न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 33/2021 अपील (GCMS/2021/35)

पंजीयन दिनांक– 11.02.2021

निर्णय दिनांक– 05.03.2021

1. श्री युवराज सिंह पिता श्री ईश्वरसिंह तंवर, निवासी चितौडी खेड़ा, तहसील एवं जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलान्ट

बनाम

1. श्री जगदीशचन्द्र पिता श्री नानूराम शर्मा, निवासी राजपुरिया, तहसील एवं जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री सोहनलाल पिता श्री नानूराम शर्मा, निवासी राजपुरिया, तहसील एवं जिला चित्तौड़गढ़।
3. भू–अभिलेख निरीक्षक, तहसील एवं जिला चित्तौड़गढ़।
4. पटवार हल्का एराल, तहसील एवं जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–

1. श्री संजय सेन – अधिवक्ता अपीलान्ट
2. श्री पी.सी.पालीवाल – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2
3. राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4

अपील अंतर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या–राजस्व/2016 निर्णय दिनांक 18.11.2016

निर्णय

दिनांक 05.03.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या राजस्व/2016 निर्णय दिनांक 18.11.2016 के विरूद्ध दिनांक 29.11.2016 प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को पेश की गई।

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 11.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 श्री जगदीशचन्द्र एवं श्री सोहनलाल द्वारा तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–229 एवं भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा–86(2) के तहत प्रस्तुत किया और कथन किया कि ग्राम राजपुरिया पटवार हल्का ऐराल तहसील चित्तौड़गढ़ की खाता संख्या–83 आराजी नम्बर 398, 399, 400, 403, 404, 434 में खातेदार श्रीमती पारी बाई पत्नि काशीराम धाकड़ ने जरिये पजींकृत विक्रय पत्र दिनांक 09.09.2016 से अपना सम्पूर्ण हिस्सा युवराज पिता ईश्वर सिंह तंवर को विक्रय कर दिया जिसका नामान्तरकरण संख्या–377 दिनांक 22.09.2016 हुआ। विवादग्रस्त आराजीयात के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ एवं राजस्व अपीलीय अधिकारी, चित्तौड़गढ़ व राजस्व मण्डल अजमेर से आदेश पारित है। उक्त आराजीयात के सम्बन्ध में राजस्व वाद प्रकरण संख्या–90/2014 में न्यायालय सहायक कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 29.05.2015 को निर्णय एवं डिक्री पारित की गई जिसके अनुसार वादी संख्या–5 श्रीमती पारी बाई के पक्ष में दिनांक 17.10. 2008 विक्रय प्रभावशुन्य घोषित किया गया और खातेदारी से श्रीमती पारी बाई धाकड़ का नाम विलोपित किया जाकर प्रतिवादी संख्या–5 से 9 को पारी बाई के बजाय 1/4 हक हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उक्त निर्णय एवं डिक्री की जानकारी पारी बाई को थी, परन्तु पारी बाई ने तथ्य छुपाकर राजस्व अधिकारियों को गुमराह कर नामान्तरकरण संख्या–377 दिनांक 22.09.2015 को स्वीकृत करा

लिया, इसलिए मामलें में वैधानिक भूल व त्रुटि हुई, जिसे रिव्यु के प्रावधानों के अनुसार सुधारी जाकर नामान्तरकरण संख्या–377 दिनांक 22.09.2016 को निरस्त कर नये सिरे से नामान्तरकरण खोला जावें। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट/विपक्षी को सुनने के बाद अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर निर्णय दिनांक 18.11.2016 पारित कर ग्राम राजपुरिया के नामान्तरकरण संख्या–377 दिनांक 22.09.2016 को निरस्त कर दिनांक 22.09.2016 से राजस्व अभिलेख की पूर्व की स्थिति कायम रखे का आदेश दिया जाने से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 18.11.2016 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:– *"प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण को सुना गया व प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया गया, जिससे जाहिर होता है कि दिनांक 29.05.2015 के न्यायालय सहायक कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के निर्णय एवं डिक्री में पारी बाई का नाम खातेदार के रूप में विलोपित किये जाने का निर्णय दिया गया, जिसमें प्रतिवादी संख्या 4 के रूप में भूमिधारी तहसीलदार स्वयं पक्षकार है, तथा उक्त निर्णय एवं डिक्री की कोई अपील की गई हो ऐस कोई दस्तावेज अप्रार्थी युवराजसिंह की ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया। इस प्रकार उक्त आराजीयात के संबंध में पारी बाई धाकड का दिनांक 29.05.2015 के बाद कोई हक हिस्सा नही रहता है। फिर भी पारी बाई ने अपने नाम राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में हिस्सा बैंक के रहन होने से अपनी खातेदारी का अंकन फायदा उठाकर आराजीयात को अप्रार्थी युवराजसिंह को विक्रय कर दी, और राजस्व कर्मचारियों को गुमराह कर नामांतरण संख्या 377 दिनांक 22.09.2016 से खुलवा लिया। उक्त नामांतरण प्रमाणित*

करने में रेकर्ड देखने से ही प्रथम दृष्टया त्रुटी प्रतित होती है तथा जिसको सुधारा जाने का प्रावधान धारा 86(2) लेण्ड रेवेन्यु एक्ट में तहसीलदार को दिया गया है। चुंकि प्रकरण में प्रमाणित नामांतरण में पुनरीक्षण (रिव्यू) का अधिकार प्रमाणितकर्ता अधिकारी को 30 दिन की अवधि में करने का है, तथा रिव्यू प्रार्थना पत्र दिनांक 14.10.2016 को प्रस्तुत हुआ है जो अंदर अवधि है। रिव्यू प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण जगदीश्चन्द्र व सोहनलाल बाबत नामांतरण संख्या 377 दिनांक 22.09.2016 ग्राम राजपुरियां पटवार हल्का ऐराल, तहसील चित्तौड़गढ़ को निरस्त किया जाकर दिनांक 22.09.2016 से राजस्व अभिलेख की पूर्व की स्थिती कायम रखा जाना उचित प्रतित होता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम राजपुरिया के नामांतरण संख्या 377 दिनांक 22.09.2016 ग्राम राजपुरियां पटवार हल्का ऐराल, तहसील चित्तौड़गढ़ को निरस्त किया जाकर दिनांक 22. 09.2016 से राजस्व अभिलेख की पूर्व स्थिति कायम रखा कायम किया जावें। पालनार्थ पटवारी हल्का ऐराल को लिखा जावें।"

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री संजय सेन उपस्थित व रेस्पोडेंट्स संख्या 1 व 2 की ओर अधिवक्ता श्री पी. सी. पालीवाल उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 25.02. 20121 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि खातेदार/विक्रेता पारीबाई पति काशीराम धाकड़ ने उपरोक्त निर्णय/डिक्री दिनांक 29.05.2015 के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र

अन्तर्गत धारा–229 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत बाबत पुनर्विलोकन प्रस्तुत कर उक्त निर्णय/डिक्री को निरस्त कर पुनः सुनवाई करने की प्रार्थना की जो प्रार्थना पत्र दिनांक 29.09.2016 को स्वीकार किया जाकर निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.05.2015 को निरस्त करते हुए वाद को पुनः सुनवाई हेतु नियत किये जाने का आदेश प्रदान किया गया जिसके अनुसरण में वाद में पेशी दिनांक 05.12.2016 को नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिव्यु की परिधी से परे जाकर निर्णय पारित किया जबकि केवल मात्र लिपिकीय त्रुटि को ही दुरस्त किया जाना होता है। मूल वाद संख्या–90/2014 बाबत बटवारा वर्तमान में विचाराधीन है, उक्त वाद में जो भी निर्णय होगा उससे सभी पक्षकार बाधित होगें तब तक पारी बाई, रेकार्डेड खातेदार है, इस कारण अपीलान्ट के नाम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तरकरण संख्या–377 स्वीकृत किया गया उसे निरस्त नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि विवादग्रस्त आराजीयात के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रकरण संख्या 49/2002 में आदेश दिनांक 16.04.2014 से स्थगन प्राप्त है। इसी प्रकार एवं राजस्व अपीली अधिकारी, चित्तौड़गढ़ व राजस्व मण्डल अजमेर से आदेश पारित है। माननीय राजस्व मण्डल ने निगरानी संख्या 214/95 दिनांक 18.09.1998 का भी आदेश पारित कर रखा है कि बिना बटवारा कराए संयुक्त अधिकार की सम्पत्ति में क्रयकर्ता को बटवारा कराकर ही अपन हक अलग करने का अधिकार है। सहकृषक के खाते की क्रय की गई भूमि में अजनबी को बंटवारा कराकर की अपना हिस्सा अलग करावा कर प्रवेश कर सकता है। उक्त आराजीयात के सम्बन्ध

में राजस्व वाद प्रकरण संख्या 90/2014 में न्यायालय सहायक कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 29.05.2015 को निर्णय एवं डिक्री पारित की गई जिसके अनुसार वादी संख्या 5 श्रीमती पारी बाई के पक्ष में दिनांक 17.10.2008 विक्रय प्रभावशुन्य घोषित किया गया और खातेदारी में से श्रीमती पारी बाई धाकड़ का नाम विलोपित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 5 से 9 को पारी बाई के बजाय 1/4 हक हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उक्त निर्णय एवं डिक्री की जानकारी पारी बाई को थी, परन्तु पारी बाई ने तथ्य छुपाकर राजस्व अधिकारियों को गुमराह कर नामान्तरकरण संख्या–377 दिनांक 22.09.2015 को स्वीकृत करा लिया जबकि प्रभावित पक्षकार को सुनवाई का नोटिस नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा निर्णय दिनांक 18.11.2016 पारित करने से पूर्ण प्रकरण के सभी तथ्यों पर पूर्णतया विचार एवं विश्लेषण किया गया जिससे कोई विधिक त्रुटि नहीं है। पारी बाई स्वयं द्वारा राजस्व अपील अधिकारी, चित्तौडगढ़ के यहा अपील संख्या 317/2015 प्रस्तुत की जिसे 05.06.2017 को खारिज की गई। इन सभी तथ्यों को छुपाकर पारी बाई ने अवैध एवं गैर कानूनी तरिके से दिनांक 09.09.2016 को युवराज सिंह को भूमि रजिस्टर्ड डीड से बेच दी। पारीबाई की खरीदशुदा आराजीयात का बहनामा प्रभावशुन्य घोषित हो गया था। पारी बाई को कृषि भूमि बेचने का अधिकार नहीं था। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 की ओर से राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलांट खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

प्रकरण में हम सर्वप्रथम अपीलीय न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा पेशशुदा आवेदन अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के आवेदन पर

निर्णय करना उचित समझते हैं। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा पारीबाई बनाम जगदीशचन्द्र के राजस्व अपील अधिकारी के प्रकरण संख्या 317/2015 में उपखण्ड अधिकारी के प्रकरण संख्या 90/2014 निर्णय दिनांक 29.05.2015 की अपील प्रस्तुत की है, उसकी आदेशिका एवं अपील की प्रति एवं पारीबाई द्वारा उक्त अपील को विड्रो किये जाने से उक्त प्रकरण को विड्रो से खारिज किये जाने के न्यायालय के निर्णय की प्रमाणित प्रति पेश की है। उपरोक्त दस्तावेजात प्रासांगिक दस्तावेज होने से उन्हें रेकर्ड पर रखे जाने की अनुज्ञा दी जाती है। इसी प्रकार रेस्पोंडेण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के वाद में पेशशुदा वकालतनामा, राजीनामा, उपखण्ड अधिकारी के प्रकरण संख्या 90/14 में निर्णय दिनांक 29.05.2015 एवं डिक्री तथा पारीबाई द्वारा किये गये विक्रय–पत्र की प्रमाणित प्रतियां पेश की है जिन्हें रेकर्ड पर रखे जाने की अनुज्ञा दी जाती है। इसी प्रकार वकील अपीलाण्ट द्वारा नकल जमाबंदी सम्वत् 2064 से 67 की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश की है जिसे भी रेकर्ड पर रखने की अनुज्ञा दी जाती है।

अब हम प्रकरण में सर्वप्रथम तथ्यात्मक स्थिति का विवेचन करना उचित समझते हैं।

A- (1). प्रकरण में सर्वप्रथम हम सहायक कलक्टर उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में विभाजन बाबत् पक्षकारों के वाद संख्या 90/14 का विवेचन करना उचित समझते हैं। यह वाद धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया था तथा इस वाद में अपीलाण्ट युवराजसिंह के पूर्वाधिकारी विक्रेता पारीबाई वादी संख्या 5 के रूप में संस्थित थी तथा विपक्षी संख्या 1, 2 रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 व 2 के रूप में संस्थित थे। उपरोक्त विभाजन के वाद (90/14) में प्रतिवादीगण द्वारा काउण्टरक्लेम भी प्रस्तुत किया गया तथा यह निवेदन किया कि एक कोई श्रीलाल द्वारा

उसका 1/4 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 5 से 9 के नाम 1/4 हक से किया गया था अतएवं उन्हें खातेदार घोषित किया जाये एवं वादी संख्या 5 के हक में श्रीलाल के वारीसान द्वारा किया गया विक्रय शुन्य घोषित किया जावें, अर्थात् अधीनस्थ न्यायालय में मूल वाद विभाजन का था जिसमें पारीबाई (अपीलाण्ट युवराजसिंह की विक्रेता) 1/4 हिस्से का विभाजन चाहती थी, वहीं प्रकरण में काउण्टरक्लेम में पारीबाई के 1/4 हिस्से की अवैद्यता बताते हुए पारीबाई के बजाय प्रतिवादी संख्या 5 से 9 को खातेदार घोषित किये जाने का काउण्टरक्लेम पर भी निर्णय किया जाना था।

(2). अधीनस्थ न्यायालय में जैसाकि रेकर्ड पर उपलब्ध है, लोक अदालत में राजीनामा प्रस्तुत हुआ। यह राजीनामा प्रकरण संख्या 90/14 में प्रस्तुत हुआ जिसमें वादिया के वकील संजय मोड़ द्वारा सहमति अधिकार से यह वर्णित किया गया है कि – **''वकील वादी इस तथ्य से सहमत होकर श्रीलाल द्वारा विक्रय–पत्र किया गया नानालाल, रूपलाल, दौलमराम, बालूराम व शोभालाल के पक्ष में 1/4 हिस्सा घोषित कर विभाजन से सहमत है, पारीबाई का कोई हिस्सा नहीं रहेगा, इससे भी सहमत है। वादी का हिस्सा अलग–अलग किया जाए। वादी पारीबाई के हिस्से देने से मैं सहमत हुआ, इसका हिस्सा नानालाल, रूपलाल दौलतराम, शोभालाल व बालूराम कुमावत के नाम दर्ज करने में आपत्ति नहीं हैं।''**

अर्थात् पारीबाई के अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में उक्त स्पष्ट सहमति दी एवं पारीबाई द्वारा अधिवक्ता संजय मोड़ को 06.05. 14 को वकालत पत्र दिया गया है।

(3). इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने प्रकरण संख्या 90/14 में निर्णय पारित करते हुए यह विवेचित किया है कि तत्कालीन खातेदार श्रीलाल द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 से 9 को विक्रय कर देने के उपरान्त श्रीलाल का विवादित आराजी में कोई हिस्सा

शेष नहीं रहता है। प्रतिवादी संख्या 5 से 9 विक्रय–पत्र के आधार पर इंतकाल नहीं खुलवाने से नाम नहीं लगाया गया एवं श्रीलाल का नाम रह जाने से व श्रीलाल की मृत्यु के बाद उसके वारीसान ने उक्त भूमि को वादी संख्या 5 पारीबाई को विक्रय कर दी। उक्त विक्रय एवं वारीसान का नामान्तकरण दोनों ही प्रतिवादी संख्या 5 से 9 के हक के मुकाबले प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह लिखा है कि वादी संख्या 5 का नाम विलोपित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 5 से 9 को खातेदार घोषित करने के अधिकारी पाये जाते हैं। इसके पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 5 से 9 को पारीबाई के बजाय 1/4 का खातेदार घोषित करने का निर्णय प्रकरण संख्या 90/14 में दिनांक 29.05.2015 को करते हुए प्रारम्भिक डिक्री जारी कर दी।

(4). उपरोक्त प्रकरण 90/14 के प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गुणावगुण व पारीबाई के सहमति के आधार पर पारीबाई का विवादित आराजीयात में 1/4 हिस्सा नहीं होने व उनके जगह प्रतिवादी संख्या 5 से 9 को 1/4 हिस्से का खातेदार मानने का निर्णय पारित किया, अतएवं तद्नुसार विवादित आराजीयात का 1/4 हिस्सा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 29.05.2015 से पारीबाई के स्वत्व/अस्तित्व में नहीं रहा। अधीनस्थ न्यायालय के दिनांक 29.05.2015 के निर्णय के बाद पारीबाई का 1/4 हिस्से उक्त विवादित भूमि में नहीं रहा।

B- पत्रावली के रेकर्ड से यह भी स्पष्ट होता है कि दिनांक 19.10.2015 को पारीबाई द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रिव्यू का आवेदन पेश किया जो प्रकरण संख्या 255/15 के रूप में अधीनस्थ न्यायालय में दर्ज हुआ एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19.10.2015 को ही अपने आदेश दिनांक 29.05.2015 की पालना आगामी आदेश तक स्थगित रखे जाने का आदेश दिया, अर्थात्

19.10.2015 के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय की क्रियान्विति स्थगित रखे जाने का आदेश जारी किया है एवं वाद के रिव्यू के प्रकरण में दिनांक 26.09.2016 को रिव्यू का आवेदन भी स्वीकार किया गया है।

C- प्रकरण में यह सुस्पष्ट होता है कि पारीबाई द्वारा अपने कथित 1/4 हिस्से का विक्रय अपीलाण्ट युवराजसिंह को दिनांक 09.09.2016 को किया गया है। दिनांक 09.09.2016 को उक्त विक्रय पत्र में उसके द्वारा यह वर्णित किया गया है कि भूमि बाबत् न्यायालय में कोई वाद या कार्यवाही विचाराधीन नहीं है एवं न ही स्थगन जारी है। विक्रय दिनांक 09.09.16 को पारीबाई का 1/4 हिस्सा अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 90/14 में हुए निर्णय दिनांक 29.05.15 के बाद अस्वित्व में नहीं है अर्थात् विक्रय दिनांक 09.09.16 को पारीबाई सक्षम न्यायालय के निर्णय से स्वत्वविहिन है परन्तु उसके द्वारा दिनांक 09.09.16 को उक्त विक्रय–पत्र का निष्पादन अपीलाण्ट के पक्ष में किया गया है।

D- उक्त विक्रय–पत्र दिनांक 09.09.2016 की क्रियान्विति में दिनांक 13.09.16 को पटवारी द्वारा पारीबाई से अपीलाण्ट युवराजसिंह के नाम नामान्तकरण दर्ज किया गया जिस पर गिरदावर ने 13.09.16 को जांच की है व आश्चर्यजनक रूप से पंचायत के लिए 30 दिन में विक्रय के आधार पर नामान्तकरण निर्णित करने के स्थान पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 22.09.16 को ही यानि 30 दिवस की अवधि से पूर्व 11 दिवस में ही पंचायत के क्षेत्राधिकार को वंचित करते हुए नामान्तकरण स्वीकृत कर दिया है जो अत्यन्त विस्मयकारी है एवं विधिविरूद्ध है क्योंकि पंचायत को 30 दिवस की अवधि में नामान्तकरण स्वीकार किये जाने के लिए, दिये जाने का प्रावधान है। दिनांक 13.09.16 को गिरदावर की रिपोर्ट हुई है, जिससे एक माह

की अवधि दिनांक 12.10.16 से पूर्व ही तहसीलदार को इस प्रकरण में क्षेत्राधिकार ही अर्जित नहीं होता।

E- उक्त नामान्तकरण संख्या 377 के विरूद्ध रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा रिव्यू का आवेदन किये जाने पर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार द्वारा पारित करते हुए उक्त नामान्तकरण संख्या 377 को अपास्त कर दिया है जिसकी अपील इस न्यायालय में लम्बित है।

पारीबाई के क्रेता युवराजसिंह द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के रिव्यू निर्णय दिनांक 18.11.16 के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गयी है, उसमें जो प्रमुख आधार लिये हैं, वे यह है कि राजस्व अधिकारियों के द्वारा दस्तावेजों के अनुसार सही रिपोर्ट की गयी। अपीलाण्ट का वाद के रिव्यू का प्रकरण स्वीकृत होकर डिक्री अपास्त हो चुकी है। रिव्यू का स्कोप से बाहर जाकर निर्णय किया गया है एवं अपीलाण्ट सद्भावी क्रेता है।

अपीलाण्ट के उपरोक्त सभी उजरात के सन्दर्भ में हमारे द्वारा जो प्रकरण की तथ्यात्मक स्थिति विवेचित की गयी है, उससे यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 29.05.2015 से अपीलाण्ट की सहमति के आधार पर एवं गुणावगुण पर अधीनस्थ न्यायालय ने पारीबाई के स्वत्व को समाप्त कर दिया था, अर्थात् 29.05.15 के बाद विवादित आराजीयात में विक्रय दिनांक 09.09.16 को पारीबाई का विवादित भूमि में कोई स्वत्व था ही नहीं। जब पारीबाई का विवादित भूमि में दिनांक 09.09.15 को कोई स्वत्व ही नहीं है तो स्वत्वविहिन विक्रय की कोई वैद्यता ही नहीं होती एवं स्वत्वहीन विक्रय जो कि **Void Abintino** है एवं यदि ऐसे **Void Abintino** दस्तावेज में सिर्फ दस्तावेज के आधार पर कोई नामान्तकरण दर्ज किया जाता है तो उक्त नामान्तकरण की प्रविष्ठियों के कोई विधिक मान्यता नहीं है। तहसीलदार द्वारा पंचायत के

क्षेत्राधिकार का भी अतिक्रमण किया गया है। प्रकरण में हो सकता है कि अपीलाण्ट सद्भावी क्रेता हो परन्तु कोई भी क्रेता अपने विक्रेता से ज्यादा स्वत्व प्राप्त नहीं कर सकता। अतः विक्रेता का स्वत्व शून्य है तो क्रेता को शून्य ही प्राप्त होगा। प्रकरण में जहां तक धारा 86 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत रिव्यू किये जाने के स्कोप का प्रश्न है, यह रिव्यू निर्धारित अवधि के भीतर ही तहसीलदार द्वारा किया गया है तथा जहां तक रिव्यू के स्कोप का प्रश्न है, धारा 86 में यह वर्णित है कि रिव्यू के आधार आदेश 47 जा.दी. में वर्णित आधारों पर होंगे। रिव्यू बाबत् आदेश 47 जा.दी. में यह वर्णित है कि रिव्यू किये जाने के आधारों में यह वर्णित है कि यदि ऐसा कोई नया अथवा महत्वपूर्ण तथ्य जो कि न्यायालय के पूर्व ध्यान में नहीं हो, यह तथ्य यदि उसके ध्यान में लाया जाए तो ऐसी डिक्री अथवा आदेश को न्यायालय द्वारा रिव्यू किया जा सकता है। प्रकरण में सक्षम न्यायालय के निर्णय के बाद स्वत्वहीन व्यक्ति द्वारा किये गये विक्रय के बाबत् भी न्यायालय के आदेश की जानकारी अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार को होती है तो उसके द्वारा उक्त स्वत्वहीन विक्रय के निर्णय को रिव्यू किये जाने को रिव्यू के स्कोप से बाहर नहीं माना जा सकता अर्थात् रिव्यू के स्कोप में ही रिव्यू कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तकरण के अपने पूर्व निर्णय को रिव्यू कर पूर्व स्थिति बहाल कर दी है अर्थात् उक्त भूमि पारीबाई के नाम ही रखी गयी एवं पारीबाई द्वारा सक्षम न्यायालय में रिव्यू/अपील के आधार पर अपना स्वत्व तय करवाने की प्रक्रिया प्रारम्भ की है एवं आश्चर्यजनक रूप से उसके द्वारा जो अपील की गई, उस अपील को भी उसने दिनांक 05.06.17 को प्रत्याहरित कर ली है अर्थात् अब अधिकतम अधीनस्थ न्यायालय में उसके मूल वाद से संबंधित रिव्यू अथवा रिव्यू की अपील विचाराधीन हो सकती है एवं रिव्यू अथवा रिव्यू की अपील में जो भी पारीबाई को स्वत्व निर्धारित होगा, उसके अनुक्रम में ही

पारीबाई के स्वत्व रहने के आधार पर युवराजसिंह को किये गये विक्रय की वैद्यता का विनिश्चयन होगा।

रेस्पोंडेण्ट द्वारा इस बाबत् दो न्यायिक नजीरें आर.आर.डी. 1994 पेज 305 प्रस्तुत की है जिसमें रिव्यू का स्कोप होने एवं अन्य नजीर आर.आर.डी. 1994 सुप्रीम कोर्ट 853 प्रस्तुत की है जिसमें भी ऐसे प्रकरणों में रिव्यू किये जाने की विधिकता बतायी है।

हम इस प्रकरण में यह सुस्पष्ट पाते हैं कि अपीलाण्ट युवराजसिंह को जिस दिनांक से विक्रय किया गया, उस दिनांक को अपीलाण्ट युवराजसिंह की विक्रेता पारीबाई का स्वत्व नहीं था एवं ऐसे स्वत्वहीन विक्रय के आधार पर कोई नामान्तकरण स्वीकृत हुआ है तो उसे रिव्यू करना अथवा ऐसे आदेश को न्यायालय निर्णय की जानकारी होते ही अंदर मियाद रिव्यू के स्कोप में तहसीलदार द्वारा अपने निर्णय को रिव्यू (**Call Back**) करने के निर्णय में हम कोई तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से अनुचित नहीं पाते हैं एवं अपीलाण्ट द्वारा अपील में दिये गये उजरात से हम उपरोक्त विवेचनानुसार सहमत नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर