न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारीः– श्री अखिलेश कुमार पिपल आर.ए.एस.

अपील संख्याः–464/2020 (GCMS No. 2020/00486) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. भगवत प्रसाद आयु 70 साल पुत्र श्री रामजीलाल जाति ब्राहम्ण हालवासी वरकत नगर जयपुर। (फौत)

1/1 बनवारी लाल शर्मा पुत्र भगवत प्रसाद मकान नं. 2 केशव बिहार गोलपुरा वाईपास जयपुर।

1/2 विनोद कुमार शर्मा पुत्र भगवत प्रसाद निवासी विनाय बिहार सीकर।

1/3 अशोक कुमार शर्मा पुत्र भगवत प्रसाद निवासी राजीव बिहार मानसरोवर जयपुर।

1/4 पवन कुमार शर्मा पुत्र भगवत प्रसाद निवासी जैन बिहार पत्रकार कॉलोनी जयपुर।

1/5 उर्मिला शर्मा पत्नी नितेष शर्मा पुत्री भगवत प्रसाद निवासी बमनपुरा तहसील हिण्डौन।

1/6 सुनीता पत्नी श्री प्रभूदयाल पुत्री भगवत प्रसाद निवासी महापुरा जयपुर।

1/7 गायत्री पुत्री भगवत प्रसाद पत्नी जगराम शर्मा निवासी नेवता जयपुर।

2. भाग्यसिंह पुत्र रामलाल जाति गूजर, निवासी कंजोली, तहसील टोडभीम जिला करौली।

3. रामेश्वर पुत्र रामलाल जाति गूजर निवासी कंजोली, तहसील टोडभीम जिला करौली।

वनेसिंह पुत्र नानगा जाति गूजर निवासी कंजोली, तहसील टोडभीम जिला करौली।

...........अपीलान्ट्स

बनाम

1. किरोडी पुत्र सुरज्ञान, जाति गुर्जर निवासी कंजोली तहसील टोडाभीम जिला करौली।
2. ग्राम पंचायत कंजोली, पंचायत समिति व तहसील टोडाभीम जिला करौली।

..........रैस्पोडैन्ट्स

अपील विरूद्ध निर्णय न्यायालय उप जिला कलक्टर टोडाभीम दिनांक 07.11.2014 मु.नं. 5/2014 उनवानी किरोडी बनाम भगवत प्रसाद वगै. बावत् नामा. सं. 488 वांके ग्राम कंजोली।

1

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

उपस्थितिः–
1. श्री हनुमान प्रसाद गोयल, वकील अपीलान्ट
2. श्री मोहनसिंह राना, वकील रेस्पोडेन्ट

<u>नि र्ण य</u> **<u>दिनांक : 27.07.2023</u>**

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपजिला कलक्टर टोडभीम के आदेश दिनांक 07.11.2014 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रेस्पोडेन्ट 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 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 विरूद्व यह अपील प्रस्तुत की गई है।
2. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडैन्टगण 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 रेस्पोडैन्ट 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 बही 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 2188, 2189, 2198, 2200, 2201, 2202 स्थित ग्राम कंजोली तहसील टोडाभीम का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट्स संख्या 2 ता–4 के हक में दिनांक 14.08.2014 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार टोडभीम के समक्ष तकमील तस्दीक करावाया है, मौके पर कब्जा आराजीयात में उसके हिस्से पर संभलाया है। मौके पर

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

कब्जा काश्त के आधार पर ग्राम पंचायत कंजोली द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों व परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये नामांतरकरण सही तस्दीक किया है। तथाकथित विक्रय पत्र बही का पन्ना मिति वैशाख वदी दौज संवत् 2055 फर्जी, बनावटी व अनरजिस्टर्ड व अनस्टाम्पड है। एडमीसेविल इन एवीडेन्स नहीं हैं जिसके आधार पर रेस्पोडैन्ट्स को कोई टाईटल प्राप्त नहीं हो सकता है। इकरारनामा/विक्रीनामा उचित स्टाम्प पर होना चाहिए। रेस्पोडैन्ट्स 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 नामांतरकरण 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 रेस्पोडैन्ट 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 जॉचने का कोई अधिकार नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.11.2014 अपास्त कर नामांतरकरण संख्या 488 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 रेस्पोडेन्ट 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

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

जॉच 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। रेस्पो. 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 आरबीजे पेज 314, 2005 आरआरडी पेज 310, 539 एवं 2006 आरआरडी पेज 350 पेश की।

5. रिवीटल में वकील अपीलान्ट का कथन है कि रेस्पोडैन्ट नामांतरकरण भरने तक क्यों चुप बैठे रहे। तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरकरण क्यों नहीं कराया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में कब्जा दिया जाना लिखा है। खरीददार बोनाफाईड हैं तो कहॉ बैठेंगे। सिविल कोर्ट में रेस्पो. जीतते हैं, तो नामांतरकरण करा लें। जॉच नहीं हो सकती है। सिविल वाद में विक्रय को चुनौती दी है। सरंपच को नामांतरकरण की शक्तियॉं 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 488 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। रेस्पो. द्वारा एक अपील अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी बावत् अपंजीकृत दस्तावेज वैशाख सम्वत् 2055 अर्थात सन् 1998 के आधार पर नामांतरकरण संख्या 488 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। रेस्पो. द्वारा तर्क दिया कि विवादित आराजी बावत् सिविल वाद माननीय न्यायालय अतिरिक्त जिला एवं सत्र न्यायाधीश संख्या–1 हिण्डौन सिटी के यहॉं विचाराधीन है। जिसमें न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश भी पारित किया गया है। जहॉं विवादित आराजी बावत् सिविल अथवा राजस्व वाद

अति. संभागीय आयुक्त
भरतपुर

विचाराधीन हों वहॉ 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 रेस्पो. 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 विरूद्ध जारी की गई है। रेस्पो. 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 जहॉ नियमित वाद विचाराधीन हों तथा मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश प्रभावी हो वहॉ नामांतरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जानी चाहिए। वर्तमान में सिविल न्यायालय में पंजीकृत बयनामा के निरस्ती हेतु रेस्पो. द्वारा नियमित वाद दायर किया गया है। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा स्थगन भी जारी किया गया है। नामांतरकरण की कार्यवाही में पक्षकरों 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 अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलान्ट 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 फैसल शुमार होकर वाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

8. निर्णय आज दिनांक 27.07.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27.07.23

(अखिलेश कुमार पिपल)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर