न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास गजेन्द्र सिंह राठैड, आर0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर)

अपील एल आर एक्ट संख्या :-1/2022/भीलवाड़ा

श्रीमति बंसतकंवर पत्नि स्व0 भीमसिंह जाति राजपूत निवासी बोरखेड़ा, तहसील हुरड़ा, जिला भीलवाड़ा।

.......अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमति लाली देवी पत्नि छगनलाल जाति जाट निवासी बोरखेड़ा तह0 हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।

......रेस्पोडेण्डस

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विधवान अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा दिनांक 09.12.2021 अपील संख्या 19/2021 व उनवान श्रीमति लालीदेवी बनाम श्रीमति बंसतकंवर में पारित किया गया।

उपस्थित अभिभाषकः– श्री एम एल गुर्जर(अपीलांट अभि0)
श्री भीयाराम चौधरी(रेस्पो0 अभि0)
श्री आकाश पारीक(राजकीय अभि0)

निर्णय   दिनांकः–29.03.2023

संक्षिप्त में अपील इस प्रकार है कि अपीलांट के पति स्व0 भीमसिंह की खातेदारी में आराजी न0 895 रकबा 2 बिस्वा 898 रकबा 2 बिस्वा 899 रकबा 4 बिस्वा एवं खसरा संख्या 900/1 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा भूमियां ग्राम बोरखेड़ा तहसील हुरड़ा में स्थित है। दिनांक 25.10.2018 को विक्रय पत्र के माध्यम से रेस्पो0 संख्या 1 ने भीमसिंह से उक्त भूमियां क्रय करना बताते हुए अपने पक्ष में नामांतरण संख्या 1996 दिनांक 20.12.2018 से स्वयं के पक्ष में फैसल होना बताते हुए तथा दिनांक 07.01.2019 को ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरण संख्या 1996 को खारिज करना बताते हुए उक्त नामांतरण संख्या 1996 दिनांक 07.01.2019 के विरूद्ध उपखण्ड न्यायालय गुलाबपुरा में अपील को विचाराधीन होना बताया है।

अपीलांट को उक्त विक्रय पत्र की जानकारी होने पर इसके निरस्तीकरण हेतु एक वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र सिविल न्यायाधीश न्यायालय में प्रस्तुत कर रखा है। जिसमें सिविल न्यायालय द्वारा मौका एवं रिकोर्ड की यथास्थित बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर रखी है।

भीमसिंह की मृत्यु के बाद तहसीलदार हुरड़ा द्वारा अपीलांट के पक्ष में विरासत नामांतरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 को तस्दीक कर दिया। रेस्पो0 द्वारा उपखण्ड न्यायालय गुलाबपुरा में अपील के चलते हुए विरासत के आधार पर स्वीकार किये गए नामांतरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 के विरूद्ध न्यायालय ए0डी0एम भीलवाड़ा में अपील मेंटनेबल नहीं होते हुए भी अपील प्रस्तुत कर दी गई है।

न्यायालय ए0डी0एम भीलवाड़ा में अपीलांट द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर कहा गया कि उन्हें सुनवाई का क्षैत्राधिकार नहीं है। सिविल न्यायालय द्वारा यथास्थित का आदेश दिया हुआ है। रेस्पो0 संख्या 1 व उसके पुत्र द्वारा दिनांक 08.04.2021 को तहसीलदार हुरड़ा के समक्ष प्रस्तुत स्थगन आदेश की प्रति पेश करने के बावजूद नामांतरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 खोल दिया गया। उक्त नामांतरण बाबत पक्षकारों के मध्य कंटेस्ट था। अतः ऐसे कंटेस्टेड नामांतरण के विरूद्ध अपील धारा 75(1)(एक) एवं 135(2) के तहत डायरेक्टर लेण्ड रिकोर्ड जो कि अतिरिक्त संभागीय आयुक्त/संभागीय आयुक्त को प्रदत है, इनके समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। ए0डी0एम न्यायालय उक्त अपील को नहीं सुन सकता है। उक्त अपील खारिज की जायें। अपीलांट की आपत्ति को ए0डी0एम भीलवाड़ा द्वारा दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:24:18 IST
Reason: SelfAttested

