न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारीः– श्री बृजेश कुमार चान्दोलिया आर.ए.एस.

अपील संख्याः– 6/2019 (GCMS No. 2019/00006) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. बंगालीसिंह पुत्र श्यामसिंह आयु 63 वर्ष जाति ठाकुर निवासी दौपुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर (राजस्थान)।
2. शारदा पत्नी ओमप्रकाश
3. कमलसिंह
4. रामअवतार
5. अशोक
6. रामनिवास

(3–6) पुत्रगण ओमप्रकाश

(2–6) अकवाम ठाकुर निवासीगण ग्राम दौपुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर।

..........अपीलान्टस

बनाम

1. जगदीश पुत्र सूरजभान
2. विनोद पुत्र सूरजभान
3. तहसीलदार पुत्र सूरजभान

(1–3) जातिगण ठाकुर निवासी ग्राम दौपुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर।

4. सीयाकुमारी पत्नी शिवराजसिंह
5. सोनू पुत्र शिवराजसिंह

(4–5) जातिगण ठाकुर निवासी ग्राम दौपुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर।

6. सबिता पुत्री शिवराजसिंह पत्नी जितेन्द्रशाह जाति ठाकुर निवासी ऊँचागांव तहसील जलेसर जिला ऐटा उ0प्र0।
7. पूजा पुत्री शिराजसिंह पत्नी पबनसिंह जाति ठाकुर निवासी ममोधन तहसील बसेडी जिला धौलपुर (राज0)

..........असल रेस्पोडेन्टस

8. भगवानदेई पत्नी शंकर (मृतक)
9. जोगेन्द्र
10. तेजसिंह

(9–10) पुत्रगण शंकर

(8–10) जाति ठाकुर निवासी के 1, 90 राजापुरी, गली नं. 36 उत्तमनगर, नई दिल्ली पिन.कोड–110059

11. धर्मसिंह पुत्र शंकर कौम ठाकुर निवासी एन.एच. 1–बी, श्याम एन्कलेव आदिवासी कोलोनी गोपाल नगर, नजफगढ, मित्रऊ गांव के पास, नई दिल्ली–110043
12. ममता पत्नी स्व. मानसिंह
13. मोहित आयु 13 वर्ष
14. हर्षित आयु 11 वर्ष

(13–14) नाबालिगान पुत्रगण मानसिंह वसरपरस्ती मॉ, ममता पत्नी मानसिंह जातिगण ठाकुर निवासी के. 1, 90 राजापुरी गली नं. 36 उत्तम नगर नई दिल्ली पिन कोड– 110059

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर

15. कृष्णा पुत्री शंकर पत्नी महेश जाति ठाकुर निवासी लखनई तहसील कासगंज जिला ऐटा उ0प्र0।
16. दयावती पुत्री स्व. शंकर पत्नी सुरेन्द्रसिंह जाति ठाकुर निवासी अध्यापक नगर नागलोई दिल्ली।
17. तहसीलदार बसेडी, जिला धौलपुर।

.....तरतीवी रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 76 एल.आर.एक्ट विरूद्ध आदेश दिनांक 23.02.2016 जिला कलक्टर धौलपुर अपील संख्या 199/2014 उनवानी जगदीश वगै. बनाम शारदा वगै.।

उपस्थितिः–

1. अपीलान्ट की ओर से श्री राजेन्द्रसिंह राना, वकील
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से श्री दिनेश शर्मा, वकील

नि र्ण य **दिनांक : 24.07.2024**

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर धौलपुर के आदेश दिनांक 23.02.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि विवादग्रस्त आराजीयात में शंकर पुत्र महाराजसिंह 1/4 भाग का हिस्सेदार था उसका स्वर्गवास हो गया। उसके 7 वारिस यथा रेस्पो. संख्या 8 उसकी वेवा, रेस्पो. संख्या 9, 10, 11 पुत्रगण एवं रेस्पो. संख्या 15 व 16 पुत्रियां हैं। स्व. शंकर का एक पुत्र मानसिंह और था उसका भी स्वर्गवास हो चुका है। मानसिंह के वारिसान रेस्पो. संख्या 12 लगायत 14 हैं। स्व. शंकर के वारिसान रेस्पो. 9 व 10 एवं 15 व 16 ने अपने – अपने हिस्से की अपनी माता रेस्पो. 8 भगवानदेई के पक्ष में रिलीज कर दी। अपीलांट 2 लगायत 6 विवादित आराजी में 1/4 के हिस्सेदार थे। अपीलांट संख्या 1 बंगालीसिंह द्वारा अपीलांट 2 लगा. 6 का 1/4 भाग एवं रेस्पो. संख्या 8 लगायत 10 व 12 लगायत 16 का सम्पूर्ण भाग जरिये रजिस्टर्ड बयनामा क्रय कर लिया। वयनामा के आधार पर नामांतरकरण संख्या 246 दिनांक 11.11.2014 तस्दीक हो गया। उक्त नामांतरकरण के विरूद्ध असल रेस्पो. की ओर से अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर में अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश से अपील स्वीकार कर ली गई। जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।
2. अपील अपीलान्टस दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से श्री दिनेश शर्मा अभिभाषक उपस्थित। तरतीवी

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

रेस्पो. संख्या 8, 9, 10, 12 लगा. 16 की ओर से श्री राजेन्द्र सिंह राना अभिभाषक उपस्थित। शेष रेस्पो. बावजूद सूचना अनुपस्थित।

3. विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष को अपील पर सुना गया।

4. दौराने बहस विद्धान वकील अपीलान्टस द्वारा अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुये दलील दी कि विवादग्रस्त आराजीयात में शंकर पुत्र महाराजसिंह 1/4 भाग का हिस्सेदार था उसका स्वर्गवास हो गया। उसके 7 वारिस यथा रेस्पो. संख्या 8 उसकी वेवा, रेस्पो. संख्या 9, 10, 11 पुत्रगण एवं रेस्पो. संख्या 15व 16 पुत्रियां हैं। स्व. शंकर का एक पुत्र मानसिंह और था उसका भी स्वर्गवास हो चुका है। मानसिंह के वारिसान रेस्पो. संख्या 12 लगायत 14 हैं। स्व. शंकर के वारिसान रेस्पो. 9 व 10 एवं 15 व 16 ने अपने – अपने हिस्से की अपनी माता रेस्पो. 8 भगवानदेई के पक्ष में रिलीज कर दी। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट भगवानदेई विवादित आराजी में 5/28 भाग एवं रेस्पो. संख्या 12 लगायत 14 मिलकर 1/28 भाग के हिस्सेदार हुये। इसके अतिरिक्त अपीलांट 2 लगायत 6 विवादित आराजी में 1/4 के हिस्सेदार थे। अपीलांट संख्या 1 बंगालीसिंह द्वारा अपीलांट 2 लगा. 6 का 1/4 भाग एवं रेस्पो. संख्या 8 लगायत 10 व 12 लगायत 16 का सम्पूर्ण भाग जरिये रजिस्टर्ड बयनामा क्रय कर लिया। वयनामा के आधार पर नामांतरकरण संख्या 246 दिनांक 11.11. 2014 तस्दीक हो गया। विवादित आराजी का आज तक बंटबारा नहीं हुआ है। बंटबारे का विवाद आज भी न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील अधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर में विचाराधीन है तथा स्थगन दिया हुआ है। उक्त तथ्य को दरकिनार कर अपीलांट नं. 1 के नामांतरकरण को निरस्त कर दिया गया। अपीलांट संख्या 1 ने 6 हिस्सेदारों से उनका हिस्सा क्रय किया है और वयनामे के आधार पर विधि अनुसार नामांतरकरण हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों पर गौर नहीं कर निर्णय पारित किया है। जिला कलक्टर द्वारा पारित आदेश सही नहीं है। अतः अपीलांटस की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.02.2016 निरस्त किया जावे।

5. वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा दौराने बहस कथन किया कि विवादित आराजी शंकर सिंह वारिसान के नाम नहीं थी और न जमाबंदी में उनका नाम था। पत्नी ने बेचान कर दिया। उक्त बेचान किस आधार पर किया गया। न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील अधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर का स्थगन होने के बाद भी बेचान कर दिया गया। सब रजिस्ट्रार द्वारा स्थगन का नोट का अंकन किया हुआ है। स्थगन के दौरान नामांतरकरण की कार्यवाही नहीं की जा सकती है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही निर्णय पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपीलांटस की अपील खारिज की जावे। रेस्पो. द्वारा अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत यथा आरआरडी 1989 पेज

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

771 (डी.बी.), आरआरडी 2001 पेज 53, आरआरडी 1994 पेज 710 एवं आरआरडी 1989 पेज 224 उद्वृत किये।

6. उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। दस्तावेजों एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय तथा पत्रावली का अवलोकन किया। जिला कलक्टर धौलपुर द्वारा अपने पारित निर्णय का मुख्य अंश इस प्रकार है कि " विवादित आराजी अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट की संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की थी जिसके बटवारे बावत् एक वाद न्यायलाय उपखण्ड अधिकारी बसेडी उनवानी जगदीश बनाम शंकर के नाम से प्रस्तुत किया गया जो न्यायलाय उपखण्ड अधिकारी बसेडी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.01.2013 को डिक्री हुआ। डिक्री के समय अपीलांट्स द्वारा आपत्ति की गई तथा उक्त डिक्री के विरूद्व माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर में अपील दायर की गई। दौराने अपील रेस्पो. संख्या 7, 8, 13 व 14 ने वादग्रस्त आराजी में से अपने हिस्से का हक त्याग अपनी मॉ रेस्पो. संख्या 6 के पक्ष में कर दिया। जबकि रेस्पो. संख्या 7, 8, 13, 14 का नाम राजस्व रिकार्ड में नहीं था। इस प्रकार हक त्याग गैर कानूनी है। इस संबंध में अपीलांट के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत नजीर आरआरडी 1994 पेश 710 में यह प्रतिपादित किया गया है कि " Trans of property Act, section 52- Doctrine of lis pendents- property transferred during the pendency of the suit- Transferee cannot chalange correctness of decree passed in the suit- The decree so passed is binding on transfree and the same cannot be set aside except by a civil court. (para 7)„ हक तयाग अंतिम डिक्री पारित होने के पश्चात ही किया जा सकता है। रेस्पोडेण्ट के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत नहीं है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 15 बंगाली द्वारा एक अपील माननीय न्यायालय भू–प्रबध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर में दायर की है जो विचाराधीन है। क्योंकि इस संबंध में आरआरडी 1993 पेज संख्या 232 में यह प्रतिपादित किया गया है कि " Transfer of Act, section 52- property transferred during pendency of suit- transferee cannot challenge correctness of decree passed in the suit.„ अपीलांट का यह कथन सत्य है कि तहसीलदार व पटवारी हल्का ने दिनांक 09.11.2014 को अवकाश होते हुये दाखिला खारिज भर दिया तथा तहसीलदार द्वारा दिनांक 11.11.2014 को ही फैसल कर दिया गया। इससे प्रतीत होता है कि तहसीलदार एवं पटवारी ने साजिश कर यह कार्यवाही की है। भूमि के आवंटन के पश्चातवर्ती या न्यायालयों के आदेश की अनुपालना में होने वाले नामांतरकरण को छोडकर नामांतरकरण के अन्य निर्विवाद मामलों को विनिश्चय करने का तहसीलदार को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग उस ग्राम की ग्राम पंचायत द्वारा किया जावेगा जिसमें भूमि अवस्थित है। इस प्रकारण में नामांतरकरण संख्या 246 वयनामा के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

