फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 66/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/71) **श्री राजकुमार सवोत बनाम श्री रामाशंकर ब्राहम्ण व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
13.12.2022	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री महेश भट्ट, श्री सत्यप्रकाश व्यास - वकील अपीलार्थी 2. श्री परमेश्वर पंड्या - वकील प्रत्यर्थी-1 व 2 3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-3 **अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा, बप्रकरण संख्या 08/2021 निर्णय दिनांक 04.07.2022 (अनवान रामशंकर व अन्य बनाम राजकुमार व अन्य)** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 13.12.2022 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा, बप्रकरण संख्या 08/2021 निर्णय दिनांक 04.07.2022 (अनवान रामशंकर व अन्य बनाम राजकुमार व अन्य) के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • वर्तमान अपील की प्रत्यर्थी-1 व 2 क्रमशः श्री रामाशंकर व राजेश द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा समक्ष तहसीलदार, गढ़ी द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1285 दिनांक 28.09.2021 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रस्तुत की और कथन किया कि उनके पिता श्री हेमराज के नाम पुराना सर्वे संख्या 343 व नया 413 रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम ओडा, पटवार हल्का लसाडा, भू-अभिलेख हल्का क्षेत्र पालोदा, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा में स्थित है तथा इससे पूर्व उक्त भूमि उनके दादा कोदर पिता पेमजी के नाम से थी, उक्त भूमि कृषि भूमि होकर मौरूसी जायदाद है और वह इस भूमि का उनके दादा-पिता के समय से ही उपयोग-उपभोग कर रहे है। उक्त भूमि पर उनका 50-60 वर्षों से कब्जा चला आ रहा है। उक्त भूमि को उनके पिता श्री हेमराज द्वारा कभी विक्रय नहीं की गई। श्री राजकुमार ने विक्रय पत्र दिनांक 18.10.1996 के आधार पर 25 वर्ष पश्चात नामान्तरकरण खोलने हेतु तहसीलदार गढ़ी समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। तहसीलदार द्वारा उनको दिनांक 18.06.2021 को सूचना दी गई, जिस पर दिनांक 21.06.2021 को उनके द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करते हुए श्री राजकुमार के नाम नामान्तरकरण नहीं खोलने एवं उनको सुनवाई का अवसर देने उपरान्त ही विधि अनुसार कार्यवाही करने हेतु निवेदन किया। श्री राजकुमार द्वारा श्री हेमराज के जीवित अवस्था में कभी नामान्तरकरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया। उक्त प्रार्थना पत्र श्री हेमराज की मृत्यु दिनांक 28.10.2010 के 11 वर्ष उपरान्त प्रस्तुत किया गया। श्री हेमराज की मृत्यु उपरान्त बजरिये नामान्तरकरण उनके एवं उनकी माता श्रीमती धुली के नाम दर्ज हुआ एवं उनके माता धुली के देहांत उपरान्त नामान्तरकरण संख्या 574 दिनांक 20.04.2012 उनके नाम दर्ज हुआ। श्री राजकुमार के नाम नामान्तरकरण दिनांक 20.09.2021 तक नहीं खोला गया। श्री राजकुमार द्वारा उक्त भूमि सर्वे संख्या 413 के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी के धारा-88, 188,	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 66/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/71) **श्री राजकुमार सवोत बनाम श्री रामाशंकर ब्राहम्ण व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एक प्रकरण प्रस्तुत किया जिसके नम्बर 154/2021 हुए एवं साथ ही एक प्रार्थना पत्र धारा-212 आरटी एक्ट का पेश किया, जिसके मुकदमा संख्या 155/2021 हुए। जब श्री राजकुमार द्वारा खातेदारी अधिकार हेतु घोषणा का वाद प्रस्तुत किया हुआ था, तो तहसीलदार गढ़ी द्वारा नामान्तरकरण की कार्यवाही को रोका जाना था, फिर भी उसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1285 दिनांक 28.09.2021 स्वीकृत किया, जिसके निरस्त किया जावें।

- उक्त अपील को जिला कलक्टर, बांसवाड़ा द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर निर्णय दिनांक 04.07.2022 पारित किया गया कि **"विवादित नामान्तरण संख्या 1285 दिनांक 20.09.21 के अवलोकन से यह पाया जाता है कि नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय न्यायालय द्वारा विक्रेता के वारिसान को दिये सूचना पत्र के संदर्भ में श्री रामशंकर पिता हेमराज (रेस्पोडेंट सं.1) द्वारा दिनांक 21.06.2021 को लिखित में आपत्ति प्रस्तुत की थी। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंटस् के बयान दर्ज नहीं किये गए है। यह नामान्तरकरण विवादित था तो अधीनस्थ न्यायालय को दोनों पक्षों को सुनकर नामान्तरकरण स्वीकृत करना चाहिये था। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 धारा 135(2) के तहत बिना पक्षकारों को सुने नामान्तरकरण स्वीकृत करना उचित नहीं है। रेस्पोडेंट का नामान्तरकरण दिनांक 20.09.2021 तक नहीं खोला गया था तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गढ़ी में उक्त सर्वे न. 413 रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि का धारा 88, 188, 209 आर.टी.एक्ट खातेदार अधिकार का घोषणा का वाद प्रस्तुत किया जिसका अदालत का मुकदमा नम्बर 2021/154 है, जो दिनांक 25.08.2021 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गढ़ी में दर्ज हुआ है। जिसमें तहसीलदार गढ़ी को भी पक्षकार बनाया गया है एवं साथ में प्रार्थना पत्र धारा 212 आरटी एक्ट का पेश किया है जिसका मुकदमा नं. 2021/155 है। इस संदर्भ में तहसीलदार गढ़ी द्वारा अपने जवाब में उल्लेख किया है कि इसकी जानकारी नहीं थी यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है। जब खातेदार अधिकार की घोषणा का वाद सक्षम न्यायालय में विचाराधीन रहते तहसीलदार गढ़ी ने नामान्तरकरण स्वीकृत कर विधिक भूल की है। अपील अपीलांट स्वीकार कर तहसीलदार गढ़ी द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1285 दिनांक 20.09.2021 को निरस्त कर सक्षम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के पश्चात निर्णय अनुसार कार्यवाही करने आदेश दिये जाते है।"**

उक्त निर्णय दिनांक 04.07.2022 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील दिनांक 17.08.2022 को अन्दर मयाद प्रस्तुत की। प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया।

दिनांक 18.11.2022 को अधिवक्ता पक्षकरान उपस्थित जिनकी बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा को तहसीलदार गढ़ी द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश की अपील सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 66/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/71) **श्री राजकुमार सवोत बनाम श्री रामाशंकर ब्राहम्ण व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	था। तहसीलदार गढ़ी द्वारा नामान्तरकरण आदेश राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा-135(2) के तहत पारित किया गया था, जिसकी अपील सुनने के क्षेत्राधिकार संभागीय आयुक्त/अति.संभागीय आयुक्त को प्राप्त है। वर्तमान अपील के रेस्पोडेंटगण तहसीलदार गढ़ी समक्ष नामान्तरकरण की कार्यवाही के दौरान उपस्थित हुए और आपत्ति प्रस्तुत की थी, जिससे यह नामान्तरकरण की कार्यवाही विवादित थी, जिसका अपीलीय क्षेत्राधिकार आप न्यायालय में निहित है, न की जिला कलक्टर बांसवाड़ा को था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय न केवल अपील को अपने न्यायालय में दर्ज रजिस्टर किया बल्कि गुणावगुण पर इसका निस्तारण भी कर दिया, जो आरम्भ से शुन्य, अवैध व क्षेत्राधिकार विहिन होकर निरस्तनीय है। यदि गुणावगुण पर भी इस अपील का सुना जावे तो भी रेस्पोडेंट-1 व 2 द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत करने के आदेश दिनांक 20.09.2021 को चुनौती नहीं दी गई बल्कि सिर्फ नामान्तरकरण संख्या 1285 दिनांक 28.09.2021 को ही चुनौती दी है। ऐसे में मूल आदेश दिनांक 20.09.2021 अंतिम और बाध्यकारी हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय ने मूल आदेश के यथावत रहते हुए नामान्तरकरण संख्या 1285 दिनांक 28.02.2021 को निरस्त करने में विधिक त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय यदि इस नतीजे पर पहुंच ही गया था कि तहसीलदार का निर्णय इस कारण से गलत है क्योंकि सक्षम न्यायालय में वाद पेश हो चुका है और उनके द्वारा नामान्तरकरण निर्णित कर दिया, तो भी नामान्तरकरण को निरस्त करने को कोई औचित्य और वैधानिक आधार नहीं था, नामान्तरकरण को मूल वाद में निर्णय के अध्यधीन रखा जाने का आदेश पारित किया जा सकता था जो नहीं करना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक विधिक त्रुटि है। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को अपील के गुणावगुण पर अपना पक्ष रखने का कोई अधिकार नहीं रहता क्योंकि जब एक पंजीकृत विक्रय विलेख से प्रत्यर्थी-1 व 2/उनके पूर्वाधिकारी का स्वत्व, हित एवं अधिकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(4) के अनुसार विलोपित हो चुका हो तो इससे यह विधिक स्थिति अस्तित्व में आती है कि प्रत्यर्थी-1 व 2 तहसीलदार के निर्णय से व्यथित व्यक्ति नहीं है। उक्त भूमि पर आज भी अपीलार्थी का ही कब्जा है, जिसका उल्लेख पंजीकृत विक्रय विलेख में भी किया गया है। अभिलेख से यह साबित नहीं होता है कि जिस दिन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया उस दिन वाद की कार्यवाही सम्मन तहसीलदार पर तामिल हो गया हो। प्रत्यर्थी-1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय व आप न्यायालय में एक विधिक बिन्दु उठाया था कि वाद की कार्यवाही के दौरान नामान्तरकरण की समानान्तर कार्यवाही नहीं चल सकती। यह विभिन्न नजीरों से लिया गया सिद्धान्त है जो प्रत्यके प्रकरण के तथ्यों और परिस्थितियों को देखकर सावधानी रखते हुए लागु किया जाता है। पंजीकृत विक्रय विलेख के अस्तित्व में रहते और ऐसे बाध्यकारी विक्रय विलेख के आधार पर नियम 132 राजस्थान भू-राजस्व (भू-अभिलेख) नियम 1957 के प्रावधानोनुसार अपीलार्थी को नामान्तरकरण दर्ज भूमि अपने नाम पर करने का पूरा अधिकार है, जिसे अनदेखा कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक त्रुटि से ग्रस्त आदेश पारित कर दिया। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायलय के निर्णय को निरस्त करने एवं नामान्तरकरण संख्या 1285 को बहाल किये जाने का अनुरोध किया। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत पेश किये- 1. आर.बी.जे. (18) 2011 पेज 559 2. आर.बी.जे. (16) 2009 पेज 428	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 66/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/71) **श्री राजकुमार सवोत बनाम श्री रामाशंकर ब्राहम्ण व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

3. आर.आर.डी. 1985 पेज 170

अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस के खण्डन में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 व 2 ने अपनी मौखिक एवं लिखित बहस में प्रस्तुत किया कि प्रत्यर्थी-1 व 2 के पिता श्री हेमराज के नाम पुराना सर्वे संख्या 343 व नया 413 रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम ओडा, पटवार हल्का लसाडा, भू-अभिलेख हल्का क्षेत्र पालोदा, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा में स्थित है तथा इससे पूर्व उक्त भूमि उनके दादा कोदर पिता पेमजी के नाम से थी, उक्त भूमि कृषि भूमि होकर मौरूसी जायदाद है और वह इस भूमि का उनके दादा-पिता के समय से ही उपयोग-उपभोग कर रहे है। उक्त भूमि पर उनका 50-60 वर्षों से कब्जा चला आ रहा है। उक्त भूमि को उनके पिता श्री हेमराज द्वारा कभी विक्रय नहीं की गई। श्री राजकुमार ने विक्रय पत्र दिनांक 18.10.1996 के आधार पर 25 वर्ष पश्चात नामान्तरकरण खोलने हेतु तहसीलदार गढ़ी समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। तहसीलदार द्वारा उनको दिनांक 18.06.2021 को सूचना दी गई, जिस पर दिनांक 21.06.2021 को उनके द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करते हुए श्री राजकुमार के नाम नामान्तरकरण नहीं खोलने एवं उनको सुनवाई का अवसर देने उपरान्त ही विधि अनुसार कार्यवाही करने हेतु निवेदन किया। श्री राजकुमार द्वारा श्री हेमराज के जीवित अवस्था में कभी नामान्तरकरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया। उक्त प्रार्थना पत्र श्री हेमराज की मृत्यु दिनांक 28.10.2010 के 11 वर्ष उपरान्त प्रस्तुत किया गया। श्री हेमराज की मृत्यु उपरान्त बजरिये नामान्तरकरण उनके एवं उनकी माता श्रीमती धुली के नाम दर्ज हुआ एवं उनके माता धुली के देहांत उपरान्त नामान्तरकरण संख्या 574 दिनांक 20.04.2012 उनके नाम दर्ज हुआ। श्री राजकुमार के नाम नामान्तरकरण दिनांक 20.09.2021 तक नहीं खोला गया। श्री राजकुमार द्वारा उक्त भूमि सर्वे संख्या 413 के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी के धारा-88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एक प्रकरण प्रस्तुत किया जिसके नम्बर 154/2021 हुए एवं साथ ही एक प्रार्थना पत्र धारा-212 आरटी एक्ट का पेश किया, जिसके मुकदमा संख्या 155/2021 हुए। जब श्री राजकुमार द्वारा खातेदारी अधिकार हेतु घोषणा का वाद प्रस्तुत किया हुआ था, तो तहसीलदार गढ़ी द्वारा नामान्तरकरण की कार्यवाही को रोका जाना था, फिर भी उसके द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1285 दिनांक 28.09.2021 स्वीकृत किया, जिसके निरस्त किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा समक्ष अपील प्रस्तुत की जिस पर जिला कलक्टर, बांसवाड़ा द्वारा पूर्ण परिक्षण उपरान्त, तार्किक निर्णय पारित किया। तहसीलदार के नामान्तरकरण की अपील का क्षेत्राधिकार जिला कलक्टर को प्राप्त था जिससे उनके द्वारा पारित निर्णय पूर्ण क्षेत्राधिकार में होकर पूर्णतया वैधानिक निर्णय है, जिससे यथावत रखा जाकर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें। अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा अपने कथनों के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत पेश किये-

1. आर.आर.डी. 1987 पेज 106 (एचसी) पेरा 21
2. आर.आर.डी. 1989 पेज 266 एवं 340
3. आर.आर.डी. 1993 पेज 24 एवं 28
4. आर.आर.डी. 2004 पेज 101
5. आर.आर.टी. 2010(2) पेज 1322
6. आर.आर.डी. 2003 पेज 276
7. आर.आर.डी. 2002 पेज 282

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 66/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/71) **श्री राजकुमार सवोत बनाम श्री रामाशंकर ब्राहम्ण व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

8. आर.आर.टी. 2021(1) पेज 253

9. आर.आर.टी. 2010(2) पेज 1317

10. आर.आर.टी. 2012(2) पेज 1250

11. आर.आर.टी. 2012(1) पेज 520

12. आर.आर.टी. 2021(1) पेज 81

13. आर.आर.टी. 2021(1) पेज 451

प्रत्यर्थी-3 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय पेरोकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत एवं विधिक प्रक्रिया के पालन उपरान्त पारित किये जाने से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का अनुरोध किया।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस मय लिखित बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक उद्धरणों का ससम्मान अवलोकना किया।

हस्तगत प्रकरण में अधिवक्ता अपीलार्थी का प्रमुख उज्र रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय को तहसीलदार गढ़ी के पारित आदेश अन्तर्गत धारा-135(2) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत अपीलीय क्षेत्राधिकार उपलब्ध नहीं था। इस संबंध में यह न्यायालय सर्वप्रथम राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-135 का उल्लेख किया जाना उचित समझता है, जिसके प्रावधान है कि

> 135.सूचना मिलने पर रिपोर्ट-(1) ऐसी सूचना प्राप्त होने पर या अन्यथा ऐसे तथ्यों का ज्ञान होने पर तहसीलदार ऐसी जांच करेगा जो आवश्यक प्रतीत हो और निर्विवाद मामलों में यदि यह प्रतीत हो कि उत्तराधिकार या अन्तरण (Transfer) या अन्य व्याप्ति (Acquisition) हो चुकी है, तो वह उसी वार्षिक रजिस्टर में अभिलिखित करेगा।
>
> (2) यदि उत्तराधिकार या अन्तरण या अन्य प्रकार से अवधि विवादास्पद हो तो तहसीलदार, यदि वह इस अधिनियम या तत्समय प्रभावशाली किसी अन्य विधि के अन्तर्गत सक्षम हो, विधि के अनुसार विवाद का निर्णय करेगा और यदि इस प्रकार सक्षम न हो तो विवाद को किसी अन्य अधिकारी के पास, जो निर्णय देने मे सक्षम हो, भेज देगा।

उपरोक्त प्रावधानोंनुसार ऐसी सूचना प्राप्त होने पर तहसीलदार जांच के पश्चात् अविभाजित एवं विवादित मामलों की वार्षिक रजिस्टर में प्रविष्टि करेगा। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-133, 134, 135 में नामान्तरकरण की रिपोर्ट से लेकर बाद नामान्तरकरण खोलने एवं प्रमाणीकरण के बारे में कानूनी व्यवस्था वर्णित है। इस बारें में पूर्ण विधि का विवरण राजस्थान भू-राजस्व अभिलेख नियम, 1957 के नियम 119 से 148 में दिया गया है। हस्तगत प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय में किये गये वर्णन एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार समक्ष नामान्तरकरण की कार्यवाही विवादित थी। वर्तमान अपील के प्रत्यर्थी-1 द्वारा तहसीलदार, गढ़ी समक्ष उपस्थित होकर आपत्ति प्रस्तुत की थी, जो नामान्तरकरण की कार्यवाही

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 66/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/71) **श्री राजकुमार सवोत बनाम श्री रामाशंकर ब्राहम्ण व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

धारा-135(2) के तहत सम्पादित किया जाना स्पष्ट करती है। इस प्रकरण में नामान्तरकरण की कार्यवाही अविवादित न होकर विवादित थी और नामान्तरकरण स्वीकृत करने का आदेश राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा-135(2) के अन्तर्गत आता है। ऐसे आदेश के विरूद्ध राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 के खण्ड (एफ) के अन्तर्गत निदेशक भू-अभिलेख के समक्ष अपील किये जाने का प्रावधान है और निदेशक भू-अभिलेख की शक्तियां राज्य सरकार द्वारा संभागीय आयुक्त/अति.संभागीय आयुक्त को प्रदत्त की गई है। अतः तहसीलदार गढ़ी द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1285 दिनांक 28.09.2021 के विरूद्ध अपीलीय क्षेत्राधिकार अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर को प्रावधित है।

उक्त प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली के अवलोकन से प्रकट आया है कि प्रत्यर्थी-1 व 2 के पिता श्री हेमराज के नाम पुराना सर्वे संख्या 343 व नया 413 रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम ओडा, पटवार हल्का लसाडा, भू-अभिलेख हल्का क्षेत्र पालोदा, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा में स्थित है। प्रत्यर्थी-1 व 2 अनुसार उक्त भूमि पैतृक भूमि है, जिसमें उनका हक व अधिकार भी निहित है। इस न्यायालय का मत है कि अपने पिता के पास की पैतृक भूमि में पुत्र को जन्म से ही और उसके पिता के जीवनकाल में ही अधिकार प्राप्त हो जाते है और वह उस पैतृक भूमि में अपने हक/विभाजन की मांग कर सकता है।

दौराने बहस, अधिवक्ता अपीलार्थी का प्रमुख उज्र रहा है कि वह उक्त भूमि का क्रेता है, उसके द्वारा विवादित भूमि श्री हेमराज से पंजीकृत विक्रय विलेख से वर्ष 1996 से क्रय की और कब्जा प्राप्त किया। इसके विपरित अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा श्री हेमराज द्वारा किसी भी विक्रय पत्र का निष्पादन किया जाना नहीं बताया गया। इस संबंध में अधीनस्थ पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों से प्रकट आया है कि उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के गवाहान के बयान तहसीलदार गढ़ी द्वारा पंजीबद्ध किये गये जिसमें उनके द्वारा उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के निष्पादन की ताईद की गई। साथ ही विवादित भूमि पर श्री राजकुमार क्रेता के कब्जे की ताईद भी की गई। पत्रावली पर उपलब्ध पर्चा मौका में भी संबंधित पटवारी एवं भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा श्री राजकुमार के कब्जे की पुष्टि की गई। उक्त स्थिति से प्रथम दृष्टया यह प्रकट आया है कि उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख की इबारत अनुसार उक्त भूमि पर श्री राजकुमार क्रेता का कब्जा है। उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के फर्जी/निष्पादित नहीं होने के कथन अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा किये गये परन्तु उनके द्वारा अपीलान्ट के हक में हुए उक्त विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय में नामान्तरकरण से पूर्व तथा पश्चात चैलेन्ज नहीं किया गया हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। जब कोई व्यक्ति जिसका आराजी एवं स्वत्व और अधिकार है और यदि वह रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रेता को प्रतिफल के बदले हस्तान्तरण करता है तो भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा भूमि के हस्तांतरण के पश्चता विक्रेता के द्वारा उसको मना किये जाने का कोई प्रभाव नहीं है। पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर क्रेताओं के नाम अभिलेख में लेने हेतु नामान्तरकरण स्वीकृत करने के प्रावधान संबंधित नियमों में उल्लेखित है।

प्रकरण में यह निर्विवादित स्थिति है कि श्री राजकुमार द्वारा उक्त भूमि सर्वे संख्या 413 के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी के धारा-88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एक प्रकरण प्रस्तुत किया जिसके नम्बर 154/2021 हुए एवं साथ ही एक प्रार्थना पत्र धारा-212 आरटी एक्ट का पेश किया, जिसके मुकदमा संख्या 155/2021 हुए। उक्त वाद की कार्यवाही अपीलाधीन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 66/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/71) **श्री राजकुमार सवोत बनाम श्री रामाशंकर ब्राहम्ण व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	नामान्तरकरण स्वीकृति की कार्यवाही के दौरान विचाराधीन थी। इस निर्णय में पूर्व में किये गये विवेचनानुसार विवादित भूमि के हक व अधिकार के संबंध में स्थिति स्पष्ट न होकर विस्तृत जांच एवं साक्ष्य की विषयवस्तु है। नामान्तरकरण की कार्यवाही राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत संक्षिप्त प्रक्रिया के अन्तर्गत आती है। जहां एक ही विषय वस्तु हेतु नियमित वाद विचाराधीन हो, वहा संक्षिप्त कार्यवाही को स्थगित किया जाना आवश्यक है। प्रावधानोनुसार पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर क्रेताओं के नाम अभिलेख में लेने हेतु नामान्तरकरण स्वीकृत करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है। राजस्व मण्डल द्वारा विभिन्न निर्णयों में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि पक्षकारों के मध्य यदि विवादित भूमि के सम्बन्ध में दावे विचाराधीन है तो दावों के निर्णय होने तक संक्षिप्त कार्यवाही स्थगित रखी जानी चाहिए ताकि पक्षकारों के मध्य अनावश्यक विवाद न बढ़े एवं न ही वाद बाहुल्यता को बढ़ावा मिलें। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक संक्षिप्त कार्यवाही है, जिसमें ना तो किसी पक्षकार के हित का सृजन होता है और न ही किसी पक्षकार के हित समाप्त होते है, पीड़ित पक्षकार को नियमित वाद प्रस्तुत करके अपने अधिकारों को तय करवाना चाहिए। इस मामलें में स्वीकृत रूप से हस्तगत प्रकरण से सम्बन्धित विवादित आराजीयात हेतु उक्त वाद विचाराधीन है। उक्त वाद की विस्तृत प्रक्रिया उपरान्त पारित निर्णय से स्थिति स्पष्ट होगी। जैसा कि उक्त में यह स्पष्ट किया गया कि तहसीलदार, गढ़ी द्वारा पारित विवादित नामान्तरकरण अर्न्तगत धारा-135(2) की अपील को क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्रावधित है, ऐसी स्थिति में विवादित भूमि के राजस्व रेकर्ड के स्थिति अपीलाधीन निर्णय से पूर्व की बहाल किया जाना प्रावधानोनुसार उचित है। ऐसे में अपीलाधीन निर्णय से पूर्व की स्थिति बहाल करते हुए पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1285 दिनांक 28.09.2021 को यथावत रखा जाता है, जो उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी के समक्ष लम्बित वादों के अंतिम निर्णय के अध्यधीन रहेगा। प्रकरण की परिस्थितियों यह प्रकट होता है कि विवादित भूमि, जो उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी लम्बित वादों संख्या 154/2021 व 155/2021 से सम्बन्धित हैं, उसको संबंधित पक्षकारान द्वारा दुर्व्ययन करने, हस्तान्तरित करने, बिकाव करने, नुकसान पहुंचाने एवं अन्य संक्रान्त किये जाने की संभावना है, जिससे अन्य पक्षकार के न्याय के उद्देश्य विफल हो जायेगा। उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी समक्ष लम्बित वादों के निर्णय तक विवादग्रस्त सम्पत्ति के परिरक्षण और वास्तविक आधिपत्य के संरक्षण के लिये निवारक अनुतोष की अत्यन्त तीव्र आवश्यकता है, ऐसे में हस्तगत अपील के अपीलार्थी को पाबन्द किया जाता है कि वह उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी के समक्ष लम्बित उक्त वादों के निर्णय तक विवादित भूमि का हस्तान्तरण व अन्तरण न करें, आगे बिकाव न करें व मौके की यथास्थिति बनाये रखें। यह पाबंदी अन्य पक्षकारान पर लागु होगी। उक्त वाद के निर्णय पश्चात निर्णय अनुसार कार्यवाही की जावें। उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार हस्तगत अपील निर्णित की जाती है। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सुनाया गया। (अंजलि राजोरिया) I.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर	

फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर