न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 16 / 2016 जिला दौसा ।

1. रघुनाथ पुत्र पून्या, जाति माली, निवासी बडवाली, तहसील बसवा, जिला दौसा (मृतक दौराने अपील)

1/1 भौरी देवी धर्मपत्नी स्व. रघुनाथ

1/2 कमल कांत पुत्र स्व. रघुनाथ

1/3 सुरेन्द्र पुत्र स्व. रघुनाथ

1/4 औम प्रकाश पुत्र स्व. रघुनाथ
निवासीगण बडवाली, तहसील बसवा, जिला दौसा (राजस्थान)

1/5 कृष्णा पुत्री स्व. रघुनाथ धर्मपत्नी स्व. श्री गोविन्द सहाय निवासीयान ऊन बडा गॉव, तहसील बसवा, जिला दौसा (राजस्थान)

1/6 उर्मिला पुत्री स्व. रघुनाथ धर्मपत्नि श्री गिरिराज प्रसाद सैनी, निवासी ग्रम टीकावाली, तहसील बांदीकुई, जिला दौसा (राजस्थान)

अपीलार्थीगण

बनाम

1. मु. गुल्ला बेवा प्यारे लाल
2. रोशन लाल पुत्र स्व. प्यारे लाल
3. खेमराज पुत्र स्व. प्यारे लाल
4. त्रिवेणीश्याम पुत्र स्व. प्यारे लाल
5. नेमीचन्द पुत्र स्व. प्यारे लाल
6. जयलाल उर्फ जयनारायण पुत्र पून्या
7. विमला बेवा भगवती प्रसाद
8. बृजकिशोर पुत्र स्व. भवगी प्रसाद
10. मु. मूली बेवा लक्ष्मण (मृतक)
11. नवल किशोर पुत्र लक्ष्मण
12. मोती लाल पुत्र लक्षमण
    समस्त जाति माली, निवासीयान बडवाली सोमाडा, तहसील बसवा, जिला दौसा ।
13. तहसीलदार बसवा, तहसील बसवा
14. हल्का पटवारी पीचूपाडा खुर्द तहसील बसवा, जिला दौसा ।
15. हल्का गिरदाव पीचूपाडा खुर्द, तहसील बसवा, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

पित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील विरूद्ध आज्ञा अति. जिला कलक्टर दौसा दिनाक 4.2.2016

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री कुलदीप शर्मा
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री राजेन्द्र सैनी

निर्णय

दिनांक – 17.7.2019

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत अति. जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 4.2.2016 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम ,बडवाली, तहसील बसवा जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 273, 274, 275 एवं 276 कुल किता 4 कुल रकबा 1.27 हैक्टेयर अपीलान्ट एवं तरतबी रेस्पोंडन्ट संख्या 6 से 12 को अपने पूर्वजों से प्राप्त हुई थी जिसका गत सैटलमेन्ट सम्वत 2052 से पूर्व खसरा नम्बर 55 रहा था तथा पूर्व में खातेदारी पून्या के नाम दर्ज थी ओर पून्य के फौत होने पर अपीलान्ट एवं अन्य वारिसान के नाम दर्ज चली आ रही थी । मदन लाल ने पून्या से बिना अधिकार कपट पूर्वक एक बख्शीशनामा अपने हक में दिनांक 7.10.77 को तहरीर कराकर दिनांक 10.10.1977 को पंजीकृत करवा लिया । उक्त बख्शीशनामें को निरस्त कराने का वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.ख.) बांदीकुई जिला दौसा के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत किया था, जो निर्णय दिनांक 26.4.2013 द्वारा खारिज हुआ है । उक्त वाद की अनुपालना में तहसीलदार बसवा द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 30 दिनांक 6.6.2013 तस्दीक किया गया है ।

प्रश्नगत नामांतरकरण से व्यथित होकर अपीलान्ट ने अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा के समक्ष प्रस्तुत की, जो अपीलाधीन निर्णय दिनांक 4.2.2016 द्वारा पत्रावली में प्राप्त अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख व प्रस्तुत नजीरो का भी भली प्रकार अवलोकन करने पर यह तथ्य स्पष्ट होने कि अधीनस्थ न्यायलाय ने प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 30 दिनांक 6.6.13 बख्शीशनामे के आधार पर विधिवतरूप से खोला गया है । बख्शीशनामा के विरूद्ध अपील माननीय न्यायालय अपर जिला सैशन न्यायाधीश बांदीकुई में जेरकार होना अपीलान्ट ने स्वयं ने अपील में अंकित किया है । जब माननीय सिविल न्यायालय में अपील विचाराधीन है तो इस नामांतरकरण की अपील का कोई औचित्य नहीं रह जाता है । अधिकार तो सक्षम न्यायालय में तय होने हैं । नामांतरकरण तो एक फिसकल प्रोसिडिंग है जिसमें किसी के अधिकार तय नहीं होते । ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया जाना उचित मानते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की है व नामांतरकरण संख्या 30 दिनांक 6.6.2013 तहसील बसवा बहाल रखा गया है ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अति. जिला कलक्टर दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 4.2.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान लिखित बहस भी प्रस्तुत कर अपील मीमों मे अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि पून्या तथा अपीलांट एवं तरतीबी रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 से 12 को उनके पूर्वजों से विरासत में प्राप्त हुई थी जिसमें अपीलान्ट को जन्म से ही हक हकूक

खातेदारी हासिल हो चुकी है । गत सैटलमेन्ट संवत 2052 से पूर्व विवादित भूमि का खसरा नम्बर 55 रहा था जिसकी खातेदारी पून्या के नाम दर्ज थी तथा पून्या के फौत होने पर अब अपीलान्ट एवं अन्य वारिसान के नाम दर्ज है जिस पर अपीलान्ट एवं तरतीबी रेस्पोंडन्ट संख्या 7 से 12 ही काबिज रहे हैं , लेकिन रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 के बुजुर्ग मदन लाल ने पून्या से बिना अधिकार कपट पूर्वक एक बख्शीशनामा अपने हक में दिनांक 7.10.77 को तहरीर कराकर दिनांक 10.10.77 को पंजीकृत करवा लिया । उक्त बख्शीशनामें को निरस्त कराने का वाद माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन था जिसकी रेस्पोंडेन्ट को प्रारम्भ से ही जानकारी थी । तहसीलदार ने प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व मौके पर कब्जे काश्त की जॉच नहीं की एवं ना ही अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिया जबकि अपीलान्ट रिकार्डेड खातेदार था । उनका कहना था कि जिस बख्शीशनामा के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक किया गया वह बख्शीशनामा कोपार्सनरी सम्पत्ति के बाबत था जिस कारण से वह शुरू से ही निर्थक एवं शून्य था तथा उक्त बखीशनामें के आधार पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 6 को कोई आधार हासिल नहीं होते तथा मृतक पून्या को बख्शीशनामा करने का कोई अधिकार नहीं था । उनका कहना था कि बख्शीशनामें को लेकर सिविल न्यायालय में वाद लम्बित है तथा जब तक सिविल न्यायालय से बख्शीशनामें पर अंतिम निर्णय नहीं हो जाता तब तक विवादित सम्पत्ति के नामांतरकरण की कार्यवाही किये जाने से मुकदमों की बहुलता को बढावा देना ही है । उनका कहना था कि ऐसे शुन्य व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों को नजरन्दाज करते हुये अपीलाधीन निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना कि माननीय राजस्व मण्डल ने अपने विभिन्न निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि जब किसी दस्तावेज को लेकर सिविल न्यायालय में वाद लम्बित हो तो उसके निस्तारण तक नामांतरकरण की सरसरी कार्यवाही को स्थगित रखा जाना कानून सम्मत होगा, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इन सिद्धान्तों की भी अनदेखी कर निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किये जावे ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय
जयपुर

रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड बख्शीशनामें से उन्हें प्राप्त हुई है । उनका कहना था कि रजिस्टर्ड बख्शीशनामें की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है तथा तहसीलदार के समक्ष रजिस्टर्ड बख्शीशनामें के आधार पर नामांतरकरण तस्दीक करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं था । प्रश्नगत नामांतरकरण रजिस्टर्ड बख्शीशनामें के आधार पर तहसीलदार द्वारा तस्दीक किया है वह तब तक विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता जब तक रजिस्टर्ड बख्शीशनामा सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता । बख्शीशनामें के संबंध में अपील सिविल न्यायालय में विचाराधीन है

जिसमें बख्शीशनामें के संबंध में पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण होना है । चूंकि नामांतरकरण की कार्यवाही भू राजस्व की देयता के राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिससे पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं होता । ऐसी स्थिति अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 4.2.2016 एवं प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 30 दिनांक 6.6.2013 उचित एवं विधिसम्यक है एवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण केअभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में पक्षकारों के मध्य मुख्य विवाद रजिस्टर्ड बख्शीशनामें के आधार पर तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण के संबंध में है । तहसीलदार बसवा ने प्रश्नगत नामांतरकरण 30 दिनांक 6.6.2013 पंजीकृत बख्शीशनामें दिनांक 10.10.1977 एवं बख्शीशनामें को निरस्त कराने के वाद में न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.ख.) बांदीकुई जिला दौसा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.4.2013 द्वारा वाद खारिज करने पर उक्त वाद की अनुपालना में तस्दीक किया गया है । उक्त प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ अपीलान्ट की अपील न्यायालय अति. जिला कलक्टर दौसा ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 4.2.2016 द्वारा पत्रावली में प्राप्त अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख व प्रस्तुत नजीरो का भी भली प्रकार अवलोकन करने पर यह तथ्य स्पष्ट होने कि अधीनस्थ न्यायलाय ने प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 30 दिनांक 6.6.13 बख्शीशनामे के आधार पर विधिवतरूप से खोला गया है । बख्शीशनामा के विरूद्ध अपील माननीय न्यायालय अपर जिला सैशन न्यायाधीश बांदीकुई में जेरकार होना अपीलान्ट ने स्वयं ने अपील में अंकित किया है । जब माननीय सिविल न्यायालय में अपील विचाराधीन है तो इस नामांतरकरण की अपील का कोई औचित्य नहीं रह जाता है । अधिकार तो सक्षम न्यायालय में तय होने हैं । नामांतरकरण तो एक फिसकल प्रोसिडिंग है जिसमें किसी के अधिकार तय नहीं होते । ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया जाना उचित मानते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की है व नामांतरकरण संख्या 30 दिनांक 6.6.2013 तहसील बसवा बहाल रखा गया है ।

प्रति,
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि प्रश्नगत नामांतरकरण रजिस्टर्ड बख्शीशनामें एवं बख्शीशनामें को निरस्त कराने के संबंध में न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.ख.) बांदीकुई जिला दौसा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.4.2013 की अनुपालना में तस्दीक किया है । हम समझते हैं कि रजिस्टर्ड बख्शीशनामें की विधिसम्यकता का परीक्षण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । बख्शीशनामें के संबंध में पक्षकारान के हक हकूकों का निर्धारण सक्षम सिविल न्यायालय से ही तय होना है । नामांतरकरण की कार्यवाही मात्र भू राजस्व की देयता के लिये राजस्व अभिलेख में प्रविष्टियों की एक मात्र प्रक्रिया है जिसमें पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण नहीं सकता । न्यायालय सिविल न्यायाधीश (व.

ख.) बांदीकुई जिला दौसा के निर्णय दिनांक 26.4.2013 के खिलाफ अपील माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन होने से नामांतरकरण की अपील का कोई औचित्य नहीं है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश अति. कलक्टर दौसा दिनांक 4.2.2016 उचित एवं विधिसम्यक है तथा इसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं एवं अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है । परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय आज दिनांक 17.7.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

अति. सम्भागीय आयुक्त

जयपुर