31.08.2021 के द्वारा निरस्त कर दिया गया। इसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा निगरानी याचिका 4523/2021 व उनवान श्रीमति बंसतकंवार बनाम श्रीमति लाली प्रस्तुत की गई है। जिसे माननीय राजस्व मण्डल न्यायालय द्वारा दिनांक 20.09.2021 को ग्रहण किया गया है। अपीलांट द्वारा उक्त निगरानी के निर्णय तक न्यायालय ए0डी0एम भीलवाड़ा में चल रही अपील पर निर्णय नहीं करने हेतु प्रार्थना प्रस्तुत किया गया। जिसको नहीं मानते हुए निगरानी के लंबित रहते हुए दिनांक 09.12.2021 को रेस्पो0 संख्या 1 की अपील को आंशिक स्वीकार करते हुए नामांतरण संख्या 2018 निर्णय दिनांक 13.05.2021 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार हुरड़ा को रिमाण्ड कर निर्देशित किया कि गहन जांच कर नये सिरे से निर्णय पारित किया जायें।

न्यायालय ए0डी0एम के उक्त निर्णय दिनांक 09.12.2021 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा निम्न आधारों पर अपील प्रस्तुत की जा रही है–

1. रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत अपील मेंटेनेबल नही थी तथा नामांतरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का लोकस स्टेन्डाई नहीं था। क्योंकि रेस्पो0 1 द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गुलाबपुरा में विचाराधीन है।

2. कंटेस्टेड नामांतरण के विरूद्ध अपील सुनने का अधिकार न्यायालय ए0डी0सी/डी0सी0 को ही है ए0डी0एम न्यायालय का नहीं है। क्षैत्राधिकार बाबत उनकी निगरानी राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 20.09.2021 को ग्रहण कर ली है। नामांतरण दिनांक 13.05.2021 की जगह दिनांक 14.05.2021 अंकित हो गई थी। जिसके आधार पर प्रकरण को रिमाण्ड करना ए0डी0एम न्यायालय की भूल है। सिविल न्यायालय यथास्थिति बाबत आदेश दिनांक 09.02.2020 का था। दिनांक 24.02.2020 को न्यायालय में आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया था। जिसका जवाब वादी अपीलांट को देना था। यहां माननीय न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश के विषय में कुछ नहीं कहा गया है जिससे स्पष्ट है कि स्थगन आदेश के विषय में नई तिथि जारी नहीं की गई थी। अतः तहसीलदार हुरड़ा द्वारा नामांतरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 सही रूप से निर्णित किया गया। उक्त नामांतरण विरासत के आधार पर सही रूप से खोला गया।

3. नामांतरण सिर्फ लगान किस व्यक्ति से लेना है इस बात को तय करता है अतः तहसीलदार के निर्णय को सही माना जायें।

4. विवादग्रस्त भूमि पक्षकार समान होने से अधीनस्थ न्यायालय को धारा 10सीपीसी के प्रावधानों अनुसार पश्चातवृति अपील कार्यवाही को रोक देना चाहिए था। मगर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा न कर जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिया गया है। जो उचित नहीं है।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एलआरएक्ट 1956 रेवन्यु कोर्ट मैन्युअल साक्ष्य अधिनियम एवं सीपीसी के आज्ञापक प्रावधानों का उल्लघंन किया है।

अपील के अंत में अपीलांट द्वारा निवेदन किया गया है कि अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा के निर्णय दिनांक 09.12.2021 को निरस्त करते हुए तहसीलदार हुरड़ा द्वारा स्वीकृत नामातंरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 की पुष्टि की जायें।

अपील के साथ ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा द्वारा दिनांक 09.12.2021 को किये गए निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी, नामांतरण प्रपत्र पी–21 क्रमांक 2018 दिनांक 06.04.2021 प्रस्तुत किया है।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया। अधिवक्ता भीयाराम चौधरी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 148ए प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कैवियटकर्ता को सुनकर ही स्थगन प्रार्थना पत्र पर आदेश दिया जायें।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र पर वकील अपीलांट एवं कैवियटकर्ता को सुना जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र दिनांक 16.03.2022 को प्रथम दृष्टया प्रकरण के अभाव में खारिज कर दिया गया।

बहस सुनी गई। सर्वप्रथम अपील के मियाद अवधि में होने बाबत बिन्दु पर विचारा किया गया। अपीलाधीन निर्णय द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा दिनांक 09.12.2021 का है तथा न्यायालय हाजा में उक्त अपील को दिनांक [illegible]4.01.2022 को प्रस्तुत किया जाना पाया जाता है। अतः अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

वकील अपीलांट द्वारा मौखिक बहस की गई। वकील रेस्पोडेंट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई। वकील अपीलांट ने अपील मीमों में दर्शाये गये बिन्दुओं को बहस में उठाया

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:24:18 IST
Reason: SelfAttested

गया। बहस बिन्दुओं पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया गया।

बहस में वकील अपीलांट द्वारा कहा गया कि प्रथम अपील के उपखण्ड न्यायालय गुलाबपुरा में विचाराधीन रहते हुए पश्चातवृत्ति नामांतरण को निरस्त किया गया। जबकि न्यायालय को पश्चातवृत्ति अपील की कार्यवाही को धारा 10 सीपीसी के प्रावधान के अनुसार रोकना चाहिए था। ए0डी0एम भीलवाड़ा का निर्णय दिनांक 09.12.2021 को निरस्त किया जाये तथा नामांतरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 की पुष्टि की जायें।

वकील अपीलांट के अनुसार मूल खातेदार भीमसिंह व उसकी पत्नि बंसतकंवर है। एस0डी0ओ गुलाबपुरा के समक्ष ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरण नहीं खोले जाने के खिलाफ रेस्पो0 द्वारा हमारे खिलाफ अपील की गयी है। उपखण्ड अधिकारी गुलाबपुरा के समक्ष अपील पेडिंग है। अपीलांट आर्डर 1 रूल 10 सीपीसी के माध्यम से वहां पक्षकार बना है। एसीजेएम गुलाबपुरा न्यायालय में हमारे द्वारा रजिस्ट्री निरस्त करने के लिए एक सिविल वाद दायर किया है। जिसमें हमे स्टे मिला हुआ है। ए0डी0एम न्यायालय भीलवाडा द्वारा दिनांक 09.12.2021 को तहसीलदार को जो आदेश दिया है उसकी क्रियान्विती रोकी जायें। क्योंकि पूर्व में अपील विचाराधीन है। जिससे ए0डी0एम न्यायालय में प्रस्तुत अपील मेंटेबल नहीं थी। अन्तरिम आदेश का रिव्यू ना होकर रिविजन होना चाहिए।

लिखित बहस में रेस्पो0 के वकील द्वारा बताया गया कि भीमसिंह पुत्र डूंगरसिंह मूल खातेदार था। जिनसे 3 बीघा 18 बिस्वा भूमि, ग्राम बोरखेड़ा दिनांक 25.10.2018 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से लालीदेवी द्वारा क्रय की गई थी। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 20.12.2018 को लालीदेवी के पक्ष में नामांतरण संख्या 1996 स्वीकृत किया गया और जमांबंदी में ऑनलाईन रिफलेक्ट हुआ। दिनांक 12.01.2019 को भीमसिंह की मृत्यु के बाद लालीदेवी के पक्ष में खोला गया नामांतरण बिना किसी सक्षम आदेश के ग्राम पंचायत द्वारा निरस्त कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध हमारे द्वारा एस0डी0ओ के यहां अपील की हुई है। तहसीलदार हुरड़ा द्वारा भीमसिंह की विरासत नामांतरण संख्या 13.05.2021 को नामांतरण संख्या 2018 के माध्यम से खोल दी गई। जबकि सिविल कोर्ट में अपीलांट बंसतकंवर द्वारा प्रस्तुत सिविल वाद में उनके द्वारा स्टे दिया हुआ गया था। वकील रेस्पो0 द्वारा ए0डी0एम न्यायालय के आदेश को उचित मानते हुए न्यायालय हाजा में प्रस्तुत वर्तमान अपील को निरस्त करने हेतु कथन किया है।

प्रस्तुत प्रकरण में मुख्य विवाद बिन्दु निम्नानुसार है–

1. क्या एस0डी0ओ न्यायालय गुलाबपुरा में विचाराधीन अपील के चलते हुए ए0डी0एम न्यायालय में कोई अपील मेंटेनेबल है अथवा नहीं जबकि विवादित विषय पक्षकार समान हो?
2. क्या ग्राम पंचायत बिना किसी सक्षम आदेश के पूर्व में स्वयं के द्वारा स्वीकृत नामांतरण पर निर्णय कर सकती है?
3. क्या न्यायालय के स्टे–आदेश के बावजूद अग्रिम कार्यवाही की जा सकती है?

1. क्या एस0डी0ओ न्यायालय गुलाबपुरा में विचाराधीन अपील के चलते हुए ए0डी0एम न्यायालय में कोई अपील मेंटेनेबल है अथवा नहीं जबकि विवादित विषय पक्षकार समान हो?

–एस0डी0ओ न्यायालय गुलाबपुरा में ग्राम पंचायत बोरखेड़ा द्वारा पारित नामांतरण संख्या 1996 दिनांक 20.12.2018 जो कि स्वीकृत कर दिया गया था और जमाबंदी में ऑनलाईन भी हो गया था को बिना किसी सक्षम आदेश के ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 12.01.2019 को निरस्त कर देने की वजह से रेस्पो0 लालीदेवी द्वारा जो कि विवादित भूमि की खरीददार है द्वारा अपील प्रस्तुत की है।

जबकि न्यायालय ए0डी0एम भीलवाड़ा में रेस्पो0 लालीदेवी द्वारा मृतक भीमसिंह की विरासत जो कि अपीलांट बंसतकंवर के नाम नामांतरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 से खोली गई थी के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है। [illegible] अपीलों के आधार अलग–अलग है। नामांतरण बाबत अपील जो कि ग्राम पंचायत द्वारा [illegible] गया है कि अपील उपखण्ड न्यायालय में ही होती है तथा तहसीलदार द्वारा निर्णित नामांतरण की अपील कानूनन कलक्टर /ए0डी0एम न्यायालय में होती है। वर्तमान प्रकरण में [illegible] हुआ है। ग्राम पंचायत द्वारा निर्णित नामांतरण की अपील उपखण्ड न्यायालय गुलाबपुरा में की गई है तथा तहसीलदार हुरड़ा द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:24:18 IST
Reason: SelfAttested

निर्णित नामांतरण की अपील सही रूप से ए0डी0एम न्यायालय में की गई। तहसीलदार द्वारा निर्णित नामांतरण की अपील ए0डी0एम न्यायालय द्वारा सही क्षैत्राधिकार में सुनी गई है।

2. क्या ग्राम पंचायत बिना किसी सक्षम आदेश के पूर्व में स्वयं के द्वारा स्वीकृत नामांतरण पर निर्णय कर सकती है?

–बहस बिन्दुओं से यह पता चलता है कि ग्राम पंचायत द्वारा पूर्व में विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 न0 1 के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत कर दिया गया। जो वकील रेस्पो0 के अनुसार बाद में बिना सक्षम आदेश के निरस्त कर दिया गया। भू–राजस्व अधिनियम में धारा–86 के तहत रिव्यू करने के बारे में व्यवस्था दी गई है। रिव्यू के प्रार्थना पत्र पर लिमिटेशन के तहत विचार किया जाना होता है। क्या रिव्यू स्यूमोटो किया गया है अथवा पीड़ित पक्षकार द्वारा इस बाबत प्रार्थना पत्र दिया गया है। साथ ही रिव्यू प्रार्थना पत्र को निर्णित करते समय संबंधित पक्षों को जरूर सुना जाना है। प्राइवेट पक्षकारों के मध्य बिना किसी पक्षकार के प्रार्थना पत्र के कोई रिव्यू नहीं किया जायेगा।

प्रस्तुत प्रकरण में यह स्पष्ट हुआ है कि ग्राम पंचायत द्वारा बिना किसी सक्षम आदेश के बिना प्रकिया अपनायें पूर्व स्वीकृत नामांतरण को निरस्त किया गया था। जो नियमों के विपरित किया गया कृत्य हीं माना जायेगा।

3. क्या न्यायालय के स्टे–आदेश के बावजूद अग्रिम कार्यवाही की जा सकती है?

– बंसतकंवर द्वारा लाली देवी तहसीलदार हुरड़ा एवं उप पंजियक हुरड़ा के विरूद्ध न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायालय महोदय गुलाबपुरा भीलवाड़ा में एक वादपत्र पेश किया हुआ है। जिसमें लालीदेवी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु चाराजोही की है। वादपत्र के साथ ही बंसतकंवर के द्वारा एक अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 एवं 2 सीपीसी का प्रस्तुत किया था। जिसके प्रकरण संख्या 32/2019 कायम किया गया था। उक्त अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में दिनांक 09.12.2019 द्वारा राजस्व रिकोर्ड में यथास्थिति बनाये रखे जाने बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई थी।

दिनांक 13.05.2021 को तहसीलदार हुरड़ा द्वारा वादग्रस्त भूमि हेतु स्वर्गीय भीमसिंह की विरासत खोलते हुए बंसतकंवर के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत कर लिया गया।

लालीदेवी द्वारा ग्राम पंचायत द्वारा उसके पक्ष में विक्रय पत्र के आधार पर खोले गयें नामांतरण को बिना उन्हें सुने दिनांक 12.01.2019 को निरस्त कर दिये जाने से उनके द्वारा उपखण्ड न्यायालय गुलाबपुरा में एक अपील की गई है।

भीमसिंह की विरासत बंसतकंवर के पक्ष में खोलने से व्यथित होकर लालीदेवी द्वारा न्यायालय ए0डी0एम भीलवाड़ा में एक अन्य अपील भी दायर की है। जिसका निर्णय करते हुए लालीदेवी की अपील को स्वीकार करते हुए ए0डी0एम न्यायालय द्वारा प्रकरण पुनः तहसीलदार हुरड़ा को पुनः रिमाण्ड कर, दोनो पक्षों को सुनकर नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया है। ए0डी0एम न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध बंसतकंवर के द्वारा अपील मय स्थगन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की है।

चूंकि ग्राम पंचायत द्वारा बिना उचित प्रक्रिया पालन करते हुए एक बार स्वीकृत नामांतरण को बिना लालीदेवी को सुने निरस्त कर दिया था। जो कि नियमों का उल्लघंन ही माना जायेगा। बंसतकंवर द्वारा सिविल न्यायालय में भीमसिंह द्वारा लालीदेवी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु प्रस्तुत की हुई है। विक्रय पत्र की निरस्तीकरण की कार्यवाही जब तक अंतिम रूप से निर्णित होकर सामने नहीं आती है। तब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को प्रभावी ही माना जायेगा। ग्राम पंचायत द्वारा किस आधार पर लालीदेवी के पक्ष में स्वीकृत नामांतरण को निरस्त किया गया तथा किस आधार पर तहसीलदार हुरड़ा द्वारा बंसतकंवर के पक्ष में विरासत का नामांतरण स्वीकृत किया गया। न्यायालय का यह मानना है कि ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा आदेश दिनांक [illegible] इन सब प्रश्नों को जानने हेतु ही दिया गया था। यह उचित है कि जांच के बाद पक्षकारों को सुनकर निर्णय किया जायें।

सारांशतः न्यायालय का यह मानना है कि ए0डी0एम न्यायालय भीलवाड़ा का निर्णय प्रकरण की सही रूप से निपटारे हेतु बिल्कुल उचित है। अपील द्वारा अपीलांट खारिज योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:24:18 IST
Reason: SelfAttested

क्रियात्मक आदेश

अपील द्वारा अपीलांट खारिज की जाती है। अपीलाधीन निर्णय द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा प्रकरण संख्या 19/2021 उनवानी लालीदेवी बनाम बसंतकंवर एवं अन्य अनतर्गत धारा 75 एलआरएक्ट विरूद्ध नामातंरण संख्या 2018 दिनांक 13.05.2021 तहसीलदार हुरड़ा निर्णय दिनांक 09.12.2021 को यथावत रखा जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 29.03.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Gajendra Singh Rathore
Date: 2023.08.08 10:24:18 IST
Reason: SelfAttested