न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी डॉ. राजेश गोयल (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 23/2016 अपील

1. श्री नाथु लाल पुत्र श्री शोभालाल सेन मृतक के बजाय –
1/1 श्रीमती लादी देवी पत्नी स्व. नाथू सेन निवासी पाटन
1/2 पुजा पुत्री स्व. नाथू सेन निवासी पाटन
1/3 किरण पुत्री स्व. नाथू सेन निवासी पाटन नाबा. जरिये प्राकृतिक संरक्षण माता श्रीमती लादी देवी
1/4 दीपक पुत्र स्व. नाथू सेन निवासी पाटन नाबा. जरिये प्राकृतिक संरक्षण माता श्रीमती लादी देवी
1/5 गजेन्द्र पुत्र स्व. नाथू सेन निवासी पाटन नाबा. जरिये प्राकृतिक संरक्षण माता श्रीमती लादी देवी निवासी पाटन तहसील बदनोर
2. पुखराज पिता शोभालाल सेन निवासी पाटन तहसील बदनोर
3. श्रीमती दुर्गा सेन पत्नी शोभालाल सेन निवासी पाटन तहसील बदनोर जिला भीलवाडा

–अपीलार्थी

बनाम

1. श्री गणपत पुत्र श्री भज्जा नाई निवासी पाटन तहसील बदनोर
2. श्री पूरण पुत्र श्री भज्जी नाई निवासी पाटन तहसील बदनोर हाल निवासी भगवानपुरा, तहसील बदनोर
3. श्रीमति सीता पुत्री श्री भज्जा नाई पत्नि श्री रतन लाल नाई निवासी पाटन हाल निवासी बालापुरा तहसील बदनोर
4. श्रीमति बदामी पत्नि श्री भज्जा नाई निवासी पाटन हाल निवासी भगवानपुरा तहसील बदनोर जिला भीलवाड़ा राज.
5. श्री पारस पुत्र श्री हगामा नाई निवासी पाटन हाल निवासी भगवानपुरा तहसील बदनोर जिला भीलवाडा राज.
6. श्रीमति गीता पत्नि श्री हगामा नाई निवासी पाटन हाल निवासी भगवानपुरा तहसील बदनोर जिला भीलवाड़ा राज.
7. श्री कृष्णगोपाल पुत्र श्री कुन्दनमल नाई निवासी पाटन तहसील बदनोर जिला भीलवाड़ा राज.
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बदनोर जिला भीलवाड़ा राज.

– विपक्षीगण

अपील विरुद्ध नामान्तरण संख्या 1651 दिनांक 30/05/2016 निर्णय नायब तहसीलदार बदनोर (आसीन्द) जिला भीलवाड़ा अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

उपस्थित –

1. श्री के.सी. पाराशर, नीरज पाराशर अधिवक्ता – अपीलार्थीगण की ओर से
2. गोपाल अजमेरा, सत्यनारायण सोमानी अधिवक्ता – विपक्षी संख्या 1 से 7 की ओर से
3. श्री दिनेश तिवाडी राजकीय अधिवक्ता – विपक्षी संख्या 08 की ओर से

निर्णय

दिनांक 08.11.2021

अपीलार्थी की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की प्रस्तुत कर निवेदन किया कि नायब तहसीलदार बदनोर में ग्राम पाटन की आराजी संख्या 2865, 2866, 2867, 2881 कुल किता 04 रकबा 0.30 हैक्टर भूमि बाबत् आलोच्य नामान्तरकरण आदेश पारित किया है, जो सर्वथा विधि विरुद्ध है। अपील मेमों में अंकित सजरे

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अनुसार अपीलान्टान का उपरोक्त वर्णित आराजीयात में 1/2 हक व हिस्सा कानूनन बनता है और शेष 1/2 हक व हिस्से में से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से लगायत 04 का 1/4 हक व हिस्सा एवं शेष 1/4 हक व हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 05 व 06 का बनता है इसी हक व हिस्से अनुसार अपीलान्टान व रेस्पोडेन्टान् संख्या से 01 लगायत 06 मोके पर काबिज हो काश्त कर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है, लेकिन राजस्व माली कागजात जमाबन्दी में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से लगायत 04 व रेस्पोडेन्ट संख्या 05 व 06 का 1/3 –1/3 हक व हिस्सा इन्द्राज हो जाने से नाजायज लाभ उठाने की गरज से उपरोक्त वर्णित आराजीयात में निहित अपने 1/4 हक व हिस्से से अधिक भूमि का विकय रेस्पोडेन्ट संख्या 07 के पक्ष में गलत तरीके से विकयपत्र निष्पादित करा दिया जबकि मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से लगायत 06 का कब्जा अपने वास्तविक 1/4 हिस्से की भूमि पर ही है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से लगायत 06 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 07 के पक्ष में गलत विक्रयपत्र निष्पादित कराया जिसके आधार पर खोला गया आलोच्य नामान्तरकरण आदेश सर्वथा विधि विरुद्ध होने से काबिल खारिजी के है।

विवादित आराजियात पर रेस्पोडेण्ट संख्या 07 का मौके पर दखल आराजियात नहीं है। विवादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण खोल नायब तहसीलदार बदनोर ने रेस्पोडेण्ट 07 का नाम दर्ज किया, जो विधि विरूद्ध होकर निरस्त होने योग्य है अर्थात् विवादग्रस्त आराजियात पर अपीलाण्टान का ही कब्जा हो चला आ रहा है। नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व आराजियात पर कब्जा बाबत् मौके की रिपोर्ट मंगवाई जानी चाहिये, जो नहीं मंगवाई गई । विवादित आराजियात में आलोच्य नामान्तरकरण आदेश से रेस्पोडेण्ट संख्या 07 का नाम दर्ज किया जो गलत है क्योंकि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 लगायत 06 का विवादित आराजियात में जब वास्तविक हिस्सा ही 1/4 – 1/4 भूमि का है, तो रेस्पोडेण्ट संख्या 01 लगायत 06 कैसे व किस प्रकार अपने हक व हिस्से से अधिक भूमि का बिकाव बिना कब्जा होते हुये बिकाव कर सकते हैं और रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 6 द्वारा बिना अधिकार के किये गये विक्रयपत्र के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 07 का कोई हक अधिकार सृजित नहीं होने से विवादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण संख्या 1651 निर्णय दिनांक 30/05/2016 विधि विरुद्ध होकर निरस्त होने योग्य है। विवादित नामान्तरकरण फैसल होने से पूर्व से ही अपीलाण्टान विवादित भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रहे है और दखल आराजियात अपीलाण्टान का ही हो चला आ रहा है। जिसकी जाँच कराये बिना ही आलोच्य नामान्तरकरण नायब तहसीलदार बदनोर द्वारा खोला गया, जो नैसर्गिक न्यायिक सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुये विधि विरूद्ध खोले गये, जो

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निरस्त होने योग्य है। निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर नायब तहसीलदार बदनोर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1651 दिनांक 30/05/2016 को अपास्त फरमाया जावें तथा राजस्व रेकाड में रेस्पोडेण्ट संख्या 07 के नाम विलोपित कराया जाकर अपीलान्टान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये अजसिरे नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने बाबत् आदेश प्रदान कराया जावें।

प्रस्तुत अपील न्यायालय में पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगणों को सम्मन नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय से रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

अपीलाण्ट अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मेमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि अपीलान्टान का ग्राम पाटन की आराजी संख्या 2865, 2866, 2867, 2881 कुल किता 04 रकबा 0.30 हैक्टर में 1/2 हक व हिस्सा कानूनन बनता है और शेष 1/2 हक व हिस्से में से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से लगायत 04 का 1/4 हक व हिस्सा एवं शेष 1/4 हक व हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 05 व 06 का बनता है इसी हक व हिस्से अनुसार अपीलान्टान व रेस्पोडेन्टान् संख्या से 01 लगायत 06 मोके पर काबिज हो काश्त कर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है, लेकिन राजस्व जमाबन्दी में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से लगायत 04 व रेस्पोडेन्ट संख्या 05 व 06 का 1/3 –1/3 हक व हिस्सा इन्द्राज हो जाने से उपरोक्त वर्णित आराजीयात में निहित अपने 1/4 हक व हिस्से से अधिक भूमि का विकय रेस्पोडेन्ट संख्या 07 के पक्ष में गलत तरीके से विकयपत्र निष्पादित करा दिया जबकि मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से लगायत 06 का कब्जा अपने वास्तविक 1/4 हिस्से की भूमि पर ही है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से लगायत 06 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 07 के पक्ष में गलत विक्रयपत्र निष्पादित कराया जिसके आधार पर खोला गया आलोच्य नामान्तरकरण आदेश सर्वथा विधि विरुद्ध होने से काबिल खारिजी के है। अपीलार्थी को उक्त आराजियात पर मा. सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, आसीन्द से दिनांक 30.10.2017 को विपक्षी के विरूद्व स्टे जारी किया गया। उक्त आराजी पर अपीलाण्ट व उनके पिता का 2 पीढी से कब्जा चला आ रहा हैं। सिविल कोर्ट ने भी कब्जा अपीलाण्ट का माना हैं। जिस पर पक्की दीवार बनवा दी है व पक्का दरवाजा बना रखा है। विपक्षीगण का उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का हक हिस्सा नही है। अपीलाण्ट के नाम गोदनामा हैं। निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर नायब तहसीलदार बदनोर द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1651 दिनांक 30/05/2016 को अपास्त फरमाया जावें तथा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेण्ट संख्या 07 के नाम विलोपित कराया जाकर अपीलान्टान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये अजसिरे नामान्तरण की कार्यवाही किये जाने बाबत् आदेश प्रदान कराया जावें। अपीलाण्ट अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त सिविल अपील नं. 7764 ऑफ 2014 (सुप्रीम कोर्ट ऑफ इण्डिया) टाईटल रविन्द्र कौर बनाम मंजीत कौर, जितेन्द्र सिंह बनाम स्टेट ऑफ मध्यप्रदेश व अन्य, 2010 डीएनजे (एस.सी.) पेज नं. 632, ए.आई.आर. 1995 (राज.) 94, खेमा बनाम श्री भगवान, डीएनजे (राज.) 1996 जुगल किशोर बनाम बांकेलाल व अन्य, ए.आई. आर. 1996(मद्रास) 440, सिविल लॉ टाईम (एच.सी.) 335 पेश किये।

विपक्षी अधिवक्ता ने अपनी बहस व लिखित बहस में बताया कि अपीलाण्टगण द्वारा नायब तहसीलदार बदनौर के नामान्तरण संख्या 1652 दिनांकित 30.05.2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है, जिसमें समस्त तथ्य नितान्त असत्य एवं आधारहीन वर्णित किये है। अपील में जो परिवार का सजरा वर्णित किया है, वह भी नितान्त असत्य वर्णित किया है। शोभालाल को भोलाराम के गोद जाने का नितान्त असत्य तथ्य वर्णित किया है। वास्तविक तथ्य यह है कि हमीरा के दो पुत्र भोलाराम व तेजाराम हुए तथा तेजाराम के चार लड़के शोभा लाल, भज्जा, काना, हगामा हुए तथा भोलाराम के कोई पुत्र–पुत्री नहीं हुए तथा उसकी पत्नी चन्द्री का भी निधन हो गया है। इस प्रकार भोलाराम की समस्त विरासत तेजाराम में निहित हुई है तथा तेजाराम के चारो पुत्रों में तेजाराम व भोलाराम की विरासत निहित हुई है तथा तेजाराम का पुत्र काना भी लाऔलाद फौत हुआ है, इस कारण वादग्रस्त आराजियात में 1/3 हिस्सा भज्जा का 1/3 हिस्सा हगामा का, 1/3 हिस्सा शोभा लाल का है, तद्नुसार ही शोभालाल के वारिसान नाथु, पुखराज एवं दुर्गा का 1/3 हिस्सा, भज्जा के वारिसान गणपत, पुरण, सीता व बदामी का 1/3 हिस्सा तथा हगामा के वारिसान गीता व पारस का 1/3 हिस्सा निहित है। तद्नुसार ही राजस्व रिकॉर्ड में हिस्सा दर्ज चला आ रहा है। गणपत, पुरण, सीता पिता भज्जा, बदामी पत्नी भज्जा, पारस पिता हगामा व गीता पत्नी हगामा ने आराजी संख्या 2865, 2866, 2867, 2881 कुल किता 04 रकबा 0.30 है0 में से अपना 2/3 हिस्सा कृष्णगोपाल पिता कुन्दनमल नाई को विक्रय कर दिया है, इस बाबत नामान्तरण संख्या 1651 दिनांक 30.05.2016 को खोला गया है। इसी प्रकार गणपत, पुरण, सीता पिता भज्जा, बदामी पत्नी भज्जा, पारस पिता हगामा व गीता पत्नी हगामा ने आराजी संख्या 2874 रकबा 0.23 है0 में से अपना 2/3 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 07 चांदमल पिता जब्बू गुर्जर को विक्रय कर दिया है। इस बाबत नामान्तरण संख्या 1652 दिनांक 30.05.2016 को खोला गया है। दोनो ही नामान्तरण रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

खोले गये है तथा रजिस्टर्ड विकयपत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरण में नायब तहसीलदार बदनौर ने कोई त्रुटि कारित नहीं की है क्योंकि दोनों ही नामान्तरंण रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर खोले गये है, विरासत के आधार पर नहीं खोले गये है। अपीलाण्टगण ने भोलाराम की विरासत को स्वयं में निहित होना वर्णित करते हुए यह अपील प्रस्तुत की है, जबकि उक्तानुसार भोलाराम व उसकी पत्नी चन्द्री की मृत्यु के पश्चात् जो नामान्तरण खोला गया उसकी कोई अपील अपीलाण्टगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। शोभा लाल कब भोलाराम के गोद गया तथा कब भोलाराम व उसकी पत्नी चन्द्री ने उसे गोद लिया व कब तेजाराम व उसकी पत्नी ने शोभालाल को गोद दिया ऐसे कोई तथ्य अपील में वर्णित नहीं किये है अर्थात् गोद लेने–देने की रस्म के बाबत कोई तथ्य अपील में वर्णित नहीं किया है। केवल मात्र सजरे में शोभालाल को भोलाराम का गोद पुत्र बताकर यह अपील प्रस्तुत की है, जबकि गोदनामे बाबत कोई तथ्य अपील में वर्णित नहीं किये है तथा राजस्व न्यायालय को भी गोदनामे के बाबत् किसी प्रकार का निर्णय करने का अधिकार नहीं है। गोदनामे बाबत निर्णय का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है। ऐसी स्थिति में अपीलाण्टगण द्वारा जो अपील प्रस्तुत की है, जो नितान्त असत्य एवं आधारहीन तथ्यों पर प्रस्तुत की गई है। भोलाराम व उसकी पत्नी चन्द्री की मृत्यु के पश्चात् जो नामान्तरण "खोला गया है, उसे कई चुनौती नहीं दी है। यह अपील रजिस्टर्ड विकयपत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरण के विरुद्ध प्रस्तुत की है। ऐसी स्थिति में अपील न्यायालय श्रीमान के समक्ष पोषणीय नहीं होकर खारिज होने योग्य है। अपीलाण्ट ने अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 07 के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को भी अपील में चुनौती दी है, जबकि कानूनन पंजीकृत विक्रय विलेख के बाबत् किसी प्रकार की चुनौती सिर्फ सिविल न्यायालय में ही दी जा सकती है। ऐसी स्थिति में अपीलाण्टगण की अपील पोषणीय नहीं होकर खारिज होने योग्य है। अपीलाण्टगण ने नामान्तरण संख्या 1651 के बाबत् कोई अपील प्रस्तुत नहीं की है जबकि नामान्तरण संख्या 1651 में आराजी संख्या 2865, 2866, 2867, 2881 कुल किता 04 रकबा 0.30 है0 भूमि में से गणपत, पुरण, सीता पिता भज्जा, बदामी पत्नी भज्जा का 1/3 हिस्सा एवं पारस पिता हगामा एवं गीता पत्नी हगामा का 1/3 हिस्सा कृष्णगोपाल पुत्र कुन्दनमल नाई को विकय किया है, जिसके बाबत् कोई चुनौती आज दिन तक किसी न्यायालय में नहीं की है। ऐसी स्थिति में अपीलाण्टगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील खारिज होने योग्य है। सिविल कोर्ट में विपक्षी पक्षकार नही थे। सेल डीड के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया जो सही है। हमीरा के नाम कोई रिकार्ड व जमाबंदी नही हैं। अपीलाण्ट को विरासत की अपील

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

करनी चाहिये थी, न की सेल डीड की। सिविल कोर्ट व अपील मेमों में गोदनामें का कहीं को जिक्र व अंकन नहीं हैं। काई प्लीडिंग भी नहीं हैं। गोदनामें का निर्णय भी सिविल कोर्ट द्वारा किया जाता हैं, रेवेन्यु कोर्ट द्वारा नहीं। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्टगण खारिज फरमायी जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि उक्त आराजियात का नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय ने रजिस्टर्ड सेल डीड के आधार पर खोला हैं, जिसमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नही होती हैं। गोदनामा का निर्णय सिविल कोर्ट किया जावेगा। अपीलार्थी की अपील आधारहीन होने से खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। जिसके उपरान्त पाया कि नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर खोला गया है तथा रजिस्टर्ड विकयपत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरण में नायब तहसीलदार बदनौर की कोई त्रुटि प्रतीत नही होती है, क्योंकि नामान्तरंण रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर खोला गया है, विरासत के आधार पर नहीं खोला गया है। दौराने बहस अपीलाण्टगण के अधिवक्ता ने गोदनामें का जिक्र किया हैं, किन्तु शोभा लाल कब भोलाराम के गोद गया तथा कब भोलाराम व उसकी पत्नी चन्द्री ने उसे गोद लिया व कब तेजाराम व उसकी पत्नी ने शोभालाल को गोद दिया ऐसे कोई तथ्य अपील में वर्णित नहीं किये है अर्थात् गोद लेने–देने की रस्म के बाबत कोई तथ्य अपील में वर्णित नहीं किया है। केवल मात्र सजरे में शोभालाल को भोलाराम का गोद पुत्र बताकर यह अपील प्रस्तुत की है, जबकि गोदनामे बाबत कोई तथ्य अपील में वर्णित नहीं किये है। यह अपील रजिस्टर्ड विकयपत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरण के विरुद्ध प्रस्तुत की है, जबकि पंजीकृत विक्रय विलेख को अपास्त किये बाबत् इस न्यायालय से निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता हैं। सिविल कोर्ट प्रकण संख्या 39/16 मु.दी. में विपक्षी पक्षकार नही थे। सेल डीड के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया जो सही प्रतीत होता है। हमीरा के नाम कोई रिकार्ड व जमाबंदी पत्रावली पर उपलब्ध नही हैं। सिविल कोर्ट व अपील मेमों में गोदनामें का कहीं को जिक्र व अंकन नहीं हैं। कोई प्लीडिंग भी नहीं हैं। गोदनामें का निर्णय भी सिविल कोर्ट द्वारा किया जाना हैं, रेवेन्यु कोर्ट द्वारा नहीं। अपीलार्थी ने अपील मेमों में अंकित किया कि प्रश्नगत आराजियात पर अपीलार्थी का कब्जा है, इस बाबत् अपीलार्थी ने शपथ पत्र प्रस्तुत किये किन्तु प्रस्तुत शपथ पत्र न तो तहसीलदार एवं न ही पंचायत द्वारा तस्दीक कराये गये, जिससे अपीलार्थी द्वारा कब्जे बाबत् प्रस्तुत शपथ पत्र इस

अति. जिला कलक्टर
सेलवाड़ा

प्रकरण पर चस्पा नही होते हैं। उपरोक्तानुसार अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टान्त इस प्ररकण पर चस्पा नही होते हैं। अपीलाण्ट मात्र कब्जे का कथन अंकित करते हुए एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को खारिज कराकर विपक्षी के नाम दर्ज प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 1651 को खारिज कराना चाहता हैं, जो विधि अनुसार उचित प्रतीत नही होता हैं। उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलार्थी की अपील आधारहीन होने से स्वीकार योग्य नही ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत अपील आधारहीन होने से खारिज की जाती हैं। निर्णय की प्रति तहसीलदार बदनोर को प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 08.11.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भीलवाड़ा