

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी:- श्री अखिलेश कुमार पिपल आर.ए.एस.

अपील संख्या:-463/2020 (GCMS No. 2020/00485) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. बनवारी पुत्र भगवत प्रसाद उम्र 38 साल जाति ब्राह्मण हालवासी वरकत नगर, जयपुर।
  2. मु० रूमनदेवी पत्नि महेश
  3. मुस० सुशीला पत्नी जीतराम
- } जाति गूर्जर, निवासी कंजोली, तहसील टोडाभीम जिला करौली।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1. किरोडी पुत्र सुरज्जान, आयु 65 साल जाति गूर्जर निवासी कंजोली तहसील टोडाभीम जिला करौली।
2. ग्राम पंचायत कंजोली, पंचायत समिति व तहसीली टोडाभीम जिला करौली।

.....रेस्पोंडेंट्स



अपील विरुद्ध निर्णय न्यायालय उप जिला कलक्टर टोडाभीम दिनांक 07.11.2014 मु.नं. 2/2014 उनवानी किरोडी बनाम बनवारी वगै. बावत् नामा. सं. 489 वांके ग्राम कंजोली।

उपस्थिति:-

1. श्री हनुमान प्रसाद गोयल, वकील अपीलान्ट
2. श्री मोहनसिंह राना, वकील रेस्पोंडेंट

निर्णय

दिनांक : 27.07.2023

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपजिला कलक्टर टोडाभीम के आदेश दिनांक 07.11.2014 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 के द्वारा आराजीयात खसरा नम्बर 2188, 2189, 2189/2779, 2198, 2199, 2200, 2200/2741, 2201, 2202 कुल किता 7 कुल रकवा 1.92 हैक्टे. स्थित ग्राम कंजोली, तहसील टोडाभीम व खसरा नम्बर

1

अति. संभागीय आयुक्त  
भरतपुर

2137, 2203, 2204 कुल किता 3 कुल रकवा 1.12 हैक्टे. को अपीलान्ट नम्बर 1 से मिति बैशाख वदी दौज संवत् 2055 में एक वही पेपर पर खरीद की लिखा पढी मातहत अदालत के समक्ष प्रस्तुत कर अपीलान्ट संख्या 1 के फर्जी दसखत कर फर्जी खरीद के आधार पर अपील नामान्तरकरण दायर करा लिया। जिसकी अपील अधीनस्थ न्यायालय उप जिला कलक्टर टोडाभीम को की गई। अधीनस्थ न्यायालय टोडाभीम द्वारा अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.11.2014 से अप्रार्थी/अपीलान्ट की अपील खारिज कर दी गई। जिसके विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

2. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेंटगण व तहत न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। बहस उभयपक्ष सुनी गई।
3. दौराने बहस विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मीमो के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 के द्वारा आराजीयात खसरा नम्बर 2188, 2189, 2189/2779, 2198, 2199, 2200, 2200/2741, 2201, 2202 कुल किता 7 कुल रकवा 1.92 हैक्टे. स्थित ग्राम कंजोली, तहसील टोडाभीम व खसरा नम्बर 2137, 2203, 2204 कुल किता 3 कुल रकवा 1.12 हैक्टे. को अपीलान्ट नम्बर 1 से मिति बैशाख वदी दौज संवत् 2055 में मुवलिक ग्यारह लाख रूपये में एक वही पेपर पर खरीद की लिखा पढी मातहत अदालत के समक्ष प्रस्तुत कर अपीलान्ट संख्या 1 के फर्जी दसखत कर फर्जी खरीद के आधार पर अपील नामान्तरकरण दायर करा लिया। जबकि उचित स्टाम्प पर बेचान होना चाहिए। आराजी खसरा नम्बरान 2187, 2203, 2204 स्थित ग्राम कंजोली तहसील टोडाभीम का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट्स संख्या 2 व 3 के हक में नियमानुसार तकमील तस्दीक करावाया है, मौके पर कब्जा आराजीयात में उसके हिस्से पर संभलाया है। मौके पर कब्जा काशत के आधार पर ग्राम पंचायत कंजोली द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों व परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये नामान्तरकरण संख्या 489 दिनांक 20.08.2014 को सही तस्दीक किया है। तथाकथित विक्रय पत्र बही का पन्ना मिति बैशाख वदी दौज संवत् 2055 फर्जी, बनावटी व अनरजिस्टर्ड व अनस्टाम्पड है। एडमीसेविल इन एवीडेन्स नहीं हैं जिसके आधार पर रेस्पोंडेंट्स को कोई टाईटल प्राप्त नहीं हो सकता है। इकरारनामा/विक्रीनामा उचित स्टाम्प पर होना चाहिए। रेस्पोंडेंट्स के हक में तथाकथित विक्रय पत्र के रूप में एक मात्र बही का पन्ना है जबकि न्यायालय का उक्त सुस्थापित सिद्धान्त है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर दस्तावेज धारक के पक्ष में न्यायालय कोई कब्जे की धारणा या प्रिजेम्शन नहीं हो सकता और न ही कब्जे को अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर साबित किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में ग्राम पंचायत की बैठक नहीं होने एवं नामान्तरकरण बैठक में तस्दीक नहीं होने का अंकन किया है जबकि महीने की



5 एवं 20 तारीख को राज्य सरकार के दिशानिर्देशन में सभी ग्राम पंचायतों की सामान्य बैठक आहूत की जाती हैं एवं ग्राम पंचायत के सभी सदस्य स्वयं ही हाजिर रहते हैं। कार्यवाही रजिस्टर में सभी वार्ड मैम्बरों के हस्ताक्षर हैं। खातेदार ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तकमील तस्दीक करवाया है एवं मौके पर कब्जा अपीलान्ट्स को हस्तान्तरित किया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जब तक निरस्त नहीं होते तब तक उनकी वैधता कम नहीं होती। विक्रय पत्र अभी भी प्रभावी है। अधीनस्थ न्यायालय में अपील रेस्पोजेन्ट चलने योग्य ही नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय अपीलाधीन आदेश के पेज संख्या 8 पर आरआरडी चस्पा नहीं होती लिखा है परन्तु उसके बारे में कुछ भी उल्लेख नहीं है कि कौन सी आरआरडी है और कब की व किस न्यायालय की है। तहसीलदार को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को जाँचने का कोई अधिकार नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.11.2014 अपास्त कर नामांतरकरण संख्या 489 दिनांक 20.08.2014 ग्राम कंजोली तहसील टोडाभीम बहाल रखा जावे। अपीलान्ट की ओर से न्यायिक नजीर डीएनजे 2018 (Rev) पेज 247, आरआरडी 2001 पेज 469 एवं आरआरडी 2003 पेज 137 पेश किये।

4. वकील रेस्पोजेन्ट द्वारा दौराने बहस कथन किया कि सरपंच द्वारा नामांतरकरण तस्दीक किया है। दिनांक 19.08.2014 को पटवारी हल्का द्वारा भरा गया है और दिनांक 20.08.2014 को तस्दीक किया गया है। उक्त नामांतरकरण बैठक में प्रस्तुत नहीं हुआ। ग्राम पंचायत में सूचना के अधिकार के तहत जानकारी दिनांक हुई कि दिनांक 5 व 20 को कोई बैठक ग्राम पंचायत की नहीं हुई। सरपंच ने नामांतरकरण व्यक्तिगत हैसियत से तस्दीक किया है। भगवत प्रसाद के हस्ताक्षर बेचान पत्र पर हैं। उसके हस्ताक्षर फर्जी हैं यह अपीलान्ट ने ही कही है। नामांतरकरण में कब्जे की जाँच किया जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रिमाण्ड किया है। सुनवाई करते हुये विक्रय पत्र को निरस्त नहीं किया। नामांतरकरण ही निरस्त हुये हैं। रेस्पोजे. ने सिविल न्यायालय में पंजीकृत वयनामा निरस्ती हेतु नियमित वाद दायर किया है जिसमें स्थगन आदेश जारी है। नामांतरकरण की कार्यवाही से पक्षकारों के अधिकार तय नहीं होते, केवल नियमित वाद से ही तय हो सकते हैं। नियमित वाद के अंतिम निस्तारण तक नामांतरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जानी आवश्यक है। अपील के समर्थन में माननीय न्यायालयों की न्यायिक नजीर 2022(1)डीएनजे (Rev) पेज 91, 2021(1)डीएनजे (Rev) पेज 719, 2021(2)डीएनजे (Rev) पेज 1245, 2017(2)आरआरटी पेज 1348, 2017 आरवीजे पेज 314, 2005 आरआरडी पेज 310, 539 एवं 2006 आरआरडी पेज 350 पेश की।

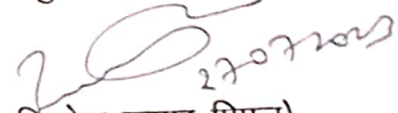
अ.स. सभागीय अ.स.स.  
भरतपुर

5. रिवीटल में वकील अपीलान्ट का कथन है कि रेस्पोंडेंट नामांतरकरण भरने तक क्यों चुप बैठे रहे। तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण क्यों नहीं कराया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में कब्जा दिया जाना लिखा है। खरीददार बोनाफाईड हैं तो कहां बैठेंगे। सिविल कोर्ट में रेस्पों. जीतते हैं, तो नामांतरकरण करा लें। जांच नहीं हो सकती है। सिविल वाद में विक्रय को चुनौती दी है। सरपंच को नामांतरकरण की शक्तियाँ हैं। अतः अपील स्वीकार की जावे।
6. बहस उभयपक्ष पर मनन किया। पत्रावली पर गौर किया गया। माननीय न्यायालयों की प्रस्तुत न्यायिक नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी बावत् नामांतरकरण संख्या 489 वांके ग्राम कंजोली तहसील टोडाभीम को ग्राम पंचायत कंजोली द्वारा दिनांक 20.08.2014 को खोला है। अपीलान्ट के हक में निष्पादित पंजीकृत वयनामा दिनांक 14.08.2014 के आधार पर स्वीकार किया गया है। रेस्पों. द्वारा एक अपील अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी बावत् अपंजीकृत दस्तावेज वैशाख सम्वत् 2055 अर्थात् सन् 1998 के आधार पर नामांतरकरण संख्या 489 को खारिज करने हेतु पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.11.2014 से नामांतरकरण का अधिकार केवल सरपंच को न होकर ग्राम पंचायत को है। इस आधार पर सरपंच द्वारा स्वीकृत उक्त नामांतरकरण को निरस्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई व साक्ष्य का मौका देकर पुनः नामांतरकरण की कार्यवाही हेतु पत्रावली तहसीलदार टोडाभीम को प्रति प्रेषित की गई। रेस्पों. द्वारा तर्क दिया कि विवादित आराजी बावत् सिविल वाद माननीय न्यायालय अतिरिक्त जिला एवं सत्र न्यायाधीश संख्या-1 हिण्डौन सिटी के यहाँ विचाराधीन है। जिसमें न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश भी पारित किया गया है। जहाँ विवादित आराजी बावत् सिविल अथवा राजस्व वाद विचाराधीन हों वहाँ नामांतरकरण की कार्यवाही स्थगित करनी चाहिए थी क्योंकि नामांतरकरण की कार्यवाही में पक्षकारों के मध्य अधिकार तय नहीं हो सकते हैं। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध मुताबिक वादपत्र माननीय न्यायालय अतिरिक्त जिला एवं सत्र न्यायाधीश संख्या-1 हिण्डौन सिटी में रेस्पों. की ओर से दिनांक 25.11.2014 को विवादित आराजी बावत् नियमित वाद दायर किया गया है। माननीय सिविल न्यायालय द्वारा दिनांक 07.07.2015 को अस्थाई निषेधाज्ञा अपीलान्ट के विरुद्ध जारी की गई है। रेस्पों. की ओर से प्रस्तुत न्यायिक निर्णयों में भी माननीय न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि नामांतरकरण की कार्यवाही से पक्षकारों के मध्य अधिकार तय नहीं हो सकते। न्यायालय के मत में जहाँ नियमित वाद विचाराधीन हों तथा मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश प्रभावी हो वहाँ नामांतरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी

अ.स. सभागीय अ.स.स.  
भरतपुर



- जानी चाहिए। वर्तमान में सिविल न्यायालय में पंजीकृत वयनामा के निरस्ती हेतु रेस्पों. द्वारा नियमित वाद दायर किया गया है। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा स्थगन भी जारी किया गया है। नामांतरकरण की कार्यवाही में पक्षकारों के अधिकार तय नहीं किये जा सकते। विचाराधीन नियमित वाद के अन्तिम निस्तारण पर ही पक्षकारों के मध्य विवादित आराजी बावत् अधिकारों का न्यायनिर्णयन होना है। तब तक नामांतरकरण की कार्यवाही पर कोई भी निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित नहीं है। उक्त तथ्यों के आलोक में अपील अपीलान्त खारिज किये जाने योग्य है।
7. अतः अपील अपीलान्त खारिज की जाती हैं तहसीलदार टोडाभीम को निर्देशित किया जाता है कि माननीय सिविल न्यायालय का अन्तिम निर्णय पारित होने के पश्चात ही नामांतरकरण के संबंध में विधि सम्मत कार्यवाही सम्पादित करें। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर वाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।
8. निर्णय आज दिनांक 27.07.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
(अखिलेश कुमार पिपल)  
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त  
भरतपुर