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

प्रकरण संख्या – 14 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/8)
पंजीयन दिनांक– 04.02.2021
निर्णय दिनांक– 21.09.2021

1. श्री अभय कुमार सोमानी पिता रामेश्वरलाल सोमानी, निवासी कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती चांदी बाई पत्नि नाथूलाल गुर्जर, निवासी बोरदा, तहसील गंगरार, जिला चित्तौड़गढ़।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री तारेश्वर मोड – अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री नरेश जणवा – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के नामांतरण आदेश दिनांक
22.03.2017 (नामांतरण संख्या 1841 दिनांक 20.03.2017)

<u>निर्णय</u>

दिनांक 21.09.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ के नामांतरण आदेश दिनांक 22.03.2017 के विरूद्ध दिनांक 03.04.2017 को न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में 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 04.02.2021 को अपील इस न्यायालय में दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 10.03.2017 में माध्यम से गांव पाण्डोली, पटवार हल्का पाण्डोली, तहसील चित्तौड़गढ़ में स्थित आराजी नम्बर 3364／1386 रकबा 0.29 मु चांदी से खरीदी और विधिपूर्वक उपरोक्त पंजीकृत विलेख के आधार पर दिनांक 20.03.2017 को अपीलांट के पक्ष में नामांतरण निस्तारित किया गया, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने किसी सत्यनारायण नाम के व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत रिव्यू प्रार्थना पत्र को आधार मानकर दिनांक 20.03.2017 को निस्तारित किये गये नामांतरण को अपास्त करते हुए पुनः विक्रेता रेस्पोडेंट संख्या 1 चांदी पत्नि नाथूलाल गुर्जर के नाम इंतकाल खोले जाने का आदेश दिनांक 22.03.2017 को पारित किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

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

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री तारेश्वर मोड उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जणवा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 03.09.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायायल ने प्रस्तुत मामले में कयासी आधार पर दिनांक 22.03.2017 को सत्यनारयण पिता गोवर्धनलाल ढ़ोली द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत नामांतरण रिव्यू को आधार मानकर बिना सद्भावी／अपीलांट अभय कुमार को सुने बगैर ही उसके पक्ष में पूर्व में जारी किये गये

नामांतरण को अपास्त किये जाने विधिक भूल की है। उपरोक्त नामांतरण संख्या 1842 के संबंध में तथाकथित रूप से सत्यनारायण द्वारा प्रस्तुत किये गये रिव्यू प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों का अवलोकन भी समुचित तरीके से नही किया है, क्योंकि उक्त प्रकरण में वर्णित आराजीयात 1364/1386 रकबा 0.29 हैक्टेयर पर किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश नही था। सत्यनारायण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के साथ भी इस प्रकार का कोई दस्तावेज पेश नही किया। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजनैतिक दबाव में आकर उक्त नामांतरण को अपास्त किया। पुनर्विलोकन के विधिक प्रावधानों की भी पालना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नही की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को किसी प्रकार का कोई पक्ष रखने का अवसर दिये बगैर ही उपरोक्त नामांतरण के संबंध में आदेश पारित कर दिया, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश विधि विरूद्ध होकर अपास्त किया जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा नामांतरण संख्या 1841 दिनांक 20.03.2017 में श्री सत्यनारायण पिता गोवर्धनलाल ढ़ोली द्वारा प्रस्तुत रिव्यू प्रार्थना पत्र पर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए निर्णय दिनांक 22.03.2017 पारित किया है, जो उचित एवं नियमानुसार। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 22.03.2017 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है।

अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 से अपीलाण्ट को पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर नामान्तकरण दिनांक 20.03.2017 को स्वीकार किया तथा पटवारी द्वारा आदिनांकित रिपोर्ट जिसमें यह लिखा गया –''रिव्यू प्रार्थना–पत्र श्री सत्यनारायण से उक्त खाते पर आर.ए.ए. का स्थगन होना प्राप्त हुआ। आदेश क्रमांक–अपील डिक्री/2016/1018 दिनांक 01.07.2016 अतः नामान्तकरण वास्ते रिव्यू फैसला श्रीमान् की सेवामें पेश है।'' इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा ''प्रार्थी श्री सत्यनारायण द्वारा प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने पर नामान्तकरण का पुनः रिव्यू किया गया। उक्त आराजी नं0 की भूमि पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ का स्थगन आदेश है। अतः उक्त आ.नं. को पूर्व खातेदार के नाम पर यथावत् दर्ज करने की स्वीकृति दी जाती है। प्रार्थना–पत्र के आदेश नामान्तकरण संख्या 1841 पर चस्पा कराया गया। आदेश क्र. अपील डिक्री/2016/1018 दिनांक 01.07.2016'' आदेश दिया गया।

हम यह पाते हैं कि इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा दिनांक 20.03.2017 को उक्त नामान्तकरण स्वीकृत किया गया, जिसमें सत्यनारायण कोई पक्षकार नहीं था तथा उसके आवेदन पर तहसीलदार द्वारा स्वयं के स्वीकृत नामान्तकरण को निरस्त करने की, वह भी क्रेता अपीलाण्ट को सुने बिना रिव्यू किये जाने की अधिकारिता नहीं थी। जहां तक राजस्व अपील प्राधिकारी के स्थगन का प्रश्न है, इस बाबत् न तो नामान्तकरण संख्या 1841 व 1842 पर इस प्रकार का कोई पृष्ठांकन है अथवा स्थगन आदेश की प्रति पेश की गयी है। रेस्पोंडेण्ट द्वारा अवश्य एक फोटोप्रति प्रस्तुत की है जिसमें निर्णय दिनांक 20.03.2017 को उक्त स्थगन आदेश प्रभावित हो, इस बाबत् कोई साक्ष्य नहीं है न ही यह फोटोप्रति जो कि बिना आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के आवेदन के पेश की गयी है, उसे

पढ़ा नहीं जा सकता। हम यह पाते हैं कि रिव्यू का स्कॉप अत्यन्त सीमित होता है एवं उक्त सीमित स्कॉप में तहसीलदार द्वारा क्रेता एवं विक्रेता से पृथक किसी तीसरे व्यक्ति द्वारा किसी न्यायालय के स्थगन के आधार पर स्वयं के नामान्तकरण को रिव्यू कर स्वयं के निर्णय को ही अपास्त किया, जो कि अपील का श्रवणाधिकार स्वयं में ही मानने के अनुरूप है, जो विधिसंगत नहीं है। जिस व्यक्ति के आवेदन पर विचार किया गया है, वह भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो रिव्यू कर निर्णय स्वयं के निर्णय को परिवर्तित कर दिया है, वह विधिनुरूप नहीं है, अतएवं अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाता है तथा तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1841 दिनांक 20.03.2017 को बहाल किया जाता है।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अति.संभागीय आयुक्त,
उदयपुर