न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उप जिला मजिस्ट्रेट शाहपुरा जिला जयपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी :– **श्री मनमोहन मीना, आर ए एस**

राजस्व अपील संख्या :– **01/2021**

विशेष वि

उनवान

1. कीर्ति शर्मा पत्नी श्री विमलेश शर्मा उम्र 33 वर्ष
2. बीजीया शर्मा पत्नी श्री रतनलाल शर्मा उम्र 65 वर्ष

समस्त जाति–ब्राह्मण निवासी कुण्डा तहसील आमेर, जिला जयपुर (राज0)

अपीलार्थीगण

बनाम

ग्राम पंचायत घासीपुरा जरिये सरपंच/ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत घासीपुरा पंचायत समिति शाहपुरा जिला जयपुर (राज0)

प्रत्यर्थी

प्रथम अपील विरूद्ध ग्राम पंचायत घासीपुरा के निर्णय नामान्तरकरण संख्या–1023 एवं 1024 दिनांक – 05.02.2021 को खारिज किये जाने बाबत।

प्रार्थना पत्र अन्तग्रत आदेश–1 नियम 10(2) सहपठित धारा–151 जाप्ता दीवानी

कार्यालय उप खण्ड अधिकारी * शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान *

उपस्थिति–:

1 श्री दीपक शर्मा अभिभाषक अपीलार्थीगण की ओर से

2 श्री बाल गोविन्द सोनी, अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट की ओर से

3 श्री मदनलाल जाट, अधिवक्ता प्रार्थीया किरण मिश्रा की ओर से

आदेश दिनांक : 10/3/2021

1 उपर्युक्त उनवानी सांस्थित अपील अपीलान्टस की ओर से जरिये अभिभाषक श्री दीपक शर्मा दिनांक 15.02.2021 को न्यायालय हाजा में ग्राम घासीपुरा के नामान्तरकरण संख्या 1023 व 1024 पर ग्राम पंचायत घासीपुरा के द्वारा दिनांक 05.02.2021 को पारित आदेश से व्यथित होकर इस आशय की प्रस्तुत की गई कि ग्राम घासीपुरा स्थित भूमि हाल खसरा नम्बर 461 एवं 462/4 की खातेदारी विक्रय पत्र दिनांक 22.11.2005 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 352 के द्वारा श्रीमति गीता देवी पत्नी गोरी शंकर शर्मा निवासी अजीतगढ के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में हुई। इसके बाद गीतादेवी ने उक्त आराजीयात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2006 के द्वारा रचना अग्रवाल व श्रद्धा अग्रवाल निवासी सी स्कीम जयपुर को बेचान कर कब्जा सम्भलाया गया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 422 के द्वारा केतीगण के नाम खातेदारी दर्ज राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में हुई। उक्त अभिलिखित खातेदारान से अपीलान्टस ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.01.2021 से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। अपीलान्टस के नाम खातेदारी अन्तरण कर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खातेदारी अंकित करने के लिए पटवारी हल्का द्वारा अपीलाधीन नामान्तरण दर्ज कर अधीनस्थ न्यायालय के सम्मुख तस्दीक किये जाने हेतु प्रस्तुत किये गये। लेकिन ग्राम पंचायत घासीपुरा ने पटवारी हल्का व गिरदावर की रिपोर्ट पर ध्यान नहीं देकर अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर समस्त तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद भी आक्षेपित आदेश पारित करके नामान्तरकरण खारिज कर दिये। आक्षेपित आदेश सईक्लो स्टाईल होने से भी खारिज किये जाने योग्य है।

2 अपील अन्दर मियाद है तथा उचित न्याय शुल्क पर पेश है जिसमें सुनवाई का क्षेत्राधिकार मान्य न्यायालय को प्राप्त है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर आक्षेपित आदेश अपास्त फरमाया जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने के आदेश प्रदान किये जावे।

3 अपील प्रस्तुत होने पर रिपोर्ट सरिस्ता ली गयी तथा अपील काबिले समाप्त होने पर दर्ज रजिस्टर करवाई जाकर रेस्पोंडेन्ट की सुनवाई के लिए जरिये नोटिस तल्बी जारी करवाई गयी। रेस्पोनडेन्ट जरिये अधिवक्ता श्री बाल गोविन्द सोनी हाजिर अदालत आये। पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई।

4 हस्तगत प्रकरण में दिनांक 23.02.2021 को प्रार्थीया किरण पुत्री घनश्याम ब्राह्मण की ओर से जरिये अधिवक्ता श्री मदनलाल जाट एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10(2) सी0पी0 के तहत उन्हे आवश्यक पक्षकार बनाये जाने के लिए इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि आराजी विवादास्पद के पूर्व में अभिलिखित खातेदार काश्तकार उसके पिता घनश्याम थे, जिस की मृत्यु के समय प्रार्थीया व उसकी माता एवं सगे भाई वारिस एवं उतराधिकारी रहे है। तत्समय प्रार्थीया नाबालिग थी तथा उक्त आराजीयात के उसका 1/7 हिस्सा व हक अधिकार एवं कब्जा रहा है, किन्तु प्रार्थीया के सगे भाईयों बृजमोहन वगैरह ने प्रश्नगत व अन्य आराजीयात का फौतगी का नामान्तरकरण प्रार्थीया को छोडकर अपने अकेलों के नाम गलत रूप से तस्दीक करवाकर खातेदारी प्राप्त कर प्रश्नगत आराजी को पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा बेचान कर दी। जिसमें प्रार्थीया के हिस्सा 1/7 भाग की भूमि भी विक्रय कर दी, जबकि केताओं का पंजीकृत विक्रय पत्रों के द्वारा कय की गई भूमि पर कभी भी कोई कब्जा नहीं रहा प्रार्थीया को उक्त

उप खण्ड अधिकारी
शाहपुरा जिला जयपुर

आराजीयात के विक्रय पत्रान की जानकारी होने पर अपीलान्टस व अन्य के पंजीकृत विक्रय पत्रों को अवैध एवं शून्यकृत घोषित व निष्प्रभावी करार दिये जाने के लिए दीवानी वाद संख्या 4/2021 मान्य न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश कम 1 शाहपुरा में तथा खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु राजस्व वाद संख्या 23/2021 न्यायालय सहायक कलेक्टर शाहपुरा में दायर कर रखा है जो विचाराधीन है जिनमें अपीलान्टस पक्षकार प्रतिवादी है। प्रश्नगत आराजी में प्रार्थीया की हिस्से की भूमि पर उसका कब्जा है। प्रार्थीया ने कूट रचित विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलान्टस के नाम नामान्तरकरण स्वीकार नहीं करने बाबत आवेदन पत्र ग्राम पंचायत घासीपुरा के समक्ष पेश किया जिस पर प्रार्थीया व अपीलान्ट्स को सुनकर दिनांक 05.02.2021 को विधि सम्मत आक्षेपित आदेश पारित कर नामानतरकरण खारिज किये गये। प्रार्थीया को बिना आवश्यक पक्षकार बनाये यह अपील प्रस्तुत की गई है, जबकि प्रश्नगात अराजीयात में प्रार्थीया के हित निहित हे। प्रार्थीया को हस्तगत प्रकरण में प्रत्यर्थी सं02 बनाये जाने के आदेश प्रदान किये जावे।

5 अपीलार्थीगण की ओर से अपने अधिवक्ता के माध्यम से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को आंशिक रूप से अस्वीकार करते हुए अभिकथन किया कि प्रार्थीया को अपनी माता व भाईयों द्वारा उक्त भूमि के बेचान करने की शुरू से ही जानकारी रहीं है। प्रार्थीया का उक्त भूमि के कब्जे काश्त से कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा है एव ना ही वर्तमान में उक्त भूमि पर कब्जा है। प्रार्थीया का उक्त प्रश्नगत आराजीयात में कोई हित निहित नहीं है, इस कारण प्रार्थीया को उक्त प्रकरण में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया जा सकता है। प्रार्थीयां द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर प्रकरण को देरी ना करने की गरज से बिना किसी हक व अधिकार के यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। हस्तगत अपील नामान्तरकरण खारिज करने के आदेश को अपास्त करवाने के संबंध के पेश की गई है जिसमें सिविल अधिकार व उतराधिकार तय नहीं हो रहे है। प्रार्थीया व उसके भाई आपस में मिले हुए है। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र कानून की पूर्ति नहीं करने से खारिज योग्य है। अतः मय हर्जा खर्चा प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

6 जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। बहस हेतु नियत दिनांक 03.03.2021 को वकील रेस्पोनडेन्ट उपस्थित नहीं आये एव ना ही स्वम् रेस्पोन्डेन्ट उपस्थित आये। वकील प्रार्थीया को अवसर प्रदान कर आवश्यक से बहस प्रस्तुत करने की हिदायत दी गई।

7 उभयपक्षो की बहस सुनी गयी। प्रार्थीया किरण मिश्रा के विद्वान अधीवक्ता ने अपनी बहस में अपने प्रार्थना पत्र के वर्णित तथ्यों की पुनरावृति करते हुए निवेदन किया कि पूर्व अभिलिखित खातेदार प्रार्थीया के पिता घनश्याम पुत्र भंवरलाल के 7 जायज वारिस थे, किन्तु उसकी फौतदगी का नामान्तरकरण प्रार्थीया जो उस समय नाबालिंग थीं, को छोडकर 6 वारिसों के नाम ही तस्दीक कर दिया गया ओर उनहोने प्रार्थीया के हिस्से सहित प्रश्नगत आराजीयात को गीता देवी के जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान की तथा उक्त गीतादेवी ने भी प्रश्नगत आराजी को रचना देवी व श्रद्धादेवी के नाम विक्रय कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवा दिये तथा उक्त केतियों के द्वारा भी दिनांक 28.11.2021 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के माध्यम से अपीलान्टस को बेचान कर दी। उक्त पंजीबद्ध विक्रय पत्रों को निरस्त करवाने के लिए दीवानी वाद न्यायालय ए0डी0जे0 कोर्ट में तथा हिन्दू उतराधिकार के तहत खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु राजस्व वाद ए0सी0एम0 कोर्ट में वाद दायर कर रखे है। जो विचाराधीन है जिनमें अपीलान्टस भी आवश्यक पक्षकार प्रतिवादिगण है। अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत घासीपुरा द्वारा प्रार्थीया के प्रार्थना पत्र पर प्रार्थीया व अपीलार्थीगण को सुनकर दिनांक 05.02.2021 को विधि सम्मत आक्षेपित आदेश पारित कर नामान्तरकरण खारिज किया गया है। प्रश्नगत मामलों में प्रार्थीया का हित निहित है इस कारण वह आवश्यक पक्षकार है। अपीलार्थीगण का प्रश्नगत आराजीयात पर कब्जा भी नहीं है। अतः प्रार्थीया को आवश्यक पक्षकार बनाया जाकर अपील अपीलान्टस खारिज फरमाई जावे अपने कथन के समर्थन के न्यायिक दृष्टिान्त RBJ(13)2006 पेज 553 व RBJ(18)2011 पेज 166 उद्धत किये। बहस का जवाब देते हुए योग्य अभिभाषक अपीलान्टस ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दौहराते हुए बताया कि ग्राम घासीपुरा स्थित आराजी खसरा नम्बर 461 व 462 के पूर्व अभिलिखित खातेदार मरहूम घनश्याम थे जिसकी खातेदारी विरास्त के आधार पर उसके वारिसों के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी के हुई, जिन्होने अपनी खातेदारी की भूमि दिनांक 22.11.2005 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र गीता देवी को बेचान कर दी, जिसका नामान्तरकरण संख्या 352 उसी ग्राम पंचायत घासीपुरा ने केता का कब्जा मानते हुए स्वीकार कर दिया तथा उक्त गीता देवी के द्वारा भी उक्त आराजीयात का बेचान करने पर नयी केती रचना देवी व श्रद्धादेवी के नाम उसी ग्राम पंचायत के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 422 स्वीकार कर दिया। यदि केतियों का उनके द्वारा क्रय की गई भूमि पर कब्जा नहीं होता तो उक्त नामान्तरकरण खारिज होते। उक्त केतियों के द्वारा भी अपने कब्जे व अभिलिखित खातेदारी की भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.01.2021 के अपीलान्ट्स के हक में बेचान कर दी। उसी ग्राम पंचायत ने उक्त आराजीयात को विवादित मानते हुए अपीलाधीन नामान्तरकरण खारिज कर दिया, जबकि विवादित था तो प्रकरण तहसीलदार के पास निस्तारण हेतु भेजा जाना चाहिए था। आक्षेपित आदेश क्षेत्राधिकार बाहर पारित किये जाने से निरस्त योग्य है। प्रार्थीया की आयु उसके पिता के फौतिदगी के नामान्तरकरण स्वीकार करने के समय 9 वर्ष थी अब 24 वर्ष है तो उसके द्वारा ग्राम पंचायत व बालिका के परिजनों के मिली भगत कर उसके हिस्से की भूमि हडपकर अन्य के नाम अन्तरण करने के संबंध के एफ आई आर दर्ज क्यो नहीं करवाई अब उसके हक एवं अधिकार छिनने प्रश्नगत प्रंकरण के विक्रय पत्र के आधारपर नामान्तरकरण तस्दीक होना है न कि खातेदारी अधिकार तय होने है, इसलिए प्रार्थीया के इसमें कोई हक हकूक प्रभावित नहीं होते है, इसलिए उसको आवश्यक पक्षकार संभावित करना आवश्यक नहीं है। अतःप्रार्थीया का प्रार्थना पत्र O1R10 (2) सहपठित धारा 151

उप खण्ड अधिका
शाहपुरा जिला जय

सी0पी0सी0 खारिज कर अपीलान्टस की अपील स्वीकार कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीनकरण पर पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 05.02.2021 अपास्त कर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार कर केतीगण का नाम राजस्व अभिलेख जमाबंदी के दर्ज करवाने के आदेश फरमाये जावे। अपने कथन के समर्थन में नकल नामान्तरकरण एवं ग्राम पंचायत के प्रोसिडिग्स रजिस्टर पेश की तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों की छाया प्रतिया पेश की।

9 हमने उभयपक्षों की बहस पर गौर किया तथा प्रकरण के तथ्यों व प्रस्तुत रिकॉर्ड दस्तावेज एवं उद्धत न्यायिक दृष्टान्तों में प्रतिपारित सिद्धांतों का ध्यानपूर्वक अवलोकन व अध्ययन कर विचार किया।

10 पक्षकारों के जोडने के लिए मूल रूप से दो शर्तो का होना आवश्यक है–

1 जब किसी व्यक्ति का नाम वादी या प्रतिवादी के रूप में संयोजित किया जाना चाहिए था ओर उसे इस रूप के सम्मिलित नहीं किया है।

2 जब उसकी उपस्थिति के बिना वाद के प्रश्नों का पूरी तरह से निपटारा नहीं हो सकता हो।

11 हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीया के द्वारा प्रश्नगत विवादित भूमि के पंजीकृत विक्रय पत्रों के निरस्तीकरण हेतु माननीय सिविल न्यायालय के दीवानी वाद एवं हिन्दू उतराधिकार अधिनियम के तहत खातेदारी घोषणा का राजस्व वाद न्यायलय सहायक कलक्टर शाहपुरा में विचाराधीन होना बताकर अपने हित निहित होना ताकर उसे आवश्यक पक्षकार प्रत्यर्थी सं0 2 बनाये एवं अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर खारिज किये जाये की इस्तदुआ की है। न्याय का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी पक्षकार को प्रथक से दावा लाने से बचाने के लिए वादी की आपति को दर किनार करते हुए पक्षकार नहीं बनाया जा सकता। वादी अपने वाद का स्वामी होता है, इस कारण वादी को हरकिसी व्यक्ति से दावा लडने के लिए बाध्य नहीं किया जा सकता ओर न ही उसकी इच्छा के विरूद्ध किसी व्यकित को पक्षकार बनाया जा सकता है। न्यायालय किसी व्यक्ति को तभी पक्षकार बना सकता है जब यह कानूनन आवश्यक हो और उसका दावा में हित निहित हो। प्रत्यक्ष हित की अनुपस्थिति में पक्षकार नहीं बनाया जा सकता। हस्तगत अपील रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार कर राजस्व अभिलेख जमाबंदी में केतागण के नाम अंकित करवाने के संबंध में है। यह भी सुस्थापित है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल कार्यवाही है जिसमें यह देखना होता है कि विवादित भूमि का लगान किससे लिया जावे। नामान्तरकरण की कार्यवाही कोई हित अथवा स्वामित्व उत्पन्न नहीं करती है। नामान्तरकरण की कार्यवाही में अधिकारों की घोषणा किया जाना संभव नहीं है। जब किसी प्रकरण में विधि के जटिल प्रश्न विवादित हो तो पक्षकारों के समक्ष केवल दावे का विकल्प ही है। पत्रावली पर प्रस्तुत रिकॉर्ड दस्तावेजात एवं उभयपक्षों के स्वीकार्य तथ्यों से यह प्रमाणित है कि प्रार्थीया के पिता घनश्याम पुत्र भवरलाल का दिनाकं 20.08.2002 को निधन होने पर उसकी फौतगी का नामान्तरकरण उसके वारिसान के नाम दर्ज व स्वीकार हुआ तथा उक्त वारिसान के द्वारा अपनी अभिलिखित खातेदारी की भूमि गीतादेवी को उचित प्रतिफल प्राप्त कर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी तथा उक्त केती के नाम ना0करण सं0 352 स्वीकार होकर उसके नाम खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड होने पर खातेदार गीता देवी ने रचना देवी व श्रद्धादेवी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी तथा उक्त केतियों के नाम नामान्तरकरण सं0 422 स्वीकार होने पर अपीलान्टस को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.01.2021 को बेचान कर दी। जिसके आधार पर दर्ज किये गये नामान्तरकरण सं0 1023 व 1024 ग्राम पंचायत घासीपुरा द्वारा दिनांक 05.02.2021 को खारिज कर दिये। जबकि इससे पूर्व के नामान्तरकरण सं0 352 व 422 स्वीकार कर केताओ के नाम खातेदारी अंतरण कर राजस्व अभिलेख में दर्ज कर दी गई जिस पर प्रार्थीया द्वारा तत्समय कोई आपति एवं उजरात प्रस्तुत नहीं किये गये। इस कारण अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार होने पर भी प्रार्थीया के कोई हक हकूक व अधिकार प्रभावित होने की कोई सम्भावना नहीं बनती है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीया की उपस्थिति अत्यन्त आवश्यक नहीं है। जिसकी उपस्थिति के बिना भी विवाद का प्रभावी रूप से निराकरण करने में कोई बाधा व अडचन नहीं है। इसलिए प्रार्थीया को आवश्यक पक्षकार बनाये जाने का कोई ओचित्य नहीं है। योग्य अधिवक्ता प्रार्थीया की ओर से उद्धत कानूनी नजीरों में प्रतिवादित सिद्धांतों के तथ्य हस्तगत मामले के तथ्यों से भिन्न होने से चस्पा नहीं होते है। इस कारण प्रार्थीया का प्रा0 पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

12 अपीलाधीन नामानतरकरणो के अवलोकन से विदित है कि उक्त नामांतरकरण ग्राम पंचायत घासीपुरा की बैठक दिनांक 05.02.2021 के प्रस्ताव सं0 1 के अनुसार अस्वीकार कर खारिज किये गये है। ग्राम पंचायत के उक्त प्रस्ताव सं01 के प्रार्थीया किरण शर्मा के प्रार्थना पत्र पर अपीलाधीन नामान्तरकरण प्रार्थीया के हिस्से भूमि से वाछित होने को दृष्टिगत रखते हुए खारिज किये जाने के आदेश दिनांक 05.02.2021 पारित किये गये है। परंतु उक्त प्रश्नगत विवादित भूमि के बेचान के स्वीकार किये गये नामान्तरकरण सं0 352 व 422 से प्रार्थीया के हक–हकूक खातेदारी अधिकार किसी प्रकार प्रभावित नहीं हुए केवल मात्र तीसरी बार के बेचान के विक्रय पत्रों के आधार पर ही प्रार्थीया अपने हिस्से की भूमि से वांछित किस प्रकार से हो जावेगी इस संबंध में कोई विवेचना स्पष्ट नहीं की गई है। ग्राम पंचायत केता द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बाद प्रतिफल चुकाकर खरीदी गई भूमि के नामान्तरकरण को मात्र कब्जा नहीं होने के आधार पर खारिज नहीं कर सकती है। जबकि केता सदभावी है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत घासीपुरा का आक्षेपित आदेश दिनांक 05.02.2021 अपूर्ण व त्रुटिपूर्ण है, जिसमें अपीलान्टस की सुनवाई किये जाने का भी कोई उल्लेख नहीं है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत है। ग्राम पंचायत की बैठक दिनांक 05.05.2021 में प्रस्ताव सं0 1 में प्रार्थीया ने प्रश्नगत विवादित आराजीयात पर केती अपीलान्ट्स का कोई कब्जा काश्त नहीं होना तथा अपना स्वयं का मौके पर कब्जा काश्त होना बताया है, किंतु अपने उक्त कथनों को किसी

उप खण्ड अधिकारी
शाहपुरा जिला जयपुर

रिकार्ड दस्तावेज से प्रमाणित नहीं करवाया गया हे। यह सही है कि कुछ विवादग्रस्त मामलों वाले नामान्तरकरण में कब्जा मुख्य आधार माना जाना चाहिए, साथ ही यह भी ध्यान में रखना चाहिए कि अधिकारों के अभिलेख केवल मात्र कब्जों के रिकॉर्ड ही नहीं है, वे हकों के भी रिकार्ड है। पंजीकृत दस्तावेज में भी यह शब्द लिखना आवश्यक है कि कब्जा सौप दिया गया है। यदि कब्जा का अन्तरण नहीं हुआ है तो नामान्तरकरण नहीं किये जायेंगे। पत्रावली पर उपलब्ध छाया प्रति रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों दिनांक 28.01.2021 में केतीगण/अपीलान्टस को क्रय की गयी प्रश्नगत विवादित भूमि का विक्रेताओं द्वारा मौके पर जाकर भौतिक रूप से कब्जा सम्भलवाये जाने का स्पष्ट उल्लेख है जिससे उक्त आराजीयात पर केतीगण/ अपीलान्ट्स का भौतिक रूप से कब्जा होना प्रमाणित है चूकि अपीलान्ट्स सदभाविक केतीगण है , जिन्होने उचित प्रतिफल अदा कर अभिलिखित खातेदारान से भूमि क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया है। प्रश्नगत प्रकरण में सक्षम न्यायलय का कोई स्थगन आदेश भी रिकार्ड पर नहीं है। इस कारण पंजीकृत विक्रयपत्रों के आधार पर केतीगण/अपीलान्ट्स के हक में नामानतरकरण स्वीकार कर राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में उनके नाम अंकित करवाये जाना उचित एवं न्यायसंगत है।

13 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135(1) के तहत नामान्तरकरण के अविवादित मामलों को निपटाने की शक्तियां ग्राम पंचायत को प्रदत की गई है। अपीलाधीन नामान्तरकरणों को ग्राम पंचायत घासीपुरा द्वारा प्रश्नगत भूमि को विवादित होने को दृष्टिगत रखते हुए खारिज किया गया है जबकि विवादित मामलों के नामान्तरकरणों को निपटाने का क्षेत्राधिकार राजस्व अधिकारी तहसीलदार/नायब तहसीलदार में निहित है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत घासीपुरा द्वारा उक्त नामान्तरकरणों के निस्तारण की कार्यवाही करने के लिए राजस्व अधिकारी तहसीलदार/नायब तहसीलदार को अग्रप्रेषित नहीं करके स्वयं ही अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर नामान्तरकरणों को अस्वीकार कर खारिज करने के आदेश जारी कर भारी कानूनी त्रुटि की है। इसके कारण आक्षेपित आदेश दिनांक 05.02.2021 क्षेत्राधिकार विहिन होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

14 उपर्युक्त तथ्यों के विवेचन के फलस्वरूप प्रार्थीया किरण मिश्रा की ओर से हस्तगत मामले में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश–1 नियम 10 (2) सहपठित धारा 151 सी.पी.सी को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है तथा अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर अधीन्स्थ न्यायालय ग्राम पंचायत घासीपुरा द्वारा ग्राम घासीपुरा के नामान्तरकरण सं0 1023 व 1024 पर पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 05.02.2021 को अपास्त कर प्रकरण तहसीलदार शाहपुरा को प्रतिप्रेषित कर आदेश दिये जाते है कि वे अपीलान्टस के हक में पंजीबंद्ध विक्रय पत्र दिनांक 28.01.2021 के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार कर राजस्व अभिलेख जमाबंदी में केतीगण/अपीलान्टस के नाम खातेदारी दर्ज करावें। हर्जा–खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करे।। तहसीलदार शाहपुरा के नाम निर्णय भी पालनार्थ आदेश की प्रति के साथ तहरीर जारी हों

निर्णय आज दिनांक 10/3/2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया । पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो।

न्यायालय उप खण्ड अधिकारी शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान

10/3/21

(मनमोहन)
उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट
उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा जिला जयपुर