न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पदेन सहायक कलक्टर, करेड़ा जिला-भीलवाड़ा (राज0)

पीठासीन अधिकारी-रजनी मालीवाल, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर-10/2017 राजस्व वाद

अनवान

श्री दुर्गा प्रसाद पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद जोशी, (ब्राम्हण) उम्र 54 वर्ष निवासी बडडू हाउस परबतसर जिला नागौर।

--- अपीलान्ट

बनाम

ग्राम पंचायत गोवर्धनपुरा जरीये संरपच ग्राम पंचायत गोवर्धनपुरा पंचायत समिति माण्डल, जिला भीलवाड़ा।

-- रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्व आदेश ग्राम पंचायत गोवर्धनपुरा जो नामान्तकरण संख्या 966 की पुश्त पर पारित किया गया। अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम

उपस्थित -

1. श्री शरद कुमार पालीवाल (अधिवक्ता अपीलान्ट)
2. श्री तारा चन्द जैन (अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट)

निर्णय

दिनांक 28.03.2018

अपीलान्ट द्वारा ग्राम पंचायत गोवर्धनपुरा के नामान्तकरण संख्या 966 पर प्रदत्त आदेश से नाराज होकर यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माण्डल मे प्रस्तुत की गई, जो बाद अन्तरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुई। अपीलान्ट द्वारा अपील मे निम्नानुसार निवेदन किया गया:-

1. अपीलार्थी द्वारा अपील मे निवेदन किया कि अपीलान्ट ने विधिवत साधिकार जायज प्रतिफल अदाकर सदभाविक रुप से छोगा पिता सोला गुर्जर से ग्राम सुलिया मे स्थित आराजी संख्या 191 रकबा 02.14 बीघा एवं आ0न0 1858/1828 रकबा 6.13 बीघा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.03.2017 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया जिसके सबंध मे पटवारी हल्का द्वारा विधिवत नामान्तकरण अपीलान्ट के नाम पर खोल कर प्रस्तुत किया गया जिसे रेस्पोडेन्ट द्वारा बिना किसी जायज एवं वैध आधार के खारिज कर दिया गया जबकि उक्त आराजियात के सबंध मे किसी सक्षम न्यायालय द्वारा कोई किसी प्रकार का स्थगन आदेश पारित नही किया हुआ था न आज भी है फिर भी रेस्पोडेन्ट ने गलत एवं अवैध तरीके से उक्त नामान्तकरण स्वीकार न कर खारिज करने मे भारी विधिक भूल की है।

उपखण्ड अधिकारी पदेन सहायक कलक्टर करेड़ा

अपीलार्थी द्वारा अपील मे निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा जो नामान्तरकरण खारिज किया गया उस वक्त पंचायत का कोई किसी प्रकार का पूर्ण कोरम मौजूद नही था मात्र रेस्पोडेन्ट के सरंपच ने अपनेतही आलौच्य नामान्तरकरण खारिज किया गया जिसका कोरम के अभाव मे उन्हे कोई कनूनन हक एवं अधिकार नही था इतना ही नही आलौच्य नामान्तरकरण किस दिन दिनांक को खारिज किया गया इसका भी कोई अकंन नामान्तरकरण पर नही किया गया है जो उक्त नामान्तरकरण पर पारित आदेश अपने आप मे संदेहास्पद होना दर्शाता है। उक्त नामान्तरकरण को पारित करने मे रेस्पोडेन्ट द्वारा कितनी जल्दबाजी की गई उसका परिचय करा देता है। अर्थात विधि की सम्यक प्रकिया का निर्वहन किये बिना नामान्तरकरण खारिज करने मे रेस्पोडेन्ट ने भारी विधिक भूल की है।

Scanned by CamScanner

3. अपीलार्थी द्वारा अपील में निवेदन किया कि विधि का सुस्थापित सिद्वान्त है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर कब्जे का स्थानान्तरण होने की अवधारणा कानूनन की जाती है और निर्विवाद रुप से उक्त क्रय शुदा आराजीयात पर अपीलान्ट का खरीद की तारीख से कब्जा चला आ रहा है तो फिर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर जो नामान्तरकरण खोला गया उसे स्वीकार किये जाना चाहिए था किन्तु रेस्पोडेन्ट द्वारा तथाकथित रुप से किसी चन्द्रभान द्वारा मात्र आपत्ति करने के आधार पर उक्त नामान्तरकरण को खारिज कराना सर्वथा गलत होकर अवैद्य है। यदि किसी प्रकार की कोई आपत्ति की गई है तो इस हेतु अपीलान्ट को नोटिस जारी कर सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था किन्तु रेस्पोडेन्ट ने बिना अपीलान्ट को नोटिस दिये, बिना सुने नामान्तरकरण खारिज कर दिया जो नैसर्गिक न्यायिक सिद्धान्तो के सर्वथा विपरीत होकर काबिल अपास्तगी के है।

4. अपीलार्थी द्वारा अपील में निवेदन किया कि नामान्तरकरण सबंधी जो प्रावधान राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत धारा 133, 135 आदि मे यह स्पष्ट किये गये है कि किसी भी पंजिकृत दस्तावेज के आधार पर यदि कोई खातेदारी अधिकार की आराजियात स्थानान्तरित होती है तो उसका नामान्तरकरण बिना किसी आपत्ति एंव ऐतराज के क्रेतागण के नाम पर कानूनन निर्णित करना होता है किन्तु रेसपोडेन्ट द्वारा उक्त प्रावधानो की जानबूझकर अनदेखी करते हुए आपत्ति करता से मिलाभगती एंव दुर्भिसंधी कर उक्त नामान्तरकरण खारिज करने में भारी विधिक भूल की है।

5. अपीलार्थी द्वारा अपील में निवेदन किया कि आलौच्य नामान्तरकरण खारिज होने की सर्व प्रथम जानकारी अपीलान्ट द्वारा अन्य आराजीयात क्रय करने के सबंध मे उनकी जमाबन्दी एंव नामान्तरकरण की नकले लेने हेतु पटवारी हल्का से दिनांक 07.07.2017 को सम्पर्क करने पर पटवारी हल्का ने उक्त आराजियात के सबंध में खोले गये नामान्तरकरण संख्या 966 को खारिज कर दिये जाने की दी। इस पर अपीलान्ट ने दिनांक 11.07.2017 को उक्त नामान्तरकरण की नकल लेने हेतु तहसीलदार करेडा के यहां आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 12.07.2017 को नकल प्राप्त होते ही यह अपील बिना किसी विलम्ब के प्रस्तुत की गई। आलौच्य नामान्तरकरण खारिज करने से पूर्व किसी प्रकार का नोटिस अपीलान्ट को रेसपोडेन्ट द्वारा नही दिया गया। इसी कारण अपीलान्ट को उक्त नामान्तरकरण खारिज करने की कोई जानकारी यथा समय नही हो सकी तथा जानकारी होते ही न्यायालय आप में यह अपील प्रस्तुत की गई है नामान्तरकरण खारिज होने की दिनांक से सर्व प्रथम जानकारी दिनांक 07.07.2017 तक का समय उपरोक्त वर्णित सदभाविक कारणो से काबिल क्षम्य है। इस हेतु दफा 05 कानून मियाद का प्रार्थना पत्र अलग से पेश है।

अपील दर्ज रजिस्टर्ड की जाकर रेसपोडेन्ट को वजह जाहिर करने का नोटिस जारी किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओंर से अधिवक्ता श्री ताराचन्द जैन ने अधिकार पत्र पेश किया तथा अपीलाधीन आदेश सबंधी रेकार्ड तलब किया गया। सर्वप्रथम अपीलान्ट की ओंर से प्रस्तुत अपील में परिसीमा अधिनियम की धारा 05 के आवेदन पर विचार किया जाकर मियाद के बिन्दु को तय किये जाने हेतु उभयपक्षो के अधिवक्ता की बहस समायत की गई। अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील प्रार्थना पत्र मे विवादित नामान्तरकरण के निर्णय की जानकारी दिनांक 07.07.2017 को पटवारी द्वारा नकले प्राप्त करने पर हुई। जिस तथ्य का अकंन दिनांक 12.07.2017 के प्रार्थना पत्र में व्यक्त करते हुए समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया। इस कारण विलम्ब की सम्यावधि को क्षम्य करते हुए अपील को मियाद में शुमार किया जावे। जबकी रेस्पोडेन्ट विपक्षी की ओंर से इस प्रार्थना पत्र का किरिसी प्रकार खडंन नही किया गया ऐसी स्थिति में प्रार्थी अपीलान्ट के दफा 05 के प्रार्थना पत्र पर न्यायालय के समक्ष अविश्वास करने का कोई कारण दृष्टिगत नही होता है। अतः न्यायहित में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील अपीलार्थी मियाद में शुमार करने के आदेश दिये जाते है।

उपखं [illegible] पदेन
[illegible] कलक्टर करे[illegible]

अपील में अपीलान्ट एंव रैसपोडेन्ट की बहस सुनी गई। दौराने बहस अपीलार्थी के अधिवक्ता ने अपील मेमो में अकिंत तथ्यों को दोंहराते हुए विवादित आराजियात को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.03.2017 के खातेदार छोगा पिता सोला गुर्जर से भूमी क्रय कर कब्जा प्राप्त करने का निवेदन किया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विधिवत्त नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम पर खोला गया जिसे रेस्पोडेन्ट द्वारा बिना किसी वैध आधार के खारिज कर दिया गया। रेस्पोडेन्ट की ओंर से अधिवक्ता ने अपने बहस के दौरान बताया कि अपील समय सीमा के बाहर होने से खारिज फरमाई जावे।

Scanned by CamScanner

अपील में प्रस्तुत बहस पर मनन किया गया एंव पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील मेमो के गुणावगुण पर भी विचार किया गया। अपीलार्थी अपने अपील मेमो में यह कथन लेकर आया कि अपीलान्ट प्रार्थी ने विधिवत्त साधिकार जायज प्रतिफल के छोगा पिता सोला गुर्जर से ग्राम सूलिया में स्थिति आराजी संख्या 191 रकबा 02 बीघा 14 बिस्वा एंव आराजी संख्या 1858/1828 रकबा 06 बीघा 13 बिस्वा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 01.03.2017 से सदभाविक रुप से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया जिसके सबंध में पटवारी हल्का द्वारा विधिवत्त नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम पर खोलकर प्रस्तुत किया गया जिसे रेस्पोडेन्ट द्वारा बिना किसी जायज एंव वैध आधार के खारिज कर दिया गया। रेस्पोडेन्ट ने गलत एंव अवैध तरीके से आलोच्य नामान्तरकरण स्वीकार न कर खारिज करने मे भारी विधिक भूल की है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार कब्जे का हस्तान्तरण होने की अवधारणा कानूनन की जाती है और निर्विवाद रुप से उक्त क्रयशुदा आराजियात पर अपीलान्ट का ही तारीख खरीद से ही कब्जा चला आ रहा है तो फिर रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण को स्वीकार किया जाना चाहिये था किन्तु रेस्पोडेन्ट ने बिना अपीलान्ट को नोटिस दिये व सुने नामान्तरकरण खारिज कर दिया जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तो के सर्वथा विपरीत होकर काबिल अपास्तगी है।

नामान्तरकरण सबंधी जो प्रावधान राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत धारा 133,135 आदि मे स्पष्टतया किये गये है कि किसी भी पंजिकृत दस्तावेज के आधार पर यदि कोई किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार की आराजियात हस्तान्तरित होती है तो उसका नामान्तरकरण बिना किसी आपत्ती एंव ऐतराज के क्रेतागण के नाम पर कानूनन निर्णित करना होता है किन्तु रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त प्रावधानो की जानबूझकर अनदेखी करते हुए उक्त नामान्तरकरण खारिज करने में भारी विधिक भूल की है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामांतरण संख्या 966 पर पारित आदेश अपास्त योग्य ठहरता है।

आदेश

अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत गोर्वधनपुरा द्वारा पारित निर्णय नामान्तरकण संख्या 966 अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रति मूल रेकार्ड के साथ तहसीलदार करेड़ा को भेजकर आदेश दिया जाता है कि ग्राम सुलिया में स्थिति आराजी संख्या 191 रकबा 02 बीघा 14 बिस्वा एवं आराजी संख्या 1858/1828 रकबा 06 बीघा 13 बिस्वा आराजियात का राजस्व रेकार्ड में नियमानुसार अपीलान्ट के नाम अमलदरामद करे।

निर्णय आज दिनांक 28.03.2018 को सरेइजलास सुनाया गया।

(रजनी माधीवाल)
आर0ए0एस
उपखंड अधिकारी पदेन
उपखण्ड अधिकारी पदेन सहायक कलक्टर
करेड़ा

Scanned by CamScanner