न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 44/2022
जी.सी.एम.एस. : 2022/188

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
बलवीर सिंह पुत्र फतेहसिंह जाति रावत, निवासी ग्राम खोडियां, तहसील सोजत, जिला पाली		तहसीलदार सोजत, तहसील सोजत जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मीनारायण वैष्णव।
2. रेस्पोडेण्ट की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 22/10/2024

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार सोजत द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1073 दिनांक 25.04.2022 को निरस्त कराने हेतु पेश की है। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों का दोहराते हुये कथन किया कि मौजा खोड़िया, तहसील सोजत जिला पाली में सह खातेदारान की कृषि भूमि खसरा संख्या 791, 792, 793, 794 कुल रकबा 0.4800 हैक्टेयर भूमि स्थित है। अपीलाण्ट ने जैर आराजी जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 22.03.2012 के द्वारा रमेशकुमार से खरीद की थी। वक्त खरीद से उक्त भूमि पर अपीलाण्ट का ही कब्जा काश्त रहा है। अपीलाण्ट ग्रामीण परिवेश का होने व कानूनी जानकारी का अभाव होने के कारण अपने नाम का नामान्तरकरण पूर्व में नहीं भरवा सका, जिसका फायदा उठाकर बैचानकर्ता रमेशकुमार ने जैर आराजी का दिनांक 27.01.2022 को अपने पुत्र महावीर कुमार के पक्ष में पुनः बैचान कर दिया, जिसके लिये अपीलाण्ट ने रमेशकुमार व उसके पुत्र महावीर कुमार व अन्य के विरूद्ध मुकदमा दर्ज करवाया, जो विचाराधीन है। अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 25.04.2022 को हल्का पटवारी के समक्ष नामान्तरकरण भरने हेतु आवेदन पेश किया, जिस पर पटवारी ने रजिस्टर्ड बैचाण के आधार पर पूर्ण जांच कर जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रविष्टि कर स्वीकृति हेतु भेजा गया परन्तु जैर आराजी के सम्बन्ध में प्रकरण संख्या 46/22 में स्थगन का हवाला देकर आदेश पारित कर दिया। रेस्पोडेण्ट ने जैर आदेश पारित करने से पूर्व अपीलाण्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर कोई अवसर नहीं दिया तथा प्रकरण में कोई स्थगन नहीं होने के उपरान्त भी रेस्पोडेण्ट ने अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर

अति. जिला कलेक्टर, पाली

विधिविरूद्ध तरीके से अपीलाधीन नामान्तरकरण अस्वीकार कर दिया, जो खारिज योग्य है। अतः जैर अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय का मूल नामान्तरकरण का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। जैर अपील प्रार्थना पत्र ग्राम खोडिया, हल्का खोडिया तहसील सोजत के खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 791, 792, 793, 794 कुल रकबा 0.4800 हैक्टयर भूमि के नामान्तरकरण संख्या 1073 दिनांक 25.04.2022 के विरूद्व पेश की गई है। पंजीबद्ध बेचान दिनांक 22.03.2012 के अनुसार जैर आराजी को अपीलाण्ट ने खातेदार रमेश कुमार पुत्र पुनाराम से खरीद की थी, जिसका कब्जा क्रेता द्वारा खरीदकर्ता को सुर्पूद कर दिया गया है। अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 25.04.2022 को उक्त बेचाणनामा का नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु आवेदन किया गया, जिसे पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में जैर आराजी का बेचान दो बार होना पाया जाता है, जो कि विवादित है तथा माननीय सिविल न्यायाधीश सोजत द्वारा वाद संख्या 46/2022 में जैर आराजी के सम्बन्ध में स्थगन आदेश दिनांक 27.05.2022 होना अंकित करते हुये तहसीलदार को प्रेषित कर दिया, जिसे तहसीलदार सोजत ने स्थगन हटने के बाद न्यायालय के फैसले के अधीन पुनः पेश करना बताते हुये जैर नामान्तरकरण खारिज कर दिया। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड के अवलोकन से यह महसूस होता है कि अपीलाण्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर कोई अवसर नहीं दिया। अपीलाण्ट द्वारा पुलिस थाना बगड़ी नगर में इस आशय की एफ.आई.आर. 73/2022 दर्ज करवायी कि जैर आराजी का अपीलाण्ट द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय करने के उपरान्त भी विक्रेता रमेश कुमार ने जैर आराजी का पुनः बेचान अपने पुत्र महावीर के नाम कर दिया। जिसके सम्बन्ध में विक्रेता रमेश कुमार ने माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में प्रार्थना पत्र पेश कर पुलिस थाना बगड़ी नगर के प्रकरण संख्या 73/2022 को रद्द करने को निवेदन किया, जिसमें माननीय न्यायालय ने प्रकरण संख्या 4888/2022 अनवान रमेश बनाम सरकार वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 20.02.2024 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करते हुए धारा 41 सीआरपीसी में निहित प्रावधान के अनुसार प्रकरण के निस्तारण के निर्देश दिये है। वकील अपीलाण्ट ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि जैर नामान्तरकरण में माननीय सिविल न्यायाधीश सोजत द्वारा वाद संख्या 46/2022 के जिस स्थगन का नोट अंकित किया है वह प्रकरण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.04.2024 के द्वारा खारिज कर दिया गया है। वकील अपीलाण्ट का कथन है कि प्रश्नगत भूमि अपीलाण्ट द्वारा सहखातेदार रमेश पुत्र पुनाजी कुम्हार से जरिये बेचान खरीद किया था तथा जिसके अनुसार उक्त आराजी का नामान्तरकरण अपीलाण्ट के पक्ष में भरा जाना चाहिए था जबकि रमेश पुत्र पुनाराम ने उक्त आराजी का दौबारा बेचान अपने पुत्र महावीर के पक्ष में कर दिया। प्रकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उक्त आराजी का बेचान रजिस्टर्ड होने के बावजूद भी रमेश पुत्र पुनाराम ने उक्त

अति. जिला कलेक्टर, पाली

आराजी का अपने पुत्र महावीर के नाम बेचान कर दिया, जो विधि विरूद्ध है हालांकि नामान्तरकरण एक समरी प्रोसिडिंग है तथा नामान्तरकरण से अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है, किन्तु नामान्तरकरण के द्वारा विधि विरूद्ध प्रविष्ठि को किसी भी रूप में न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में जो रजिस्टर्ड बेचान हो चुका है, जो एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है, जो सक्षम न्यायालय से डिस्क्रेड़िट नहीं होने से आज भी प्रभाव में है। हस्तगत प्रकरण में रजिस्ट्री प्रभाव में होते हुए भी नामान्तरकरण दायर नहीं किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। नामान्तरकरण दर्ज करने से पूर्व हल्का पटवारी को उस नामान्तरकरण से संबंधित सभी पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिए जाने के पश्चात सावधानीपूर्वक नामान्तरकरण की कार्यवाही करनी चाहिए, लेकिन हस्तगत प्रकरण में ऐसा महसूस होता है कि हल्का पटवारी एवं राजस्व कार्मिकों द्वारा ऐसी किसी प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामान्तरकरण को कायम रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार सोजत द्वारा ग्राम खोडिया के नामान्तरकरण संख्या 1073 दिनांक 25.04.2022 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तहसीलदार सोजत को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए दस्तावेजो/साक्ष्य की जांच कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 22/10/2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली