न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

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

अपील संख्याः–7/2019 (GCMS No. 2019/00007) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

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

(3–6) पुत्रगण ओमप्रकाश

(2–6) अकवाम ठाकुरान 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 ऊँचा गांव 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 जाति 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 नगकर 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 200/2014 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। उसी के वारिसान के नाम नांमातरकरण संख्या 245 दिनांक 08.11.2014 खोला गया। उक्त नामांतरकरण के विरूद्व असल रेस्पो. की ओर से अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर में अपील पेश की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा असल रेस्पो. की अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.02.2016 से 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 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 विवादित आराजी में स्व. शंकर पुत्र महाराजसिंह 1/4 भाग का रिकॉर्डेड हिस्सेदार था। उसका निधन हो जाने के बाद उनके वारिसान रेस्पोडेन्टस भगवानदेई (वेवा) रेस्पो. जोकेन्द्र, तेजसिंह, धर्मसिंह सभी पुत्रगण रेस्पो. कृष्णा एवं दयावती दोनों पुत्रियां हैं। इसमें कोई विवाद नहीं है। स्व. शंकरसिंह का हिस्सेदार

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

नईदिल्ली-110043

होना, उसका निधन होना तथा शंकरसिंह वारिसान निर्विवाद होना स्वीकृत तथ्य है। इसके बाद भी शंरकसिंह के वारिसान के नाम तस्दीक किये गये नामांतरकरण संख्या 245 के विरूद्व अपील की गई और उसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करके नामांतरकरण संख्या 245 को निरस्त कर दिया। स्व. शंकर का विवादग्रस्त आराजी में 1/4 भाग था उसके 7 वारिसान भगवानदेई वेवा, 1/28 भाग, जोगेन्द्र, तेजसिंह, धर्मसिंह पुत्रगण प्रत्येक 1/28 भाग, कृष्णा, दयावती पुत्रीयान 1/28, 1/28 भाग तथा मृतक मानसिंह पुत्र शंकरसिंह के वारिसान रेस्पो. संख्या 12, 13, 14 तीनों मिलकर 1/28 भाग के हिस्सेदार हुये। शंकर के वारिसान में से रेस्पो. कृष्णा, दयावती एवं जोगेन्द्र व तेजसिंह ने अपने हिस्से 4/28 भाग को अपनी मॉ भगवानदेई के पक्ष में रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर रिलीज कर दिया। इस प्रकार भगवानदेई 5/28 भाग की तथा रेस्पो. संख्या 12 लगायत 14 1/28 भाग के हिस्सेदार हो गये। उनका हिस्सा अपीलांट संख्या 1 ने रजिस्टर्ड बयनामें द्वारा क्रय कर लिया। अपीलांट संख्या 2 लगायत 6 का भी विवादग्रस्त आराजी में 1/4 भाग था। उनका 1/4 भाग को अपीलांट संख्या 1 बंगालीसिंह ने क्रय किया हुआ है। बंटबारे का वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसेडी में विचाराधीन था जो दिनांक 10.01.2013 निर्णित हुआ। उपखण्ड अधिकारी द्वारा सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जबकि पक्षकारों को सुना जाना आवश्यक था। 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 आराजी खसरा नम्बर 168, 169, 170, 191, 193, 235, 236, 238, 990, 995, 996 वाके ग्राम दौपुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर में रेस्पो. 1/4 हिस्से के खातेदार थे। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसेडी में विचाराधीन बंटबारे का वाद निर्णित हो चुका है। रेस्पो. संख्या 7, 8, 13, 14 द्वारा अपने हिस्से की जमीन की रिलीज कर दी गई। अपीलांट द्वारा भू–प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील अधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर से स्थगन को वैकेट कराकर अवकाश के दिन नामांतरकरण दर्ज करा दिया। दिनांक 08.11.2014 का राजकीय अवकाश था। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसेडी से अन्तिम डिक्री जारी हो चुकी है जिसके अनुसार बिना मौके की रिपोर्ट के कुरे बन गये। एक्स पार्टी होने के बाद पुनः तामील कराने का कोई प्रावधान नहीं है। खसरा नम्बर 235 पर कब्जा है। सब रजिस्ट्रार द्वारा मौका निरीक्षण किया गया है जिसपर कब्जे का एतराज है। जॉच होना आवश्यक है। 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

न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

समर्थन में न्यायिक दृष्टांत यथा आरआरडी 1989 पेज 771 (डी.बी.), आरआरडी 2001 पेज 53, आरआरडी 1994 पेज 710 एवं आरआरडी 1989 पेज 224 उद्धृत किये।

6. रिवीटल में अपीलांट ने कथन किया कि वारिसों पर कोई विवाद नहीं है। जॉच किस विषय पर होगी। विशिष्ठ कब्जा है। विवादित आराजी संयुक्त है। नामांतरकरण में हिस्सा तय होगा। नामांतरकरण से कोई फर्क नहीं पडेगा। प्रकरण आरएए में विचाराधीन है। अतः अपीलांटस की अपील स्वीकार की जावे।

7. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। दस्तावेजों एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं पत्रावली का अवलोकन किया। जिला कलक्टर धौलपुर द्वारा 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 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बसेडी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.01.2013 को डिक्री हुआ। डिक्री के समय अपीलांटस 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 त्याग अंतिम डिक्री पारित होने के पश्चात ही किया जा सकता है। अपीलांट का यह कथन सत्य है कि तहसीलदार व पटवारी हल्का ने दिनांक 08.11.2014 को अवकाश होते हुये दाखिला खारिज भर दिया तथा तहसीलदार द्वारा दिनांक 08.11.2014 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 245 वयनामा के आधार पर तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया है जो गैर कानूनी है, क्योंकि

न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

हकत्याग 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)„ अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 245 दिनांक 08.11.2014 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।

8. 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 आराजी में से अपने हिस्से का हक त्याग अपनी मॉ भगवानदेई के पक्ष में कर दिया। पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 08.11.2014 को नामांतरकरण दर्ज किया और

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

दिनांक 08.11.2014 को ही भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच की गई और दिनांक 08.11.2014 को एक 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।

9. 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।

10. निर्णय आज दिनांक 24.07.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24/7/24

(ब्रजेश कुमार चान्दीलिया)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर