# न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
## पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

**प्रकरण संख्या** – 41 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/44)
**पंजीयन दिनांक**– 11.02.2021
**निर्णय दिनांक**– 23.04.2021

1. श्री देवीलाल पिता कालू मीणा, निवासी पारसोली, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।

**–अपीलांट**

**बनाम**

1. श्री रामनारायण पिता नानूराम मीणा, निवासी पारसोली, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री रामचन्द्र पिता पिता नानूराम मीणा, निवासी पारसोली, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री लक्ष्मण पिता पिता नानूराम मीणा, निवासी पारसोली, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्रीमती दाखी पत्नि नानूराम मीणा, निवासी पारसोली, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।
5. सरपंच, ग्राम पंचायत पारसोली, तहसील बड़ीसादड़ी, जिला चित्तौड़गढ़।

**–रेस्पोडेंट्स**

उपस्थितिः–(वक्त बहस)
1. श्री मनीष मोगरा –अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री नरेश जणवा –अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 4

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा–76 भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी के प्रकरण संख्या 09 / 2011 दिनांक 31.01.2018

## निर्णय

दिनांक 23.04.2021

अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी,

बड़ीसादड़ी के प्रकरण संख्या 09/2011 निर्णय दिनांक 31.01.2018 के विरूद्ध दिनांक 19.02.2018 को मय प्रार्थना पत्र बाबत अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना स्थगित कराये जाने 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 बकौल अपीलांट तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक अपील विरूद्ध नामांतरण संख्या 849 दिनांक 28.03.2011 के प्रस्तुत करते हुए अपीलांट के पक्ष में खोले गये नामांतरण को निरस्त किये जाने बाबत अपील प्रस्तुत की जिसमें मुख्य आधार लिया गया कि राजस्व ग्राम पारसोली के आराजी संख्या 622 से 626 कुल किता 5 रकबा 10 बीघा 1 बिस्वा भूमि पक्षकारों के पुश्तैनी संपति होकर मूल खातेदार घासी के खातेदारी की थी तथा घासी की मृत्यु के उपरांत उनके पुत्र उदा एवं मोडा हुए जिसमें से उदा की मृत्यु के उपरांत रामा एवं नानुराम उनके पुत्र विधिक उत्तराधिकारी हुए जिसमें से नानूराम की मृत्यु हो चुकी है तथा नानूराम के विधिक उत्तराधिकारी रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 है तथा मोडा की मृत्यु के उपरांत नाथी एवं बगदी उनके विधिक उत्तराधिकारी है तथा चूंकि मोडा के कोई संतान नहीं थी ऐसी स्थिति में नानूराम मोडा के गोद गया और चूंकि नानूराम मोडा को गोदीपुत्र था इसलिए मोडा की संपति में नानूराम का 1/2 हक हिस्सा होने से नानूराम के विधिक उत्तराधिकारी रेस्पोडेंटगण उक्त वर्णित आराजीयात के आधे हक एवं हिस्से के मालिक है ऐसी स्थिति में बगदी द्वारा जरिये पंजिकृत विक्रय विलेख के भूमि अपीलांट को विक्रय कर दिये जाने पर उक्त विक्रय विलेख

के आधार पर खोला गया नामांतरण संख्या 849 दिनांक 28.03.2011 को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया। उक्त अपील पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 09/2011 दर्ज कर अपने निर्णय दिनांक 31.01.2018 से निर्णय पारित कर नामांतरण संख्या 849 को निरस्त किया तथा दिनांक 08.01.2007 की स्थिति बहाल करने बाबत आदेश पारित किया गये जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 31.01.2018 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया हैः– *"दोनो पक्षो की बहस सुनने के पश्चात व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया वादग्रस्त आराजीयात से संबंधित अपील राजस्व मण्डल में विचारधीन है जिसके फर्द अहकाम की प्रति भी अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत कर रखी है जिसमें दिनांक 08.01.2007 को मौके व राजस्व रिकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखने हेतु पक्षकारान को पाबंद कर रखा है तथा राजस्व मण्डल से स्थगन आदेश जारी होने के पश्चात भी राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन हुआ है जो उक्त स्थगन आदेश के विपरित है तथा मैं अपीलांट के तथ्यों से व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों से सहमत हूं तथा अपीलांट ने न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2001 पार्ट 2 पेज 1192 प्रस्तुत की जो मयाद से संबंधित है जिसमें राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा निर्णय पारित किया है कि अविधिक आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने में परिसीमा बाधा नही है। इसलिए अपीलांट का प्रार्थनापत्र धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार किया जाता है व अपील अपीलांट अंदर अवधि शुमार की जाती है व नामांतरकरण संख्या 849 दिनांक 28.03.2011 को निरस्त किया जाता है व तहसीलदार, बडीसादडी को आदेशित किया जाता है कि उक्त नामांतरकरण के निरस्ती का नोट राजस्व रिकार्ड में लगाया जावे तथा दिनांक 08.01.2007 की स्थिति बहाल की जावे तथा राजस्व मण्डल, अजमेर में विचारधीन अपील के निर्णय के पश्चात अपील में पारित निर्णयानुसार ही राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन*

*किया जावें इस बाबत निर्णय की प्रति तहसीलदार, बड़ीसादड़ी को जारी हो।"*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष मोगरा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता श्री नेरश जणवा उपस्थित। रेस्पोडेंट संख्या 5 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.03.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.01.2018 नैसर्गिक न्याय व ईक्विटी के सिद्धांतो पर आधारित नहीं है। हस्तगत प्रकरण में स्व. श्री नानूराम द्वारा खातेदारी अधिकारों को लेकर एक वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया जो वाद खारिज होकर अपील राजस्व मण्डल में विचाराधीन है तथा उक्त प्रकरण के निस्तारण पर ही रेस्पोडेंट के हक एवं अधिकार तय किये जा सकेंगे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गोदपुत्र से संबंधित तथ्यों को आधार मानते हुए नामांतरण की अपील स्वीकार की गयी जबकि गोदनामा एवं गोद पुत्र से संबंधित नामांतरण के लिए राजस्व न्यायालय को सुनवाई का अधिकार नहीं है गोदनामे की विश्वसनीयता को सिविल न्यायालय द्वारा ही तय किया जा सकता है ऐसी स्थिति में उक्त महत्वपूर्ण कानूनी स्थिति को नजरअंदाज करते हुए पंजिकृत विक्रय विलेख के जरिये क्रय की गयी भूमि के नामांतरण को निरस्त किया गया है। राजस्व मण्डल, अजमेर में लम्बित प्रकरण में दिनांक 05.10.2012 को अपीलांट के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर स्थगन आदेश को प्रभावी

किया और इस आशय की तहरीर भी जारी की गयी अर्थात् दिनांक 05.10.2012 के पश्चात् राजस्व रिकार्ड की स्थिति को यथावत रखे जाने बाबत आदेश पारित किये गये। ऐसी स्थिति में दिनांक 05.10.2012 को जो स्थिति राजस्व रिकार्ड की रही थी उसे ही संधारित किया जाना ही वांछित था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मण्डल के स्थगन आदेश के विपरीत जाते हुए नामांतरण के निरस्ती का निर्णय पारित किया गया जो स्वयंमेव अवमानना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों एवं परिस्थितियों का विस्तृत विवेचन नही करते हुए उपरी तौर पर ही निर्णय पारित कर दिया जो कि तर्कसंगत नही होकर स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में नहीं आता है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08.01.2007 को मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने के राजस्व मण्डल के आदेशिका को आधार बनाय गया जबकि उक्त आदेश मात्र आगामी पेशी दिनांक 22.03.2007 तक के लिये ही प्रभावी था। तत्पश्चात् उक्त आदेश को दिनांक 26.03.2007 को 25.05.2007 तक के लिये बढाया गया। तत्पश्चात् स्थगन आदेश प्रभावी नही रहा और वकील अपीलांट के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर दिनांक 05.10.2012 को पुनः वाद सुनवाई स्थगन आदेश प्रभावी किया गया। ऐसी स्थिति में स्पष्ट रूप से वर्ष 2007 से 2012 के मध्य स्थगन आदेश नही रहा और इसी दौरान हस्तगत नामांतरण दिनांक 28.03.2011 को खोला गया जो कि पूर्ण रूप से विधिक आधारों पर रहा। हस्तगत प्रकरण में जो भी हक एवं अधिकार रेस्पोडेंट के है तो व भी मूल वाद के निस्तारण के पश्चात् की गयी अपील में ही तय किये जाने है नामांतरण की प्रक्रिया एक फिक्सल प्रोसेडिंग है जिससे कि किसी भी पक्षकार को किसी प्रकार से कोई हक एवं अधिकार प्राप्त नहीं होते तथा जहां पर नामांतरण की प्रक्रिया और घोषणा के दावे के लम्बित होने का मामला हो वहा घोषणा के दावे में ही पक्षकारों के हित एवं अधिकार तय किये जाते है। अपीलांट एक सद्भाविक क्रेता है और

जीवन की कठोर परिश्रम की राशि लगाकर अपीलांट द्वारा भूमि क्रय की गयी तथा विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरण कराया गया। ऐसी स्थिति में नामांतरण निरस्त किये जाने से अपीलांट को भारी क्षति कारित हो रही है यदि भूमि को पूर्व स्थिति के रूप में नामांतरित किया जाता है और ऐसी स्थित में अन्य किसी को विक्रय करने एवं वाद की बाहुलता की पूरी संभावना है ऐसी स्थिति में भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। साथ ही अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 4 ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्ययालय उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी द्वारा अपने प्रकरण संख्या 09/2011 निर्णय दिनांक 31.01.2018 से पारित निर्णय पूर्णतः विधि सम्मत होकर सही है उसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नही है। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखे जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट के पूर्वाधिकारी विक्रेता बगदीबाई एवं रेस्पोंडेण्ट के मध्य वादकरण चल रहा था एवं उसकी अपील माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन थी। राजस्व मण्डल में लम्बित उक्त अपील में दिनांक 08.01.2007 को प्रकरण दर्ज होने के दौरान ही माननीय मण्डल द्वारा मौके पर राजस्व रेकर्ड की जो आज की स्थिति है, उसे आगामी पेशी तक यथावत् रखे जाने का आदेश दिया था। उक्त आदेश देने के बाद माननीय राजस्व मण्डल में पीठासीन अधिकारी दिनांक 26.03.2007 को पुनः बैठे एवं उसके स्थगनादेश बढ़ा है। इसी प्रकार दिनांक 25.05.2007 को भी स्थगनादेश बढ़ा है। इसके पश्चात् की आदेशिकाओं को देखने से यह स्पष्ट होता है कि मण्डल में पीठासीन अधिकारी नहीं बैठे हैं एवं तारीखें आगे की दी गई है। अपीलाण्ट यह कह कर आता है कि

उसके द्वारा बगदीबाई से क्रय की गयी भूमि का नामान्तकरण संख्या 849 दिनांक 28.03.2011 को खोला गया एवं माननीय मण्डल द्वारा स्थगनादेश वर्ष 2007 में आगामी पेशी तक के लिए ही दिया गया था एवं बाद में अपीलाण्ट के प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने पर दिनांक 05.10.2012 को स्थगन आदेश प्रभावी किया गया था। माननीय मण्डल की आदेशिकाओं को देखने से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में माननीय मण्डल द्वारा अपील दर्ज होते ही स्थगन आदेश जारी कर दिया गया था एवं पीठासीन अधिकारी के बैठने पर उक्त आदेश को समय–समय पर बढ़ाया गया एवं सामान्य तारीखे दिये जाने पर उक्त स्थगन आदेश रीडर द्वारा तारीख तब्दील करने के कारण स्थगन बढ़ाने का आदेश अंकित नहीं है। पीठासीन अधिकारी के नहीं बैठने पर अथवा न्यायालय कार्य स्थगित हो जाने के कारण यदि स्थगन बढ़ाने का नोट आदेशिका में नहीं लगा हो अथवा स्थगन निरस्त नहीं हुआ हो तो उक्त स्थगन को अप्रभावी माने जाने का कोई आधार नहीं है। अपीलाण्ट द्वारा माननीय मण्डल के प्रारम्भ से इस स्थगन आदेश को बीच में जो विशिष्ठ परिस्थितियों में स्थगनादेश को नहीं बढ़ाने को मानकर किसी पक्षकार से भूमि क्रय की नामान्तकरण खुलवाया है, उसे किसी भी प्रकार से विधिक नामान्तकरण नहीं कहा जा सकता एवं यह न्यायालय आदेशों की अवहेलना ही मानी जाएगी। प्रकरण में यह भी सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट वादकरण के किसी एक पक्षकार का क्रेता है अर्थात् अभी हक, अधिकारों का पूर्ण विनिश्चयन नहीं हुआ है एवं अपील माननीय राजस्व मण्डल में लम्बित है एवं राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण में रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति रखे जाने के आदेश दिये गये हैं। यदि इस स्थगन के दौरान किसी प्रकार का कोई क्रय–विक्रय होता है एवं वह राजस्व रेकर्ड में प्रविष्ठ हो जाता है तो इससे विवाद बढ़ने की संभावना अवश्य रहती है। अपीलाण्ट के विक्रेता को जो उसने भूमि विक्रय की है, यदि वादकरण के निष्कर्ष में उसे वह अधिकार प्राप्त होंगे तो अपीलाण्ट

स्वतः ही राजस्व रेकर्ड में प्रविष्ठि का अधिकारी हो जाएगा परन्तु स्थगन के होते हुए किसी पक्षकार द्वारा विक्रय किये जाने एवं नामान्तकरण खोले जाने को हम विधिसंगत नहीं मानते एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसी आधार पर अपने आख्यापक निर्णय से दौराने स्थगन किये गये विक्रय के आधार पर जारी नामान्तकरण को निरस्ती का नोट लगाकर पूर्व की स्थिति बहाल किये जाने का जो निर्देश दिया है, उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं पाते। रेस्पोंडेण्ट द्वारा इस बाबत् न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2013(2) पेज 1033, आर.आर.टी. 2011(2) पेज 1264, आर.आर.टी. 2012(1) पेज431, आर.आर.टी. 2009(2) पेज 1225 प्रस्तुत की है जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि वादकरण लम्बित होने के दौरान एवं विशेष रूप से स्थगन होने पर तहसीलदार को नामान्तकरण दर्ज नहीं किया जाना चाहिये।

उपरोक्त समग्र विवेचन के आलोक में हम यह पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से उचित है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं, अतएवं 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**