न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 186/2024/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 01.08.2024
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

रामभगत मोदी पुत्र स्व0 रामजीदास मोदी जाति महाजन, निवासी मोड़क स्टेशन तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा

...अपीलान्ट

बनाम

1. खनिज अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, रामगंजमण्डी, जिला कोटा।
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, रामगंजमण्डी, जिला कोटा

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री रामबाबू मालव अभिभाषक –अपीलांट
रेस्पो0 पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 1 एवं 2

::निर्णय::

दिनांक 28.01.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 01/2024(अपील) बउनवान खनिज अभियंता, कार्या खनि0 अभियंता, रामगंजमण्डी बनाम राज0 सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 22.07.2024 के विरूद्ध प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ प्रभावित/व्यथित पक्षकार होना वर्णित कर अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि खातेदार रामभगत मोदी पुत्र रामजीदास मोदी के नाम ग्राम सातलखेडी में स्थित भूमि खाता संख्या 307 की खसरा नम्बर 767/13 की रकबा 197 हे० भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.3.2023 इओलिथ मिनरल्स प्राइवेट लि० के बेचान होने से नामान्तरकरण संख्या 470 दिनांक 4.2023 को दर्ज किया, खाता संख्या 5 की खसरा नम्बर 766/13 की रकबा 0.64 है0 भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.3.2023 से इओलिथ मिनरला प्राइवेट लि० को बेचान करने से नामान्तरकरण संख्या 471 दिनांक 4.4.2023 को दर्ज किया गया तथा खाता संख्या 36 की 0.49 हे०, खाता सं0 198 की 1.79 है0 व खाता संख्या 199 की 0.74 है० भूमि दानपत्र दिनांक 8.8.2023 से संगीता देवी मोदी पत्नि रामशरण मोदी के नाम नामान्तरकरण संख्या 493 दिनांक 9.10.2023 को दर्ज किया। इस प्रकार तहसीलदार, रामगंजमण्डी द्वारा तीनों नामान्तरकरण संख्या 470, 471 दिनांक 04.04.2024 एवं नामांतरकरण संख्या 493 दिनांक 09.10.2023 जो दिनाक 19.12.2023 को स्वीकृत किये गये। रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा उपरोक्त नामांतरकरण के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा के यहां पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 क्र.1 की अपील अपीलांट

28/1/2025

स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 470, 471 दिनांक 04.04.2024 एवं नामांतरकरण संख्या 493 दिनांक 09.10.2023 स्वीकृत दिनाक 19.12.2023 को अपास्त करते हुए नामांतरकरण संख्या 470 की भूमि का पुनः बेचान होने से दर्ज नामांतरकरण संख्या 537 दिनांक 19.07.2024 जो प्रक्रियाधीन है को स्वतः निरस्त होने का निर्णय दिनांक 22.07.2024 पारित किया गया।

2. अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 01/2024(अपील) बउनवान खनिज अभियंता, कार्या खनि0 अभियंता, रामगंजमण्डी बनाम राज0 सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 22.07.2024 से व्यथित होकर प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ प्रभावित/व्यथित पक्षकार होना वर्णित कर अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश कर कथन किया कि निर्णय अधीनस्थ न्यायालय संचिका के विपरीत होने से एक पक्षिय आदेश है, जो न्याय के सर्व मान्य सिद्धान्तो के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील दर्ज करते समय इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया कि रेस्पो0 क्र. 1 को अपीलार्थी द्वारा विक्रय की गई भूमियों के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई साम्पत्तिक अधिकार प्राप्त नही था और रेस्पो0 क्र. 1 आदेश जैर अपील विचाराधीन रहे नामान्तरण संख्या 470, 471, 493 में पक्षकार नहीं था इस कारण रेस्पो0 क्र. 1 को माननीय अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार प्राप्त नही था एवं रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 96 सी पी सी के प्रावधानो के अनुरूप अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्राप्त किये बिना ही अपील प्रस्तुत कर उक्त अपील में अवैधानिक रूप से एक पक्षीय आदेश प्राप्त कर स्वीकृत नामान्तरण नं. 470, 471, 493 को निरस्त करवाये जाने का आदेश जारी करवाने में कानूनी त्रुटि है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपील के सम्बन्ध मे अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर भी कतई गौर नहीं किया गया कि रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा पारित किये गये आदेश के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, रामगंजमण्डी मे वाद विचाराधीन है जिसमे माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 22.03.2024 को अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेस्पो0 क्र. 1 के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी कि "सर्वे रिपोर्ट दिनांक 03.09.2021 व दिनांक 30.09.2021 की पालना में जारी किये गये वसूली राशि बाबत् नोटिस में वर्णित राशि की वसूली ताफैसला मूल वाद नहीं करे एवं मूल वाद के निस्तारण तक यथास्थिति बनाये रखे।" उक्त वाद में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 भी पक्षकार है। उक्त वाद व स्टे ऑर्डर को बताये बिना अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करते हुए छल कपट पूर्वक उक्त आदेश पारित करवा लिया है जो विधी के विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। रेस्पो0 क्र. 1 के द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलार्थी द्वारा विक्रय व दान की गई भूमि के सम्बन्ध में स्वीकृत किये गये नामान्तरण संख्या 470, 471 व 493 ग्राम सातलखेडी के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर उक्त प्रथम अपील मे अपीलार्थी को पक्षकार संयोजित नहीं करके एक तरफा रूप से अपील को निर्णित करवाने मे अहम कानूनी त्रुटि की है जिससे अपीलार्थी एवं भूमि के क्रेतागण व दान प्राप्तकर्ता के भूमि के साम्पत्तिक अधिकारो पर विपरीत प्रभाव पड़ा है इसीलिये आदेश अधीनस्थ अपील न्यायालय न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तो एवं प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। विधी का यह सुस्थापित नियम है कि भूमि के वास्तविक पक्षकारो व दस्तावेज के वास्तविक पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने के उपरान्त ही प्रकरण के गुण

28/1/2025

अवगुण पर निर्णय पारित किया जाना चाहिये परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील नामान्तरकरण के क्रेता व विक्रेता को पक्षकार बनाये बिना एवं उन्हे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही एक तरफा रूप से रेस्पो0 क्र. 1 के पक्ष में प्रथम अपील निर्णित किये जाने मे अहम कानूनी त्रुटि की है इसीलिये आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया गया कि रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय मे जो अपील प्रस्तुत की गई। उसमे अपीलार्थी व भूमि के क्रेतागण को पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि न्याय का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि भूमि के वास्तविक खातेदारों एवं भूमि के क्रेता एवं विक्रेता को पक्षकार बनाये बिना किसी भी प्रकार की कार्यवाही पोषणीय नहीं है। अधीनस्थ विचारण न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा विधिवत रूप से जांच कर नियमानुसार नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। यदि रेस्पोडेन्ट क्रम 2 द्वारा गलत रूप से नामान्तरकरण तस्दीक किया होता तो उक्त नामान्तरकरण की अपील या संशोधन करने का अधिकार एक मात्र रूप से रेस्पोडेन्ट क्रम 2 को था, रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को नहीं। इसीलिये आदेश अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपीलाधीन नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र और दान पत्र की पालना में तस्दीक किया गया था। उक्त दस्तावेज आज दिनांक तक सिविल न्यायाधीश द्वारा निरस्त नहीं किया गया है जब तक उक्त दस्तावेज सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता तब तक उन दस्तावेजो की पालना मे तस्दीक नामान्तरकरणों को निरस्त नही किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय क्षेत्राधिकार से वर्जित होने से निरस्त होने योग्य है। प्रथम अपीलीय न्यायालय में रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा तीन नामान्तरकरण आदेश की एक अपील प्रस्तुत की गई है जबकि वैधानिक रूप से तीन आदेशों की एक अपील नहीं की जा सकती। इस कारण रेस्पो0 क्र. 1 की अपील पोषणीय नही थी। उसके बावजूद भी अपील स्वीकार करने मे त्रुटि की है, जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अपीलार्थी उपरोक्त भूमि के खातेदार कृषक रहे है और उनके द्वारा विधिवत रूप से उपरोक्त भूमि को जर्ये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रेतागण को विक्रय किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की अनुपस्थिति मे अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर पारित किये बिना ही आदेश जैर अपील पारित किया गया है इसीलिये अपीलार्थी द्वारा माननीय न्यायालय में व्यथित पक्षकार होने की वजह से अपील प्रस्तुत की जा रही है इसलिये अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाकर अपील का गुणावगुण पर निर्णय फरमाया जावे क्योकि अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने हेतु माननीय न्यायालय की अनुमति की आवश्यकता है। अतः अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ ही प्रस्तुत अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा द्वारा पारित किये गये आदेश दिनांक 22.07.2024 निरस्त फरमाया जावे।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि रेस्पो0 क्र. 1 को अपीलार्थी द्वारा विक्रय की गई भूमियों के सम्बन्ध में माननीय अधीनस्थ न्यायालय में

28/1/2025

अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार प्राप्त नही था एवं रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 96 सी पी सी के प्रावधानो के अनुरूप अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्राप्त किये बिना ही अपील प्रस्तुत कर उक्त अपील में अवैधानिक रूप से एक पक्षीय आदेश प्राप्त कर स्वीकृत नामान्तरण नं. 470, 471, 493 को निरस्त करवाये जाने का आदेश जारी करवाने में कानूनी त्रुटि है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपील के सम्बन्ध मे अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा पारित किये गये आदेश के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, रामगंजमण्डी मे वाद विचाराधीन है जिसमे माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 22.03.2024 को अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेस्पो0 क्र. 1 के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी कि "सर्वे रिपोर्ट दिनांक 03.09.2021 व दिनांक 30.09.2021 की पालना में जारी किये गये वसूली राशि बाबत् नोटिस में वर्णित राशि की वसूली ताफैसला मूल वाद नहीं करे एवं मूल वाद के निस्तारण तक यथास्थिति बनाये रखे।" उक्त वाद में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 भी पक्षकार है। विधी का यह सुस्थापित नियम है कि भूमि के वास्तविक पक्षकारो व दस्तावेज के वास्तविक पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने के उपरान्त ही प्रकरण के गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना चाहिये परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील नामान्तरकरण के क्रेता व विक्रेता को पक्षकार बनाये बिना एवं उन्हे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही एक तरफा रूप से रेस्पो0 क्र. 1 के पक्ष में प्रथम अपील निर्णित किये जाने मे अहम कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ विचारण न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा विधिवत रूप से जांच कर नियमानुसार नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। यदि रेस्पोडेन्ट क्रम 2 द्वारा गलत रूप से नामान्तरकरण तस्दीक किया होता तो उक्त नामान्तरकरण की अपील या संशोधन करने का अधिकार एक मात्र रूप से रेस्पोडेन्ट क्रम 2 को था, रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को नहीं। अपीलाधीन नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र और दान पत्र की पालना में तस्दीक किया गया था। उक्त दस्तावेज आज दिनांक तक सिविल न्यायाधीश द्वारा निरस्त नहीं किया गया है जब तक उक्त दस्तावेज सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता तब तक उन दस्तावेजो की पालना मे तस्दीक नामान्तरकरणों को निरस्त नही किया जा सकता। रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा तीन नामान्तरकरण आदेश की एक अपील प्रस्तुत की गई है जबकि वैधानिक रूप से तीन आदेशों की एक अपील नहीं की जा सकती। रेस्पो0 क्र. 1 की अपील पोषणीय नही थी, उसके बावजूद भी अपील स्वीकार करने मे त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेरोकार सरकार (रेस्पो0) की ओर से यह तर्क दिया है कि "खनिज अभिंयता (वसूली) द्वारा दिनांक 20.10.2023 को वसूली हेतु कुर्की वारंट जारी किया गया लेकिन दिनांक 19.12.2023 तक भी न तो किसी प्रकार की संपत्ति की कुर्की कर सूचना दी गया न ही किसी न्यायालय का स्थगन प्रस्तुत किया गया, इस प्रकार नामांतरकरण काफी समय से लंबित रहने के कारण उसका निस्तारण किया गया है। प्रकरण में किसी प्रकार का स्थगन/नोट नहीं होने एवं पंजीकृत दस्तावेज होने के कारण नामांतरकरण दिनांक 19.12.2023 को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135 के अधीन प्राप्त शक्तियों के अन्तर्गत रहते हुए नियमानुसार निर्णित किया गया, जो विधि अनुकूल हैं।" अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना निर्णय पारित किया हैं जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की अनुपस्थिति मे अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर पारित किये बिना ही आदेश जैर अपील पारित किया गया है, ऐसी

28/1/2025

स्थिति में माननीय न्यायालय में व्यथित पक्षकार होने की वजह से अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाकर अपील का गुणावगुण पर निर्णय फरमाया जावे तथा अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा द्वारा पारित किये गये आदेश दिनांक 22.07.2024 निरस्त फरमाया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2012(1) RRT 374, 2021(1) RRT 628 पेश किये।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार ने दौराने बहस कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किये गये नामांतरण नियमानुसार सही दर्ज किये गये है तथा वादग्रस्त भूमि का अन्तरण जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं दान–पत्र के आधार पर होने से नामांतरकरण दर्ज किये गये है। कुर्की वारंट जारी होने से पूर्व विक्रय पत्र एवं दान–पत्रों का पंजीयन हो चुका था तथा उक्त नामांतरकरण काफी समय से लंबित होने से तथा पंजीकृत दस्तावेज होने से विधि अनुरूप 135 एलआरएक्ट के तहत प्रमाणित किया गया है।

6. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी का निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है। प्रकरण में अपीलांट का प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश कर कथन किया गया है कि अपीलार्थी प्रश्नगत आराजी पर बहैसियत खातेदार वैधानिक रूप से निरंतर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है तथा वर्तमान में उसी अनुसार काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की अनुपस्थिति में अपीलार्थी को सुने बिना ही आदेश जेरअपील पारित किया है। अपीलांट के उपरोक्त कथन के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि खातेदार रामभगत मोदी पुत्र रामजीदास मोदी के नाम ग्राम सातलखेडी में स्थित भूमि खाता संख्या 307 की खसरा नम्बर 767/13 की रकबा 197 हे० भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.3.2023 इओलिथ मिनरल्स प्राइवेट लि० के बेचान होने से नामान्तरकरण संख्या 470 दिनांक 4.2023 को दर्ज किया, खाता संख्या 5 की खसरा नम्बर 766/13 की रकबा 0.64 है0 भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.3.2023 से इओलिथ मिनरला प्राइवेट लि० को बेचान करने से नामान्तरकरण संख्या 471 दिनांक 4.4.2023 को दर्ज किया गया तथा खाता संख्या 36 की 0.49 हे०, खाता सं0 198 की 1.79 है0 व खाता संख्या 199 की 0.74 है० भूमि दानपत्र दिनांक 8.8.2023 से संगीता देवी मोदी पत्नि रामशरण मोदी के नाम नामान्तरकरण संख्या 493 दिनांक 9.10.2023 को दर्ज किया। इस प्रकार तहसीलदार, रामगंजमण्डी द्वारा तीनों नामान्तरकरण संख्या 470, 471 दिनांक 04.04.2024 एवं नामांतरकरण संख्या 493 दिनांक 09.10.2023 जो दिनाक 19.12.2023 को स्वीकृत किये गये। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा खातेदार रामभगत मोदी को पक्षकार नहीं बनाया जाकर अपील संख्या 01/2024/अपील उनवान खनिज अभियंता, कार्यालय खनि0 अभियंता (खान एवं भू–विज्ञान विभाग रामगंजमण्डी बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय दिनांक 22.07.2024 पारित किया जाना प्रकट होता है। अतः प्रकरण में न्यायालय हाजा में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में प्रश्नगत आराजी के खातेदार होने से न्यायहित में अपीलांट का प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है तथा प्रकरण में इस स्टेज पर गुणावगुण में निर्णय किया जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

28/1/2025

7. अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गुणावगुण अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि तहसीलदार, रामगंजमण्डी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 470, 471 दिनांक 04.04.2024 एवं नामांतरकरण संख्या 493 दिनांक 09.10.2023 जो दिनाक 19.12.2023 को स्वीकृत किये गये। रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा उपरोक्त नामांतरकरण के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा के यहां पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 क्र.1 की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 470, 471 दिनांक 04.04.2024 एवं नामांतरकरण संख्या 493 दिनांक 09.10.2023 स्वीकृत दिनाक 19.12.2023 को अपास्त करते हुए नामांतरकरण संख्या 470 की भूमि का पुनः बेचान होने से दर्ज नामांतरकरण संख्या 537 दिनांक 19.07.2024 जो प्रक्रियाधीन है को स्वतः निरस्त होने का निर्णय दिनांक 22.07. 2024 पारित किया गया। प्रकरण में अपीलांट का मुख्य तर्क रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपील के सम्बन्ध मे अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा पारित किये गये आदेश के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, रामगंजमण्डी मे वाद विचाराधीन है जिसमे माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 22.03.2024 को अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेस्पो0 क्र. 1 के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी कि "सर्वे रिपोर्ट दिनांक 03.09.2021 व दिनांक 30.09.2021 की पालना में जारी किये गये वसूली राशि बाबत् नोटिस में वर्णित राशि की वसूली ताफैसला मूल वाद नहीं करे एवं मूल वाद के निस्तारण तक यथास्थिति बनाये रखे।" उक्त वाद में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 भी पक्षकार है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जैर अपील नामान्तरकरण के क्रेता व विक्रेता को पक्षकार बनाये बिना एवं उन्हे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही एक तरफा रूप से रेस्पो0 क्र. 1 के पक्ष में प्रथम अपील निर्णित किये जाने का निर्णय पारित किया गया जबकि अधीनस्थ विचारण न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा विधिवत रूप से जांच कर नियमानुसार नामांतरकरण तस्दीक किया गया है। अपीलाधीन नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र और दान पत्र की पालना में तस्दीक किया गया था। उक्त दस्तावेज आज दिनांक तक सिविल न्यायाधीश द्वारा निरस्त नहीं किया गया है जब तक उक्त दस्तावेज सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता तब तक उन दस्तावेजो की पालना मे तस्दीक नामान्तरकरणों को निरस्त नही किया जा सकता। साथ ही रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा तीन नामान्तरकरण आदेश की एक अपील प्रस्तुत की गई है जबकि वैधानिक रूप से तीन आदेशों की एक अपील नहीं की जा सकती। इस प्रकार रेस्पो0 क्र. 1 की अपील पोषणीय नही थी, उसके बावजूद भी अपील स्वीकार कर निर्णय पारित किया गया जो विधिविरूद्ध है।

8. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकरण का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि खनिज अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, रामगंजमण्डी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की गयी। अपील बिना अनुमति प्राप्त किए तृतीय पक्षकार द्वारा पेश की गयी। खनिज अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, रामगंजमण्डी द्वारा अपील प्रस्तुत करने के लिए धारा 96 सीपीसी के अन्तर्गत अनुमति प्राप्त की जानी चाहिए थी जो प्राप्त नहीं की गयी, न ही इस संबंध में कोई प्रार्थना–पत्र ही पेश किया गया। इस संबंध में 2012(1) RRT पृष्ठ संख्या 374 माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर उनवान मीमा बनाम राजस्थान सरकार दिनांक 14.10.2011 हमारा मार्गदर्शन करता है, जिसके अनुसार *"जो व्यक्ति किसी आदेश या डिक्री में पक्षकार नहीं है, वह अपील में बिना न्यायालय की*

28/1/2025

अनुमति प्राप्त किये पक्षकार नहीं बन सकते। ऐसी कमी के साथ प्रस्तुत अपील अयोग्य है। तहसीलदार, शिव ने धारा 96 सीपीसी के तहत कोई सक्षम स्वीकृति प्राप्त नहीं कर प्रथम अपील प्रस्तुत की। यह कमी प्रथम अपील में प्रथम दृष्ट्या स्पष्ट होती है। इस बिन्दु पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कोई विश्लेषण नहीं किया न ही कोई व्यवस्था दी।" "सक्षम न्यायालय की स्वीकृति प्राप्त किये बिना व असम्बद्ध पक्षकार द्वारा दायर प्रथम अपील चलने लायक नहीं थी। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों का निर्णय दोषपूर्ण है।"

9. प्रस्तुत प्रकरण में खनिज अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, रामगंजमण्डी द्वारा नामांतरकरण संख्या 470, 471 एवं 493 की एक अपील प्रस्तुत की गयी। सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार प्रत्येक निर्णय की पृथक अपील प्रस्तुत की जानी चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय में नामांतरकरण संख्या 470, 471 एवं 493 पृथक–पृथक निर्णय होने से विचारण न्यायालय में एक अपील संधारण योग्य नहीं थी। 2021 (1) RRT पृष्ठ संख्या 628 माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर उनवान मूलचंद बनाम गिर्राज वगै0 के अनुसार *"रेस्पोडेंट/वादी ने दो निर्णयों के विरूद्ध एक अपील पेश की जो संधारण योग्य नहीं थी–निर्णित आलोच्य निर्णय अपास्त किया।" "Imp. Point :- One appeal was not maintainable against two judgements. Appesal allowed"* तथा RRT 2020(1) पृष्ठ संख्या 405 माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर उनवान प्रेमबाई बनाम उमंद वगै0 दिनांक 06.11.2019 हमारा मार्गदर्शन करता है, जिसके अनुसार *"बहस के दौरान यह आक्षेप उठा कि विचारण न्यायालय में दो वाद थे और उनकी प्रथम अपीलीय न्यायालय में और यहां द्वितीय अपील में एक अपील हुई है जिससे अपील संधारणीय नहीं होकर निरस्त योग्य है। यह विधिक आक्षेप है जिसे विचार कर प्रथमतः निस्तारित किया जाना है। इसके निस्तारण उपरांत अपेक्षित होने पर गुणावगुण पर विचार की स्थिति आती है। प्रथम अपील भी एक ही हुई थी। राजस्थान रेवेन्यु कोर्ट मैन्युअल भाग द्वितीय के नियम 17 के अनुसार विभिन्न विषयों के लिए अलग–अलग आवेदन होंगें। यह प्रावधान वाद एवं प्रथम अपील में प्रस्तुत प्रार्थना–पत्रों अर्थात् अधीनस्थ राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत होने वाले प्रार्थना–पत्रों के बारे में है। स्पष्ट है कि प्रथम अपील में विभिन्न विषयों हेतु अलग–अलग प्रार्थना होंगें। अपील के बारे में अलग से उल्लेख राजस्व विधि में नहीं है। किन्तु जब प्रार्थना–पत्रों के लिए ऐसा प्रावधान है तो विधि की मंशा अलग–अलग प्रकरणों के निर्णय हेतु अलग–अलग अपील की स्पष्ट होती है" इस बिन्दु पर अधिवक्ता अपीलांट द्वारा उद्धृत न्यायिक दृष्टांत AIR 1993 SC 1202, 2020 (1) RRT 198, 2019 DNJ (REV.) 139, 2019(2) RRT 896, 2017(2) RRT 1281, 2020 DNJ (REV.) 90 इसका समर्थन करते है।"*

10. प्रस्तुत प्रकरण में खनिज अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, रामगंजमण्डी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विक्रेता को पक्षकार बनाए बिना अपील पेश की जबकि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार प्रस्तुत अपील में विक्रेता को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। प्रथम अपील पेश करते वक्त खनिज अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, रामगंजमण्डी द्वारा विक्रेता को पक्षकार नहीं बनाकर दोषपूर्ण अपील प्रस्तुत की गयी।

11. अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह कथन भी किया गया कि नामांतरकरण निरस्त होने से भी हमारे हक समाप्त नहीं होते जब तक पंजीकृत विक्रय–पत्र एवं दान–पत्र अस्तित्व में है। इस बिन्दु पर 2012(1) RRT पृष्ठ संख्या 374 माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर उनवान

28/1/2025

मीमा बनाम राजस्थान सरकार दिनांक 14.10.2011 हमारा मार्गदर्शन करता है, कि *"न्यायालय हाजा के समक्ष दो और बिन्दु बहस में सामने लाये गये। एक यह कि क्या नामांतरकरण निरस्त हो जाने व पंजीकृत विक्रय–पत्र के अस्तित्व में रहते हुए क्रेतागण के खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाते हैं? इस संबंध में निगरानीकर्ता द्वारा 2006–07 (Suppl.) आर.आर.टी 261 प्रस्तुत की है। यह स्पष्ट करती है कि नामांतरकरण एक "फिस्कल प्रेसिडिंग्स" है। खातेदारी अधिकार का निर्धारण नामांतरकरण से नहीं होता। सम्पत्ति हस्तान्तरकरण अधिनियम के प्रावधानों एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर यदि भूमि का बेचान हो गया है व जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र अस्तित्व में है, क्रेता के भूमिधारित के अधिकार समाप्त नहीं हो जाते हैं।"*

12. उपरोक्त विवेचन से यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश करने में सीपीसी के आज्ञापक प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त का उल्लंघन किया जाने से अपील पोषणीय नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय में अपील में धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना–पत्र पेश कर अनुमति लिया जाना आवश्यक था जो अनुमति नहीं ली गई। नामांतरकरण संख्या 470, 471 एवं 493 की एक अपील पोषणीय नहीं थी। विक्रेता हितबद्ध पक्षकार होने से उसे पक्षकार बनाए बिना अपील चलने योग्य नहीं थी। अतः अधीनस्थ न्यायालय में अपील में सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना होने से अपील पोषणीय नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 22.07.2024 त्रुटिपूर्ण एवं विधिविरूद्ध प्रकट होता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 01/2024(अपील) बउनवान खनिज अभियंता, कार्या खनि0 अभियंता, रामगंजमण्डी बनाम राज0 सरकार मे पारित निर्णय दिनांक 22.07.2024 निरस्त किया जाता है। खनिज अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, रामगंजमण्डी, जिला कोटा यदि चाहे तो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के प्रावधानों का पालन कर हितबद्ध पक्षकारों को पक्षकार बनाते हुए अधीनस्थ न्यायालय में पुनः अपील प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है।

13. निर्णय आज दिनांक 28.01.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

28/1/202

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा