न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, जैसलमेर
पीठासीन अधिकारी : श्री भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 01/2019

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
1. सुमेरसिंह पुत्र स्व. नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम चम्पावत हवेली लक्ष्मीपुरा तहसील फलोदी जिला जोधपुर राज0		1. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार, सम
2. गजराजसिंह पुत्र हरस्वरूपसिंह जाति गुर्जर निवासी 22/01 शान्ति भवन मदनपुर रोड सारण विस्तार नई दिल्ली		

अपील विरूद्ध नामान्तरण संख्या 595 दिनांक 23.11.2010 ग्राम सम तहसील जैसलमेर जो नायब तहसीलदार, सम द्वारा खारीज किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री मुल्तानाराम बारूपाल, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. पैरोकार राज, तहसीलदार, उपस्थित।

–:: निर्णय ::– दिनांक :– 26.07.2019

अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की गई व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नोटिस प्रत्यार्थीगण को जारी किये गये। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने दिनांक 27.07.2007 को जरिये बैचान रजिस्ट्री ग्राम सम के खसरा नम्बर 129 में रकबा 09–14 बीघा बारानी, खसरा नम्बर 130/747 में कुल रकबा 47–16 बीघा में से 04–06 बीघा बजड कुल रकबा 14 बीघा श्रीमति सुशिला पत्नि श्री पुनमचन्द जाति लोहार से नियमानुसार क्रय किया उसके बाद बैचान नामा के आधार पर अपीलान्ट के नाम नामान्तरण दर्ज किया गया उसके कुछ माह बाद श्रीमान् तहसीलदार, जैसलमेर के आदेश क्रमांकःभू.अ./10/1462 दिनांक 09.08.2010 की पालना में राज्य से बाहार के केता के बैचान का नामान्तरण स्वविवेक से बिना आवेदन के हल्का पटवारी द्वारा खोला जाकर जॉच एवं खारीजी हेतु प्रस्तुत किया गया। उसके बाद आर.आई. सम द्वारा जमाबन्दी एवं बैचान दस्तावेज से जाम्च की गई एवं खरीदार राज्य से बाहार के होने एवं प्रतिबन्धित क्षैत्र में बिना वैध अनुमति के क्रय किये जाने एवं खरीदार का मौके पर कब्जा एवं कास्त नही होने से नियम/भू. अ. की नियमावली 1957 के नियम 133 व 137 के तहत नामान्तरण खारिज किया जाना प्रस्ताव भेजा गया। जिस पर नायब तहसीलदार, सम द्वारा आर.आर्द. की जॉच रिपोर्ट के आधार पर नामान्तरण संख्या 595 दिनांक 23.11.2010 को खारिज किया गया। जिससे व्यथित होकर निम्न आधार व कारणो पर यह अपील पेश है। कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आलोच्य आदेश पारित करने में बडी भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है, जिस आधार पर उक्त आलोच्य आदेश काबिल

अतिरिक्त जिला कलक्टर
(पीठासीन) जैसलमेर

Scanned by CamScanner

निरस्ती का अनुरोध किया गया। नायब तहसीलदार, जैसलमेर द्वारा मौका की जॉच करवाये बिना केवल मात्र आर.आई. की रिपोर्ट के आधार पर अपीलान्टस के नाम कय सुदा कृर्षि भूमि का नामान्तरण तस्दीक करने की बजाये खारिज कर आलोच्य पारित किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टस को बिना सुनवाई व सबूत, दस्तावेज पेश करने का अवसर दिये बिना केवल मात्र भू. अभिलेख निरीक्षक (आर.आई.) कि रिपोर्ट के आधार पर एक तरफा कार्यवाही कर उक्त आलोच्य आदेश पारित किया गया है, जो आदेश प्राकृतिक न्याय सिद्वान्तो के प्रतिकूल होने से काबिल निरस्त करने का अनुरोध किया गया है। अपीलान्टस ने नियमानुसार कृर्षि भूमि ग्राम सम के खसरा नम्बर 129 में रकबा 09–14 बीघा बारानी, खसरा नम्बर 130/747 में कुल रकबा 47–16 बीघा में से 04–06 बीघा बजड कुल रकबा 14–00 बीघा श्रीमति सुशिला पत्नि श्री पुनमचन्द जाति लोहार से कय की गई जिसका नियमानुसार सही नामान्तरण दर्ज कर भू अभिलेखो में इन्द्राज करना विधि सम्मत होते हुये भी नामान्तरण एक पक्षीय निरस्त किया गया है। जो न्यायोचित नही है। अपीलान्टस कृर्षि भूमि कय करने के उपरान्त जैसलमेर जिले के किसी अपने विश्वास पात्र व्यक्ति को कास्त करने या अन्य किसी उपयोग–उपभोग में लेने के लिये अधिकृत किया था। क्योकि अपीलान्टस संख्या 01 ग्राम फलोदी तहसील फलोदी जिला जोधपुर में निवास करता है। तथा अपीलान्टस संख्या 02 निवासी 22/01 शान्ति भवन मदनपुर रोड सारण विस्तार नई दिल्ली में निवास करता है। जो की हर समय अपनी कय सुदा कृर्षि भूमि की देखरेख करने में असमर्थ है। तथा साल में चार–पॉच बार जैसलमेर जिले में आकर अपनी कय सुदा कृर्षि भुमि कि देखरेख करते चले आ रहे है। अपीलान्टस संख्या 01 चम्पावत हवेली लक्ष्मीपुरा फलोदी तहसील फलोदी जिला जोधपुर राज. का मूल निवासी है जहा उसकी चल व अचल सम्पति स्थित है तथा अपीलान्टस संख्या 02 निवासी 22/01 शान्ति भवन मदनपुर रोड सारण विस्तार नई दिल्ली का मूल निवासी है जहा उसकी चल व अचल सम्पति स्थित है। राज्य सरकार द्वारा केवल मात्र नहरी कृर्षि भुमि को राजस्थान से बाहार का व्यक्ति कय/विकय करने पर रोक लगी हुई है। जबकि बारानी या बजड कृर्षि भुकम को राजस्थान से बाहार के व्यक्तियो को कय/विकय करने पुर्ण अधिकार प्राप्त है। अपीलान्टस ने वक्त रजिस्ट्री प्रतिबन्धित क्षैत्र में जाने के लिये वैध अनुमति प्राप्त करना या नही, करने कि जानकारी में नही थी, तथा वर्तमान में अपीलान्टस ने प्रतिबन्धित क्षैत्र में जाने के लिये वैध अनुमति प्राप्त कर ली जिसकी फोटो प्रति इस अपील के साथ संलग्न होना बताया गया है। अपीलान्टस ने वक्त रजिस्ट्री प्रतिबन्धित क्षैत्र में जाने के लिये वैध अनुमति यदि प्राप्त नही की है, तो अपीलान्टस के विरूद्व फौजदारी कार्यवाही की जा सकती है। परन्तु नामान्तरण खारिज नही किया जा सकता है। हाल ही में अपीलान्टस द्वारा हल्का पटवारी से अपनी कय सुदा कृषि भूमि कर जमाबन्दी लेना चाहा तो हल्का पटवारी द्वारा जानकारी दी गई कि आपके नाम से कय सुदा कृषि भुमि का नामान्तरण खारिज कर दिया गया है, तो अपीलान्टस ने दिनांक 30.10.2018 को नामान्तरण की नकल कर प्रति प्राप्त करने के लिये आवेदन किया तो हल्का पटवारी द्वारा उसी दिन नकल उपलब्ध करवाई गई नकल प्राप्त होने से 30 दिवस के भितर अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत है। फिर भी अपील को म्याद में सुमार करने हेतू धारा 5 म्याद अधि. का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र अपील के साथ पेश होना बताया गया। अतः अपील अपीलान्टस प्रस्तूत कर निवेदन किया है कि दिनांक 23.11.2010 को अपास्त फरमाने व अपीलान्टस के नाम दर्ज कृषि भूमि को यथावत रखे जाने का निवेदन किया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
जैसलमेर

Scanned by CamScanner

रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया, कि प्रार्थगण सुमेरसिंह पुत्र स्व. श्री नारायणसिंह जाति राजपूत चम्पावत निवासी हवेली लक्ष्मीपुरा फलोदी जिला जोधपुर व गजराजसिंह पुत्र हरस्वरूपसिंह जाति गुर्जर निवासी 22/01 शान्ति भवन मदनपुरा रोड सारण विस्तार नई दिल्ली में वर्तमान में खसरा नम्बर 129 रकबा 9–14 किस्म बारानी व खसरा संख्या 130/747 (वर्तमान खसरा संख्या 449/445) रकबा 4–06 बीघा विकेता सुशीला देवी पत्नि पूनमचन्द लोहार के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। मौके पर जमीन खाली होना बताया गया है।

वकील अपीलान्ट द्वारा बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकरण में तर्क किया कि प्रश्नगत भूमि जो रजिस्ट्रड विक्रय विलेख के द्वारा क्रय की गई है उप पंजीयक कार्यालय में विधिवत पंजीयन करवाया गया है विकेता द्वारा बेचान की गई कूल 14 बीघा भूमि का कब्जा मौके पर रूबरू गवाहन के वास्तविक, भौतिक, कानूनी रूप से अपीलांट को सुपुर्द किया गया है विकेता का कोई हक, कब्जा, अधिकार उक्त भूमि पर नही रहा है। उप पंजीयक के द्वारा माननीय न्यायालय न्यायाधीश, पारिवारिक न्यायालय, जैसलमेर में उक्त बेचान नामा निरस्ती हेतु प्रस्तुत दीवानी मूलवाद संख्या 373/2017 में पारित निर्णय में वादी का वाद खारिज करते हुए पंजीकृत विलेख को यथावत रखा गया है। अतः अपीलान्ट के द्वारा क्रय की भूमि के संबंध में नामान्तरण संख्या 595 दिनांक 23.11.2010 को यथावत रखे जाने के आदेश प्रदान कराने का अनुतोष चाहा गया है।

उभय पक्षों की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अध्ययन किया गया। पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरण दर्ज करने एवं स्वीकार करने में संबधित नियमों में किसी प्रकार का अवरोध होना नही पाया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत नामान्तरण रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर नही भरा जाकर केवल भू अभिलेख निरीक्षक की जांच रिपोर्ट एवं अपीलांटस को बिना सुनवाई एवं सबूत का अवसर दिये बिना खारिज किया गया है, जो यथोचित नही है। तहसीलदार, जैसलमेर द्वारा अपनी बहस में ऐसा कोई आदेश अथवा नियम अथवा विधिक प्रावधान का उल्लेख नहीं किया गया, जो पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरण खारिज ठहराने के लिये औचित्यपूर्ण आधार उपलब्ध कराता हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज प्रश्नगत नामान्तरण में किस विधिक प्रावधान का उल्लंघन हुआ, तहसीलदार, जैसलमेर अपनी बहस में यह प्रमाण प्रस्तुत करने में सफल नही हुए है। यहॉ यह भी विवेचनीय है कि उप पंजीयक के द्वारा माननीय न्यायालय न्यायाधीश, पारिवारिक न्यायालय, जैसलमेर में उक्त बेचान नामा निरस्ती हेतु प्रस्तुत दीवानी मूलवाद संख्या 373/2017 में पारित निर्णय में वादी का वाद खारिज करते हुए पंजीकृत विलेख को यथावत रखा गया है। दण्ड विधि (संशोधन) अधिनियम 1961 व केन्द्र सरकार की अधिसूचना दिनांक 12.03.1996 का अवलोकन किया गया। स्पष्ट है कि प्रतिबधित क्षैत्र मे किसी व्यक्ति के बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति लिये प्रवेश पर प्रतिबंध है, किन्तु उक्त संशोधन अधिनियम कही प्रावधित नही करता कि उक्त प्रतिबधित क्षैत्र में स्थित किसी भूमि का बैचान नही किया जा सकता हो। इसका सीधा सा अर्थ यही निकलता है कि सक्षम अधिकारी की अनुमति के बिना उक्त प्रतिबंधित क्षैत्र में बाहरी व्यक्ति द्वारा केवल मात्र प्रवेश करने की मनाही है, न कि भूमि के खरीद –फरोख्त की। ऐसी स्थिति में केता प्रश्नगत भूमि में बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति लिए प्रवेश करता है तो उसके विरूद्व राज्य सरकार/सक्षम प्राधिकारी कार्यवाही करने के लिए

अतिरिक्त जिला कलक्टर
जैसलमेर

Scanned by CamScanner

स्वतंत्र रहेगें, किन्तु वादीगण इस आधार पर बेचाननामा को निरस्त कराने के अधिकारी नही हो जाते, का उल्लेख करते हुए माननीय पारिवारिक न्यायालय, जैसलमेर में विचाराधीन दीवानी वाद संख्या 373/2017 में माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2019 में वादीगण का वाद खारिज करते हुए प्रतिवादीगण संख्या 01 से 03 के पक्ष में पंजीकृत विलेख को यथावत रखा गया है। यहाँ यह भी विवेचनीय है, कि नायब तहसीलदार, सम ने कब्जा प्राप्त नहीं करने का आधार भी नामांतरण निरस्त करने में उल्लेख किया है, जबकि अपीलांट अधिवक्ता ने बहस में ही कथन किया था, कि प्रस्तुत पंजीकृत दस्तावेजात में वर्णित है, कि "बैचान की जा रही रकबा भूमि का कब्जा मौका पर रूबरू गवाहान के वास्तविक भौतिक कानूनी रूप से मय दस्तावेजात आप क्रेतागण को संयुक्तः सुपुर्द कर दिया गया। विक्रेता का कोई हक कब्जा अधिकार नही रहा है, से भी स्पष्ट है कि प्रार्थी ने कब्जा प्राप्त कर लिया था। फिर भी यहाँ यह भी ध्यातव्य है, कि माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर एवं माननीय उच्च न्यायालय के इस प्रकार के अनेक दृष्टांत है कि कब्जे के आधार पर नामान्तरकरण निरस्त नही किया जा सकता है।

उक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामांन्तरण संख्या 595 आदेश दिनांक 23.11.2010 अपास्त किया जाकर तहसीलदार, जैसलमेर को निर्देशित किया जाता है कि अपीलांट के हक में पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण भरा ज़ाकर स्वीकार किया जाये।

(भागीरथ विश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
जैसलमेर

निर्णय आज दिनांक 26.07.2019 .को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ विश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
जैसलमेर

Scanned by CamScanner