आधार पर तहसीलदार द्वारा सवैकृत किया गया है जो गैर कानूनी है, क्योंकि हक त्याग आदि के नामांतरकरण क्षेत्र की ग्राम पंचायत द्वारा उत्तराधिकार या अन्तरण के नामांतरकरण तय किये जाते हैं। पटवारी द्वारा नामांतरकरण भरने के 45 दिन बाद यदि ग्राम पंचायत ने स्वीकार नहीं किया तो उस पर निर्णय लेने में तहसीलदार सक्षम होगा। नामांतरकरण तस्दीक करते समय यह ध्यान रखने योग्य बातें है कि भूमि पर काबिज व्यक्ति को नामांतरकरण स्वीककार करते समय उपस्थिति का नोटिस दिया जाना आवश्यक है। सभी पक्षों को सुनवाई के पूर्ण मौके दिए जाने चाहिए ताकि तथ्यों की पुष्टि में दोनों पक्षों को सुना जा सके। अगर पंचायत क्षेत्राधिकार का नामांतरकरण तहसीलदार स्वयं ही तय करता है तो तहसीलदार का आदेश गलत होगा। रेस्पोडेएट्स के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत नहीं हैं कि विवादित आराजी के बंटवारे हेतु कुर्रिजात के प्रस्ताव तैयार करते समय रेस्पोडेण्ट्स को बुलाया नहीं गया और अंतिम डिक्री जारी कर दी। यदि अंतिम डिक्री जारी होने से रेस्पोडेण्ट्स असंतुष्ट थे जो उनको न्यायालय के समक्ष अपनी परिवेदना प्रस्तुत करनी चाहिए थी या सक्षम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसेडी द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.01.2013 के विरूद्व अपील करनी चाहिए थी। जबकि रेस्पोडेण्ट् द्वारा ऐसा नहीं किया गया। विभिन्न न्यायालयों ने अपने निर्णय में यह माना है कि " Rajasthan Tenency Act, sec 212- while every co-tenent has the right to sell his share in joint holding (and no more), the purchager of a co-tenents share in a joint holding cane obtain possession only after the division of the holding by metes and bounds- Till the holding is so divided, the status of the purchager vis-à-vis the holding will be that of stranger and he cannot take possession against the wishes of the other co-tenents- every co-tenents of an undivided holding is the owner in possetion of every inch of the holding and no co-tenent can obtain an Injuction restraining another co-tenent by claiming exclusive possession of any part of the holding. (para 5)„ अतःअपील अपीलांट स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 246 दिनांक 11.11.2014 वाके ग्राम दौपुरा तहसील बसेडी निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार बसेडी को निर्देश दिये जाते हैं कि वह दोनों पक्षों को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुये एवं माननीय न्यायालयों के आदेशों की पालना करते हुए गुणावगुण के आधार पर पुनः नामांतरकरण स्वीकृत करने की कार्यवाही करें।

7. पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि तत्समय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसेडी में उनवानी जगदीश बनाम शंकर प्रकरण बावत् बटवारा पेश हुआ। उपखण्ड अधिकारी द्वारा उक्त वाद का दिनांक 10.01.2023 को डिक्री हुआ। वाद बटवारा निर्णित होने तथा अपील विचाराधीन होने के बावजूद रेस्पो. संख्या 9. 10. 15 व 16 ने विवादग्रस्त आराज़ी में से अपने हिस्से का हक त्याग अपनी मॉ भगवानदेई के पक्ष में कर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

दिया। पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 09.11.2014 को नामांतरकरण दर्ज किया और दिनांक 09.11.2014 को ही भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच की गई और दिनांक 11.11.2014 को तीन दिवस की अवधि मात्र में ही तहसीलदार द्वारा नामांतरकरण स्वीकृत कर दिया गया। हक त्याग राजस्व रिकार्ड में अंकन के बिना ही किया गया है। रेकार्ड ऑफ राईट भू अभिलेख जमाबंदी में नाम अंकित होने पर ही कोई खातेदार अपने हकों को त्याग (हक त्याग) कर सकता है। यह भी स्पष्ट है कि प्रश्नगत नामांतरकरण में अंकित खसरा नम्बर की भूमि लगातार राजस्व न्यायालयों पहले न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, फिर न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, राजस्व मण्डल न्यायालय फिर न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी में लम्बित रही है। वर्तमान में भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी न्यायालय में लम्बित है। लम्बित रहने के दौरान ही वयनामा किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामांतरकरण को दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने के आदेश दिये हैं जिसमें दोनों पक्षों को अपना–अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर उपलब्ध है। इस संबंध में वकील रेस्पो. द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर आरआरडी 1989 पेज 224 में प्रतिपादित किया है कि " Transfer of Property Act, Section 52- pendent lite nihil innovator (pending a litigation nothing new should be introduced)- Doctrine of lis pendents- Sale deed in respect of disputed land executed during the pendency of litigation between the parties concerned is invalid- Proper entries made on the basis of the sale deed are of no value. (para 4)" अपीलांट के कथनों से हम सहमत नहीं है। रेस्पो. द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरें प्रकरण पर चस्पा होती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण विवेचन कर विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

8. फलस्वरूप अपीलांट की अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायायल जिला कलक्टर धौलपुर का निर्णय दिनांक 23.02.2016 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय प्रति के साथ वापिस लौटाई जावे।
9. निर्णय आज दिनांक 24.07.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24/7/24

(ब्रजेश कुमार चान्दोलिया)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर