपरीत जाकर तथा अपीलार्थीया को सूचित किये बिना ही रेस्पोडेन्ट द्वारा मिलीभगत कर उक्त प्रकरण मे नियत तारीख पेशी से पूर्व ही उक्त प्रकरण में दिनांक 5.7.2021 को उक्त निर्णय व डिकी पारित कर दी, जिसकी अपीलार्थीया ने विधिवत अपील संख्या 396/2021 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के यहाँ मनभरी बनाम लक्ष्मीनारायण वगै0 दिनांक 17.8.2021 को प्रस्तुत की, जिसमे रेस्पोडेन्ट उपस्थित हुये तथा प्रकरण में सुनवाई निरन्तर जारी रही। उक्त अपील की रेस्पोडेन्ट को भली प्रकार से जानकारी थी, इसके बावजूद रेस्पोडेन्ट ने आपस में मिलीभगत कर एवं प्रार्थीया को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपील के लम्बित रहने के दौरान ही उक्त नामान्तकरण संख्या 2017 दिनांक 20.10.2021 को रेस्पोडेन्ट संख्या 16 द्वारा स्वीकृत कर दिया। पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर एवं मौके व कब्जे के संबंध में सम्पूर्ण जॉच की जाकर ही नामान्तकरण खोलना चाहिये। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के अनुसार एस.सी./एस.टी. की भूमि का स्वर्ण जाति के व्यक्ति व अन्य को हस्तान्तरण प्रारम्भ से ही शून्य है तथा दिनांक 22.9.1956 को उक्त प्रावधान जोडा गया है, जिससे उक्त प्रावधान सभी प्रकरणो पर लागू होते है तथा 22.9.1956 से 1.5.1964 के मध्य किया गया विक्रय हस्तान्तरण भी अवैध व प्रभावशून्य है तथा कानूनन एस.सी./एस.टी. की भूमि का हस्तान्तरण किसी भी सवर्ण जाति के व्यक्ति को किसी भी रूप मे नहीं किया जा सकता तथा उक्त हस्तान्तरण प्रारम्भ से ही शून्य है तथा एस.सी./एस.टी. की भूमि पर किसी भी व्यक्ति को कोई अधिकार किसी भी रूप में प्राप्त नही होते है। विधि का प्रतिपादित सिद्वान्त एवं स्पष्ट प्रावधान है कि एस.सी./एस.टी. के व्यक्ति की भूमि में राजीनामा/प्रतिकूल कब्जा के आधार पर भी गैर अनुसूचित जाति वाले को खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते तथा भूमि अन्तरित नहीं की जा सकती एवं ऐसा अन्तरण शून्य है तथा डिकी भी शून्य होती है एवं उसके लिये कोई मियाद नहीं होती है तथा केता को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है एवं पूर्व में भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के उल्लंघन होने एवं तथाकथित हस्तान्तरण विधि द्वारा वर्जित होने के कारण ही दिनांक 29.7.1986 को निर्णय पारित कर रेस्पोडेन्ट का उक्त वाद खारिज किया गया था तहसीलदार फुलेरा मु० सांभलेक जयपुर ने दिनांक 13.7.2021 को जिला कलेक्टर जयपुर को उक्त निर्णय व डिक्री की पालना में अपील/नो अपील के संबंध में विधिक परामर्श प्रदान करने बाबत पत्र लिखा, जबकि उक्त पत्र में उक्त निर्णय व डिकी की पालना हेतु निर्देशित किये जाने तथा उक्त निर्णय में अनुसूचित जाति के व्यक्ति की खातेदारी भूमि का हस्तान्तरण अन्य पिछडा वर्ग के व्यक्ति को होने व धारा 42 (बी) का उल्लंघन होने के तथ्य अंकित किये है। अपीलार्थी को उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी होने पर उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील दिनांक 17.8.2021 को न्यायालय राजस्व अपील

अधिकारी जयपुर में उनवानी मनभरी बनाम लक्ष्मीनारायण वगै0 प्रस्तुत कर की, जिसमे रेस्पोडेन्ट भी उपस्थित हो गये तहसीलदार फुलेरा मु० सांभरलेक के उक्त पत्र दिनांक 13.7.2021 के आधार पर अतिरिक्त कलेक्टर प्रथम जयपुर ने दिनांक 01.10.2021 को तहसीलदार फुलेरा को उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया। अपीलार्थी ने तहसीलदार फुलेरा एवं तहसीलदार जोबनेर को उक्त निर्णय व डिकी की अपील राजस्व अपील अधिकारी के यहाँ दिनांक 17.8.2021 से लम्बित होने एवं प्रकरण में सुनवाई होने तथा पक्षकारो को उसकी जानकारी होने बाबत अवगत करवा दिया था, लेकिन इसके बावजूद तहसीलदार जोबनेर रेस्पोडेन्ट संख्या 16 द्वारा भी अवैध रूप से उक्त भूमि का नामान्तकरण संख्या 2017 दिनांक 20.10.2021 को स्वीकृत कर अपीलार्थी की भूमि गैर अनुसूचित जाति के व्यक्तियो के नाम दर्ज कर दी, जो नियम विरूद्ध है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमायी जाकर नामान्तकरण संख्या 2017 दिनांक 20.10.2021 को निरस्त फरमाया जावे।

अपील के संलग्न अपीलांट ने स्थगन प्रा0 पत्र, अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 2017 दिनांक 20.10.2021 की प्रमाणित प्रति, जमाबन्दी संवत् 2072–75, खसरा गिदावरी 2076–78, उपखण्ड अधिकारी सांभर के निर्णय दिनांक 29.07.1986, मा0 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, जयपुर के निर्णय दिनांक 28.06.1991 आदि दस्तावेजात प्रति पेश की है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा0 15 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश कुमार पारीक उपस्थित हुए।

पत्रावली वास्ते बहस नीयत की गई। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में अंकित है कि रेस्पोडेन्ट ने अपीलार्थी के पति (गुलशन पुत्र तेजा जाति बलाई) के विरूद्ध भूमि खसरा नम्बर 933 लगायत 949 कुल किता 17 कुल रकबा 13.3406 हैक्टेयर (52 बीघा 15 बिस्वा) वाके ग्राम ढाणी बोराज तहसील फुलेरा जिला जयपुर के सम्बन्ध में उनवानी रामचन्द्र वगै0 बनाम गुलशन के विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक में एक वाद बाबत् इश्तकरार हक एवं हुक्म इम्तनाई का प्रस्तुत किया। उक्त वाद को न्यायालय उप–जिलाधीश सांभरलेक द्वारा दिनांक 29/07/1986 को यह अंकित करते हुए खारिज कर दिया कि "विवादग्रस्त भूमि पर बिना किसी कानून के कब्जा बनाये रखने से 12 वर्ष होने पर भी खातेदार काश्तकार नहीं हो सकता है। दावा 175 आर० टी० एक्ट के अन्तर्गत विक्रेता एससी० टू एससी (खरीददार) अथवा सरकार द्वारा वादी को बेदखल कराया जा सकता है जिसकी मियाद दिनांक 04/09/1961 से 30 वर्ष हो गयी है। यह दावा वादी द्वारा दिनांक 02/06/1981 को पेश किया गया है उपरोक्त हालात से दावे की गहराई में जाने की आवश्यकता नहीं रहती है।" दावा वादीगण खारिज किया गया। जिसकी अपील रेस्पोडेन्ट ने उनवानी रामचन्द्र बनाम मनभरी देवी वगै0 अपील संख्या 1014/1986 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के यहां प्रस्तुत की जिसका निर्णय दिनांक 28/06/1991 को किया जाकर उक्त अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देकर तनकीवार निर्णय करने बाबत प्रकरण रिमाण्ड किया। तत्पश्चात उक्त प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक एवं सहायक कलेक्टर सांभरलेक में विचारण रहा तथा दौराने दावा अपीलार्थीया के पति का स्वर्गवास हो गया एवं अपीलार्थीया के हक में विरासत का नामान्तकरण संख्या 1610 दिनांक 14.9.2015 को स्वीकृत हुआ एवं प्रार्थीया उक्त भूमि पर काबिज चली आ रही है। उक्त प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम मे हस्तान्तरित हुआ। इसके

पश्चात उपखण्ड अधिकारी प्रथम से उपखण्ड अधिकारी सांगानेर के यहां स्थानान्तरित हुआ जिस पर उपखण्ड अधिकारी सांगानेर द्वारा उक्त प्रकरण में अपीलार्थीया को सुनवाई का अवसर नहीं देकर तथा कोरोना काल में राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के दिशा निर्देशों के विपरीत जाकर तथा न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के निर्णय दिनांक 28/06/1991 के विपरीत जाकर भी तथा अपीलार्थीया को सूचित किये बिना ही उक्त प्रकरण में नियत तारीख पेशी से पूर्व ही उक्त प्रकरण में दिनांक 05/07/2021 को निर्णय व डिक्री पारित कर दी जिसकी अपीलार्थीया ने विधिवत अपील संख्या 396/2021 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के यहां मनभरी बनाम लक्ष्मीनारायण वगै0 दिनांक 17/08/2021 को प्रस्तुत की जिसमें रेस्पोडेन्ट भी दिनांक 25/08/2021 को उपस्थित हुए है। जिसमें स्थगन आदेश प्रभावी है। उक्त अपील लम्बित रहने के दौरान ही रेस्पोडेन्ट संख्या 16 द्वारा नामान्तकरण संख्या 2017 दिनांक 20/10/2021 स्वीकृतं किया गया। धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में दिनांक 22/09/1956 को एक उपबंध जोडा गया था कि अनुसूचित जाति/जनजाति का कोई सदस्य खातेदार विक्रय, दान, वसीयत द्वारा भूमि में अपने अधिकार क्रमशः किसी गैर अनुसूचित जाति अथवा गैर अनुसूचित जनजाति के किसी सदस्य को नहीं बेच सकता था। यह उपबन्ध दिनांक 01/05/1964 तक प्रभावी रहा। जिससे इस बीच की अवधि में किया गया अन्तरण शून्य था और क्रेता के अधिकार संविदा अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत परिवर्तनीय नहीं थे जिससे उक्त विक्रय पत्र दिनांक 05/04/1962 व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांगानेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 05/07/2021 की पालना में खोला गया नामान्तकरण प्रारम्भ से ही विधि विरूद्ध है। उक्त नामान्तकरण खोलते समय रेस्पोडेन्ट संख्या 16 द्वारा अपीलार्थीया को किसी प्रकार का कोई सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया जबकि अपीलार्थीया उक्त भूमि की रिकोर्डेड खातेदार काबिज काश्तकार थी। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1942 के अनुसार एससी/एसटी की भूमि का सवर्ण जाति के व्यक्ति व अन्य को हस्तानान्तरण प्रारम्भ से ही शून्य है तथा दिनांक 22/09/1956 को उक्त प्रावधान जोडा गया है जिससे उक्त प्रावधान सभी प्रकरणों पर लागू होता है तथा दिनांक 22/09/1956 से दिनांक 01/05/1964 के मध्य किया गया विक्रय हस्तानान्तरण भी अवैध एवं प्रभावशून्य है तथा कानूनन एससी/एसटी की भूमि का हस्तानान्तरण किसी भी सवर्ण जाति के व्यक्ति को किसी भी रूप में नहीं किया जा सकता। उसके लिए कोई मियाद नहीं होती है तथा क्रेता को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है। तहसीलदार फुलेरा मुख्यालय सांभरलेक जयपुर व रेस्पोडेन्ट को न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर में प्रस्तुत उनवानी अपील मनभरी देवी बनाम लक्ष्मीनारायण की जानकारी पूर्व में ही हो गयी थी तथा रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता दिनांक 25/08/2021 को ही उपस्थित हो गये थे जिससे रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता को उक्त अपील की जानकारी थी लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 16 ने नामान्तकरण संख्या 2017 स्वीकृत कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 16 ने उक्त नामान्तकरण तहसीलदार फुलेरा के पत्र दिनांक 13/07/2021 व कलेक्टर के पत्र दिनांक 01/10/2021 के आधार पर व मार्गदर्शन मे स्वीकृत किये जाने के तथ्य अंकित किये है जबकि तहसीलदार फुलेरा ने पत्र दिनांक 13/07/2021 में विधिक परामर्श बाबत् तथ्य अंकित किये है। किन्तु कलेक्टर जयपुर ने उक्त अनुसूचित जाति की भूमि का नामान्तकरण खोलने बाबत् कोई मार्गदर्शन नहीं दिया था। लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 16 ने विधि के प्रतिपादित सिद्धान्तो के विपरीत जाकर तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विरूद्ध जाकर उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया है जो निरस्त होने योग्य है। अंतः नामान्तकरण संख्या 2017 दिनांक 20/10/2021 तहसीलदार जोबनेर निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस के समर्थन में डी०एन०जे० 2014 एस०सी० पेज 889 (ए), डब्ल्यू०एल०सी० 2015 (2) एस०सी० पेज–1 बी, डब्ल्यू०एल०सी० 2012 (1) राजस्थान पेज 261, सी०डी०आर० 2013 (1) एस०सी० पेज 193, भारतीय संविदा अधिनियम 1872 की धारा 23 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 15 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में अंकित है कि प्रश्नाधीन नामान्तकरण अपील रजिस्टर्ड डॉक्यूमेन्ट स्वीकृत नामान्तकरण के विरूद्ध पेश की गई है, जबकि रजिस्टर्ड दस्तावेज में कब्जा दे दिया गया अंकित है। रजिस्टर्ड दस्तावेज के बाद धारा 54 टीपी. एक्ट के अनुसार जो भी अधिकार विक्रेता के थे, वह केता में हस्तान्तरित हो गये थे। पक्षकारों के मध्य जो नियमित वाद चल रहा था, वह दिनांक 05.07 2021 को निर्णित होकर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में डिक्री हो गया और विधिक प्रकिया के तहत न्यायालय के आदेशो की पालना में जमाबदी में घोषित खातेदार इद्राज हो गये, जिसके पश्चात् रिकॉर्डेड खातेदारो द्वारा रजिस्टर्ड हक त्याग किया गया है, जिसके आधार पर नामान्तकरण स्वीकार किया गया है, जिसको इस आधार पर चैलेन्ज नहीं किया जा सकता है कि न्यायालय द्वारा किया गया फैसला गलत है और उस फैसले के विरूद्ध अपील लम्बित है, क्योंकि वर्तमान में रिकॉर्डेड खातेदार द्वारा रजिस्टर्ड डॉक्यूमेन्ट द्वारा किये गय हस्तान्तरण के आधार पर नामान्तकरण करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नही होता है और ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट को नोटिस दिया जाना अथवा सुनवाई का अधिकार दिया जाने की कोई आवश्यकता नही है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि नामान्तकरण की कार्यवाही एक फिसकल प्रोसिडिंग है, नामान्तकरण कोई हित या स्वामित्व उत्पन्न नही करती है, ना ही उत्तराधिकार का कठिन प्रश्न, वसियत या गोद नामान्तकरण की कार्यवाही में निश्चय किया जा सकता है। पक्षकारों को स्वत्व स्थापित करने के लिए उचित सस्थान में जाना चाहिए। नामान्तकरण की कार्यवाही फिसकल प्रौसिडिंग है, जिसमे यह तय करना होता है कि भूमि का लगान किससे लिया जायेगा। इस प्रकार हक संबंधी विवाद और उत्तराधिकार के संबंध में सक्षम न्यायालय में घोषणा का दावा प्रस्तुत कर प्रश्न का निस्तारण किया जा सकता है। उक्त सिद्धान्त को राजस्व मण्डल राजस्थान द्वारा अपने फैसले जीत सिंह बनाम श्रीमती प्यार कौर निर्णय दिनांक 28.07 2004 मे प्रतिपादित किया गया एवं माननीय उच्च न्यायालय ने जैठू सिंह बनाम भंवर सिह निर्णय दिनांक 21.01.2003 में भी प्रतिपादित किया कि नामान्तकरण की कार्यवाही के तहत ना ही तो उत्तराधिकार का कठिन प्रश्न, ना ही वसीयत के प्रश्नों का निस्तारण किया जा सकता है। इसके लिए नियमित वाद ही पेश किया जा सकता हैं एवं आर.आर.डी. 2005 पेज नंबर 85 पर प्रकाशित फैसले गोपाल सिंह बनाम रामवती मे राजस्व मण्डल द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया कि नामान्तकरण की सक्षिप्त कार्यवाही में वसीयत, गोद, उत्तराधिकार के जटिल प्रश्न का विनिश्चय करना सभव नहीं है। पक्षकारों को अपने हक व स्वामित्व को स्थापित करने के लिए उचित संस्थान में घोषणा का दावा करना चाहिए। प्रकरण के वास्तविक तथ्य यह है कि रेस्पोडेन्ट ने एक वाद दिनाक 05.02.1962 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर घोषणा हेतु वाद पेश किया था जो डिक्री होने पर जमाबंदी में खातेदारी का इद्राज होने पर रजिस्टर्ड हक त्याग किए गए, जिसके आधार पर ही प्रश्नाधीन नामान्तकरण आदेश हुए है। एक खातेदार द्वारा अपने अधिकारों के हस्तान्तरण किये जाने पर उसका स्वीकृत नामान्तकरण निरस्तनीय नही है, जब तक कि न्यायालय द्वारा जारी डिक्री निरस्त नही हो जाये। रेस्पोडेन्ट ने दिनांक 05.02.1962 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र वादग्रस्त भूमि का क्रय गुलशन पुत्र तेजा से किया था और विक्रय किये जाने के दिन से ही उक्त भूमि पर कब्जा प्राप्त कर रेस्पोडेन्ट भूमि पर बहैसियत खातेदार काश्तकार चले आ रहे है। विक्रय पत्र की तिथि से विधिक रूप से धारा 54 एवं 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के अनुसार उक्त

विक्रय के तहत समस्त खातेदारी अधिकारी रेस्पोडेन्ट में ट्रांसफर होकर विक्रेता के अधिकार समाप्त हो गये थे। यदि रजिस्टर्ड विकय पत्र में कब्जा दे दिया गया लिखा है तो कब्जा क्रेता का माना जावेगा और वास्तविक रूप से रेस्पोडेन्ट का कब्जा है। जिस दिन विक्रय पत्र रजिस्टर्ड हुआ, उसी दिन केता खातेदार हो गया। रिकॉर्ड में नाम दर्ज नही होने का कोई विपरीत प्रभाव नही पडता है। नामान्तकरण की प्रक्रिया समरी प्रक्रिया है, जिससे टाईटल का निष्कर्ष नही निकाला जा सकता है। आरआर डी 79 पेज नंबर 1, आर.आर. डी. 2006 पेज नंबर 74 की रूलिंग्स में बहस में कहा कि विकय पत्र में कब्जा दे दिया गया है, लिखा है तो यही माना जायेगा कि कब्जा दे दिया गया है। विधि की यही उपधारणा है। विकेता इकार नही कर सकता। क्रेता के स्थान विक्रेता खातेदार हो जाता है, जिसे आर आर डी 1997 पेज नंबर 175, 2003 पेज नबर 276, 2007 पेज नंबर 26 में प्रतिपादित किया है। इसी प्रकार अपीलाण्ट ने धारा 42बी का हवाला दिया है, जो कि धारा 42बी सशोधित अधिनियम 1964 का है जो 01.05.1964 को लागू हुआ है, जबकि रेस्पोडेन्ट के पक्ष में विक्रय पत्र 05.04.1962 का है जो धारा 42बी के प्रभाव में आने से पूर्व का हस्तान्तरण है। आर आर टी. 2009 (1) पेज नंबर 177 में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार धारा 42 के प्रावधान 1964 में डाले गये और इससे पूर्व का बेचान मान्य है, क्योंकि धारा 42 के भूतलक्षी प्रभाव नही है। आर.आर.डी. 1964 पेज नंबर 342 पंडित त्रिवेणी श्याम बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू में भी प्रतिपादित किया है कि एस.सी/एस.टी. मेम्बर को कृषि भूमि के हस्तान्तरण को दिनांक 01.05.1964 से प्रतिबंधित किया गया है, इससे पूर्व के बेचान पर प्रतिबंध लागू नही होते है और दिनांक 01.05.1964 से पूर्व के किये गये बेचान मान्य है। रेस्पोडेन्ट के पक्ष में निर्णय दिनांक 05.07.2021 के निर्णय में न्यायालय ने माना है कि रजिस्टर्ड विकय पत्र 01.05.1964 से पूर्व हुआ है, जो मान्य विकय पत्र है और इसके आधार पर ही रेस्पोडेन्ट को खातेदार घोषित किया गया और जो प्रश्नाधीन नामान्तकरण स्वीकार हुये है वह घोषित खातेदारो द्वारा किया गया रजिस्टर्ड हस्तान्तरण विलेख है, जिसे नामान्तकरण की अपील के अन्तर्गत विचारीत नही किया जा सकता है। अपीलाण्ट ने अपनी अपील में एससी/एस.टी की भूमि को हस्तान्तरित किया जाना लिखा है और धारा 42बी का उल्लघन होने की बात लिखी है जबकि इस सबंध में नियमित वाद में फैसला हो चुका है, जिसे राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपीलाण्ट ने चुनौती दी हुई है, परन्तु न्यायालय के समक्ष रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत नामान्तकरण के विरूद्ध की गई अपील में अपीलाण्ट द्वारा अंकित की गई आपत्तियों की सुनवाई एवं विचार नही किया जा सकता है। नियमित वाद में किये गये फैसले के विरूद्ध अपील की गई है, जो अभी निस्तारित नही हुई है और जो निर्णय वर्तमान में लागू है, उसके विरूद्ध प्रश्नाधीन नामान्तकरण की अपील में विचार नही किया जा सकता है और ना ही इन आधारों पर नामान्तकरण खारिज किया जा सकता है, क्योंकि रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत नामान्तकरण में ना ही तो मौके की जांच की आवश्यकता है और ना ही अन्य किसी पक्षकार को सुनने की आवश्यकता है। हस्तान्तरण करने वाले और जिसे हस्तान्तरण किया गया है, उनके अलावा अन्य किसी तथ्य पर नामान्तकरण के दौरान विचार नही किया जा सकता है। अपीलाण्ट के पूर्वजों ने जो विक्रय पत्र 1962 में कर दिया, उसके पश्चात् कोई अधिकार उनके शेष नही रहे है और ना ही तो वह खातेदार है और ना उनके कोई अधिकार है, ऐसी स्थिति में नामान्तकरण के विरूद्ध अपील पेश किया जाना निराधार है। यदि अपीलाण्ट उक्त सम्पति पर अपने किसी अधिकार का दावा करते भी है तो वह पूर्व में ही उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 05.07.2021 द्वारा निस्तारित हो चुके है और उसके विरूद्ध की गई अपील के निर्णय अथवा अंतिम निर्णय द्वारा ही पक्षकारों के अधिकारों का निस्तारण होगा, परन्तु अपील में वर्णित आपत्तियों के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त नही किया जा सकता है। अपील

में तहसीलदार द्वारा जिला कलक्टर विधिक परामर्श प्रदान करने हेतु पत्र लिखा जाना अंकित किया है, परन्तु उल्लेखनीय है कि कलक्टर जयपुर ने जरिये अतिरिक्त कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा भी नो–अपील हेतु मार्गदर्शन दिया था। अतः पक्षकारों के मध्य हकसंबंधी विवाद नियमित वाद में निर्णित हो चुके है। रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर प्रश्नाधीन नामान्तकरण स्वीकार किया गया है जो निरस्त नही किया जा सकता है, इसलिए अपील खारिज की जावें।

सुयोग्य अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में 1964 RRD पृष्ठ 342, 1979 RRD पृष्ठ 6, 2006 RRD पृष्ठ 76, 2003 RRD पृष्ठ 276, 2007 RRD पृष्ठ 27, 2009 (1) RRT पृष्ठ 177, 2003 RRD पृष्ठ 417, 2003 (1) RRT पृष्ठ 651, 2004 RRD पृष्ठ 724 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों के परिप्रेक्ष्य में गम्भीरतापूर्वक मनन किया। हस्तगत अपील तहसीलदार जोबनेर द्वारा तस्दीक नामान्तकरण संख्या 2017 दिनांक 20/10/2021 के विरूद्ध पेश की गई है। अपीलान्ट का मुख्य तथ्य है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के अनुसार एस.सी. /एस.टी. की भूमि का सवर्ण जाति के व्यक्ति व अन्य को हस्तान्तरण प्रारम्भ से ही शून्य है। अनुसूचित जाति के व्यक्ति की खातेदारी भूमि का हस्तान्तरण अन्य पिछडा वर्ग के व्यक्ति को होने व धारा 42 (बी) का उल्लंघन होने के कारण अपीलाधीन नामान्तरण खारिज योग्य है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों के अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 में संशोधित प्रावधान धारा 42बी उपबन्ध अपीलाधीन भूमि के बेचान वर्ष 1962 के बाद जोडा गया है। स्पष्टतः उक्त संशोधित प्रावधान के भूतलक्षी प्रभाव (Retrospectiove Effect) लागू नहीं होने के कारण धारा 42बी लागू नहीं होती है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांगानेर, जयपुर–द्वितीय के प्रकरण संख्या 187/2020 निर्णय दिनांक 05/07/2021 की पालना में अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक किया गया है। उक्त नामान्तरण न्यायालय के डिक्री आदेश की पालना में स्वीकृत किया गया है, जिसमें कोई विधिक एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि नहीं है। यदि अपीलार्थी आदेश दिनांक 05/07/2021 से असंतुष्ट हैं तो नियमानुसार उन्हें उक्त डिक्री आदेश के विरूद्ध सक्षम अपीलीय न्यायालय में चाराजोही कर अपील दायर की जानी चाहिए थी। अतः अपीलाधीन नामान्तरण न्यायालय के निर्णय दिनांक 05/07/2021 की पालना में तस्दीक किया है जो विधि सम्मत है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीया की अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 24/02/2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(कुन्तल विश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर