न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 65 / 2023 / अपील / एलआरएक्ट / बून्दी
दायरा दिनांक 18.04.2023
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. विजयन्त सिंह आमेरा आत्मज श्री बजरंग सिंह जाति राजपूत निवासी दैनिक राजमार्ग ऑफिस बहादुर सिंह रोड़, पुलिस लाईन रोड़, बून्दी
2. श्रीमती कैलाश बाई पत्नी रामराज जाति गुर्जर निवासी ग्राम ठीकरिया चारणांद तहसील तालेडा जिला बून्दी

...अपीलान्ट

बनाम

1. पाना बाई बेवा रामकिशन जाति गुर्जर निवासी रावला चौक, देवपुरा बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी
2. श्योजीराम आत्मज स्वर्गीय रामकिशन जाति गुर्जर निवासी रावला चौक, देवपुरा बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी
3. देवलाल आत्मज स्वर्गीय रामकिशन जाति गुर्जर निवासी रावला चौक, देवपुरा बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी
4. प्रेम बाई पुत्री स्वर्गीय रामकिशन पत्नी शंकर जाति गुर्जर निवासी पुराने पेट्रोल पम्प के सामने देवपुरा बून्दी जिला बून्दी
5. मूर्ति बाई पुत्री स्वर्गीय रामकिशन पत्नी भंवरलाल जाति गुर्जर निवासी रामचन्द्र जी का खेडा तहसील हिन्डोली जिला बून्दी
6. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी जिला बून्दी
7. राजस्थान राज्य जर्ये उप पंजीयक बून्दी जिला बून्दी

....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक – अपीलांट
श्री अशोक कुमार गुप्ता अभिभाषक –रेस्पो0 क्र. 1 लगायत 5

24/4/2023
अति. सं. आयुक्त

:: निर्णय ::

दिनांक 24.04.2025

अपीलार्थीगण ने न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 98/अपील/2019 बउनवान पाना बाई बनाम विजयन्त सिंह वगे0 मे पारित निर्णय दिनांक 02.01.2023 (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय निर्णय) के विरूद्ध प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के संक्षेप तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 क्र.1 (पाना बाई) के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी के समक्ष भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील पेश कर तहसीलदार, बून्दी के द्वारा तस्दीक नामांतकरण संख्या 2594 दिनांक 27.05.2019 को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 02.01.2023 से अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर वर्णित किया गया कि वादग्रस्त आराजी बाबत् पक्षकारान के मध्य न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में अपील सं0 2291/2019 बउनवान श्योजीराम बनाम कैलाशबाई वगै0 लम्बित है। माननीय न्यायालय से उक्त अपील में निर्णय होने पर पक्षकारों के हक अधिकारों का अंतिम रूप से निर्धारण होना है। किंतु यहां इस तथ्य को भी नकारा नहीं जा सकता है कि यदि विजयंत सिंह (रेस्पो0 क्र. 1 अधीनस्थ न्यायालय) अपीलाधीन नामांतरकरण में अंकित कृषि भूमि को दौराने अपील रहन, बय या अन्तरण कर देते हैं तो इससे अधिकाधिक वादकरण को आगे प्रोत्साहन मिलेगा। ऐसी स्थिति में न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए तहसीलदार, बून्दी को आदेश दिये जाते हैं कि अपीलाधीन नामांतरकरण सं0 2594 दिनांक 27.05.2019 से संबंधित कृषि भूमि की वर्तमान जमाबंदी में न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर में लम्बित अपील संख्या 2291/2019 के दौरान खातेदारान द्वारा उक्त भूमि का रहन, बय या किसी प्रकार से अन्तरण नहीं किये जाने का नोट लाल स्याही से अंकित किया जावे तथा उक्त अपील के निर्णय अनुसार राजस्व रिकोर्ड में प्रविष्टि की जावे।

2. अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 98/अपील/2019 बउनवान पाना बाई बनाम विजयन्त सिंह वगे0 मे पारित निर्णय दिनांक 02.01.2023 से अप्रसन्न होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–76 अन्तर्गत द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की गई और कथन किया कि विवादित आराजी की अपीलान्ट क्रम 2 कैलाश बाई 1/2 हिस्से की खातेदार थी, कैलाश बाई ने अपने हिस्से

24/4/2025
अति. स. आयुक्त

की भूमि का 1/2 हिस्सा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.05.2019 अपीलान्ट क्रम 1 को विक्रय कर दिया और कब्जा दे दिया तथा विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट विजयंत सिंह के नाम नामान्तरकरण संख्या 2594 दिनांक 27.05.19 को तस्दीक किया गया। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 पाना बाई के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त नामान्तरकरण संख्या 2594 के विरूद्ध अपील पेश की और यह निवेदन किया कि कैलाशी बाई खातेदार सुखा की पुत्री नही है, सिविल न्यायालय एवं राजस्व मण्डल अजमेर में विवाद चल रहे है, ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण निरस्त किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनो पक्षों को सुनकर निर्णय दिनांक 02.01.2023 के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2594 दिनांक 27.05.19 के बारे में स्पष्ट आदेश पारित नही कर यह आदेश पारित कर दिया कि न्यायालय राजस्व मण्डल में लम्बित अपील संख्या 2291/19 के दौरान भूमि का रहन, बैय न करे अन्तरण नही किये जाने का नोट लाल स्याही अंकित किया जावे और इसी दिनांक को तहसीलदार बून्दी को पालना तहरीर जारी कर दी। इस प्रकार निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है, जो निरस्तनीय है। अपीलान्ट क्र. 2 विवादित आराजी की सहखातेदार है, इसलिये उसने विवादित आराजी में अपने 1/2 हिस्से का बेचान अपीलान्ट क्रम 1 को जर्ये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.05.19 को किया है एवं सम्पूर्ण जॉच करने के बाद अपीलान्ट क्रम 1 क्रेता के हक में नामान्तरकरण संख्या 2594 दिनांक 27.05.19 विधिवत रूप से तस्दीक किया गया है, जिसमें कोई कानूनी त्रुटि नही है। तहसीलदार बून्दी के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2594 पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है। विक्रय पत्र अस्तित्व में रहने तक नामान्तरकरण को निरस्त एवं विवादित नही माना जा सकता। यदि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को नामान्तरकरण से कोई आपत्ति थी तो उसे विधि सम्मत तरीके से विक्रय पत्र को निरस्त करवाने हेतु सक्षम दीवानी न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिये थी। अपीलान्ट क्रम 2 विवादित आराजी की 1/2 हिस्से की खातेदार है, यह तथ्य निर्विवाद है। राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में कैलाश बाई का नाम दर्ज है, राज.टी.एक्ट के प्रावधानो अनुसार किसी भी खातेदार को अपने हिस्से की आराजी बेचान करने का या किसी भी तरह से हस्तान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। परन्तु इस कानूनी बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई उचित गौर नही फरमाया। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 अपने आपको खतेदार सुखा की वारिस बताती है, तो उसके हक व अधिकार नामान्तरकरण की कार्यवाही में तय नही किये जा सकते, उसे उत्तराधिकार के बाबत अपने आपको उत्तराधिकारी घोषित करने के लिये सक्षम न्यायालय में कनूनी कार्यवाही करना चाहिये था। विवादित आराजी के मामले में न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश क्रम 2 बून्दी के द्वारा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र दिनांक

24/4/2025
संभा. स. आयुक्त

01.10.18 को खारिज कर दिया है एवं विवादित मामले में राजस्व मण्डल अजमेर में अपील संख्या 2291/2019 जेरकार होना जाहिर है। ऐसी स्थिति में यदि रेस्पो0 क्र.1 पाना बाई को स्थगन आदेश बाबत कोई रिलीफ प्राप्त करना है तो उसे राजस्व मण्डल अजमेर में कार्यवाही करके स्थगन आदेश प्राप्त करना चाहिये, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु की और भी कोई ध्यान नही दिया। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश नामान्तरकरण संख्या 2594 के मामले में स्पष्ट नही है एवं जो सहायता दी गयी है वह अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नही है। यह सहायता स्थायी निषेधाज्ञा से सम्बन्धित है, जिसके बारे में धारा 212, 182 में पृथक से प्रावधान है, ऐसी स्थिति में भी निर्णय जेरअपील निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 02.01.2023 निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलान्ट क्र. 2 विवादित आराजी की सहखातेदार है, इसलिये उसने विवादित आराजी में अपने 1/2 हिस्से का बेचान अपीलान्ट क्रम 1 को जर्ये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.05.19 को किया है एवं सम्पूर्ण जॉच करने के बाद अपीलान्ट क्रम 1 क्रेता के हक में नामान्तरकरण संख्या 2594 दिनांक 27.05.19 विधिवत रूप से तस्दीक किया गया है, जिसमें कोई कानूनी त्रुटि नही है। तहसीलदार बून्दी के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2594 पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है। विक्रय पत्र अस्तित्व में रहने तक नामान्तरकरण को निरस्त एवं विवादित नही माना जा सकता। यदि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को नामान्तरकरण से कोई आपत्ति थी तो उसे विधि सम्मत तरीके से विक्रय पत्र को निरस्त करवाने हेतु सक्षम दीवानी न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिये थी। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 अपने आपको खतेदार सुखा की वारिस बताती है, तो उसके हक व अधिकार नामान्तरकरण की कार्यवाही में तय नही किये जा सकते, उसे उत्तराधिकार के बाबत अपने आपको उत्तराधिकारी घोषित करने के लिये सक्षम न्यायालय में कनूनी कार्यवाही करना चाहिये था। विवादित आराजी के मामले में न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश क्रम 2 बून्दी के द्वारा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र दिनांक 01.10.18 को खारिज कर दिया है एवं विवादित मामले में राजस्व मण्डल अजमेर में अपील

24/4/2025
अति. सं. आयुक्त

संख्या 2291/2019 जेरकार होना जाहिर है। ऐसी स्थिति में यदि अपीलान्ट को स्थगन आदेश बाबत कोई रिलीफ प्राप्त करना है तो उसे राजस्व मण्डल अजमेर में कार्यवाही करके स्थगन आदेश प्राप्त करना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश नामान्तरकरण संख्या 2594 के मामले में स्पष्ट नही है एवं जो सहायता दी गयी है वह अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नही है। यह सहायता स्थायी निषेधाज्ञा से सम्बन्धित है, जिसके बारे में धारा 212, 182 में पृथक से प्रावधान है, ऐसी स्थिति में भी निर्णय जेरअपील निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 02.01.2023 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि नामांतरकरण संख्या 2594 दिनांक 27.05.2019 को तहसीलदार, बून्दी द्वारा तस्दीक किया गया है। अपीलांट क्र. 2 कैलाशीबाई के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के यहां एक घोषणा का दावा पेश किया था, जो दिनांक 09.08.2018 को खारिज किया जा चुका है। रेस्पो0 क्र. पाना बाई ने एक वाद बाबत् अधिकार घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, बून्दी के न्यायालय में पेश किया, जो वर्तमान में अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्र.सं. 2 बून्दी में विचाराधीन है। रेस्पो0 सं 2 लगायत 5 ने राजस्व मण्डल अजमेर में अपील दायर की हुई है जो अभी विचाराधीन है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होन से अपील अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि रेस्पो0 क्र.1 (पाना बाई) के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी के समक्ष भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील पेश कर तहसीलदार, बून्दी के द्वारा तस्दीक नामांतकरण संख्या 2594 दिनांक 27.05.2019 को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 02.01.2023 से अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर वर्णित किया गया कि वाग्रस्त आराजी बाबत् पक्षकारान के मध्य न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में अपील सं0 2291/2019 बउनवान श्योजीराम बनाम कैलाशबाई वगे0 लम्बित है। माननीय न्यायालय से उक्त अपील में निर्णय होने पर पक्षकारों के हक अधिकारों का अंतिम रूप से निर्धारण होना है। किंतु यहां इस तथ्य को भी नकारा नहीं जा सकता है कि यदि विजयंतन सिंह (रेस्पो0 क्र .1 अधीनस्थ न्यायालय) अपीलाधीन नामांतरकरण में अंकित कृषि भूमि को दौराने अपील रहन,

24/4/2025

बय या अन्तरण कर देते हैं तो इससे अधिकाधिक वादकरण को आगे प्रोत्साहन मिलेगा। ऐसी स्थिति में न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए तहसीलदार, बून्दी को आदेश दिये जाते हैं कि अपीलाधीन नामांतरकरण सं0 2594 दिनांक 27.05.2019 से संबंधित कृषि भूमि की वर्तमान जमाबंदी में न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर में लम्बित अपील संख्या 2291/2019 के दौरान खातेदारान द्वारा उक्त भूमि का रहन, बय या किसी प्रकार से अन्तरण नहीं किये जाने का नोट लाल स्याही अंकित किया जावे तथा उक्त अपील के निर्णय अनुसार राजस्व रिकोर्ड में प्रविष्टि की जावे। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 02.01.2023 के विरूद्ध न्यायालय हाजा में अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत अपील में अपीलांट का मुख्य तर्क रहा है कि रेस्पो0 क्र.1 पाना बाई को माननीय राजस्व मण्डल में प्रकरण जेरकार होने की स्थिति में माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष ही स्थगन प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जाना चाहिए था तथा माननीय राजस्व मण्डल से ही स्थगन आदेश प्राप्त किया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भी माननीय राजस्व मण्डल के रेफरेंस में स्थगन करना त्रुटिपूर्ण है।

7. इस प्रकार प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकरण का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अपीलार्थी के हक में रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से नामांतरकरण तस्दीक हुआ है। वादग्रस्त आराजी बाबत् पक्षकारान के मध्य न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर में अपील संख्या 2291/2019 बउनवान श्योजीराम वगे0 बनाम कैलाश बाई वगे0 लम्बित होना भी प्रकट होता है। चूंकि प्रकरण में पक्षकारान के हकों का निर्धारण माननीय न्यायालय के निर्णय से ही होना है। यदि रेस्पो0 को स्थगन आदेश की आवश्यकता हो तो माननीय राजस्व मण्डल में चाराजोही कर स्थगन प्राप्त किया जा सकता है। हमारे मत में अपील राजस्व मण्डल में जेरकार होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थगन जारी करना त्रुटिपूर्ण प्रकट होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.01.2023 विधिविरूद्ध एवं त्रुटिपूर्ण होने से न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता। लिहाजा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.01.2023 निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय आज़ दिनांक 24.04.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

24/4/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा