

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी एल0 आर0 गुगरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 62/2018 अपील

1. मांगीलाल पिता गोकल अहीर बनाम 1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार
निवासी सुरावास तहसील सहाडा सहाडा मु. गंगपुर जिला भीलवाडा
जिला भीलवाडा
2. शंकरलाल पिता नारायण लाल अहीर
निवासी सुरावास तहसील सहाडा
जिला भीलावाडा

—अपीलार्थी

— रेस्पोंडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश
तहसीलदार, सहाडा बमामले नामान्तरकरण सं0 311

उपस्थित –

1. श्री गोपाल वैष्णव अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
2. श्री विपुल बापना राजकीय अभिभाषक – रेस्पोंडेंट की ओर से

निर्णय

दिनांक 18.07.2018

अपीलार्थी की ओर से यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत विरुद्ध आदेश तहसीलदार सहाडा का बमामलें नामान्तरकरण सं. 311 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट्स ने राजस्व ग्राम सुरावास तहसील सहाडा में स्थित आराजी सं. 1238 रकबा 0.04 हैक्ट. को उसके खातेदार जेता पिता उदा अहीर साकिन देह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.05.1992 से क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया। अपीलान्ट्स द्वारा क्रय की गयी उक्त आराजी का नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी (हल्का) सुरावास द्वारा दिनांक 21.05.1992 को नामान्तरकरण पुस्तिका में भरा जाकर भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा उक्त नामान्तरकरण पर यह टिप्पणी अंकित की गयी की कब्जा होना दर्ज नहीं है और उक्त टिप्पणी के आधार पर रेस्पोंडेण्ट द्वारा उक्त नामान्तरकरण में यह अंकित किया गया कि मुताबिक रिकार्ड कब्जा होना साबित नहीं है व विक्रेता ने कब्जा नहीं दिया है। अतः कब्जा नहीं देने की दशा में नामान्तरकरण

संख्या 311 निरस्त किया जाता है। विधि की अवधारणा है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से बिक्रित भूमि का कब्जा विक्रय पत्र विक्रय पत्र में यह अंकित करते हुये कि मौक पर सहर्ष क्रेता को सिपुर्द कर दिया है तो ऐसी स्थिति में कानून में यह माना जायेगा कि विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया लेकिन रेस्पोजेण्ट ने उक्त कानूनी बिन्दु को नजरअदाज करते हुए उक्त नामान्तरकरण को निरस्त कर दिया जो खिलाफ कानून होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट्स ने उक्त आराजी की जमाबन्दी की नकल पटवारी हल्का सुरावास से दिनांक 09.05.2018 को प्राप्त की तब पता चला कि उसके पक्ष में बिक्रित भूमि वर्तमान में भी विक्रेता जेता पिता उदा अहीर के नाम पर ही दर्ज अभिलेख चली आ रही है। जिस पर नामान्तरकरण सं. 311 की प्रमाणित प्रति की नकल दिनांक 22.05.2018 को प्राप्त की गयी। अपीलान्ट्स उक्त अपील अवधि शुमार में ग्रहण किये जाने हेतु उक्त कारण को अंकित करते हुए अलग से दफा 5 परिसीमा अधिनियम मय शपथ पत्र के साथ पेश है। अतः प्रार्थना है कि अपील स्वीकार फरमाते हुए रेस्पोजेण्ट द्वारा नामान्तरकरण सं. 311 ग्राम सुरावास को जिस आधार पर निरस्त किया गया, उक्त आदेश को अपास्त फरमाते हुए नामान्तरकरण सं. 311 को विधि सम्मत फैसल शुमार किये जाने हेतु रेस्पोजेण्ट को रिमाण्ड किया जावे।

प्रस्तुत अपील इस न्यायालय में दिनांक 08.06.2018 को पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को वजह जाहिर करने हेतु नोटिस जारी किया गये।

अपीलान्ट अधिवक्ता की बहस सुनी गई। बहस दौरान अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील में वर्णित कथन को दोहराते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम सुरावास तहसील सहाडा में स्थित आराजी सं. 1238 रकबा 0.04 हैक्ट. को उसके खातेदार जेता पिता उदा अहीर साकिन देह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.05.1992 से क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया। अपीलान्ट्स द्वारा क्रय की गयी उक्त आराजी का नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी हल्का सुरावास द्वारा दिनांक 21.05.1992 को नामान्तरकरण पुस्तिका में भरा जाकर भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा उक्त नामान्तरकरण पर यह टिप्पणी अंकित की गयी की कब्जा होना दर्ज नहीं है और उक्त टिप्पणी के आधार पर रेस्पोजेण्ट द्वारा उक्त नामान्तरकरण में यह अंकित किया गया कि मुताबिक रिकार्ड कब्जा होना साबित नहीं है व विक्रेता ने कब्जा नहीं दिया है। अतः कब्जा नहीं देने की दशा में नामान्तरकरण संख्या 311 निरस्त किया जाता है। विधि की अवधारणा है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से बिक्रित भूमि का कब्जा विक्रय पत्र विक्रय पत्र में यह अंकित करते हुये कि मौक पर सहर्ष क्रेता को सुपुर्द कर दिया है तो ऐसी स्थिति में कानून में यह माना जायेगा कि विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया लेकिन रेस्पोजेण्ट ने उक्त कानूनी बिन्दु को नजरअदाज करते हुए उक्त नामान्तरकरण को निरस्त कर दिया जो खिलाफ कानून होने से अपास्त किये जाने योग्य है। प्रार्थना है कि अपील स्वीकार फरमाते हुए

अतिरिक्त जिला न्यायालय
भीलवाडा (राज.)

रेस्पोजेण्ट द्वारा नामान्तरकरण सं. 311 ग्राम सुरावास को जिस आधार पर निरस्त किया गया, उक्त आदेश को अपास्त फरमाते हुए नामान्तरकरण सं. 311 को विधि सम्मत फैसल शुमार किये जाने हेतु रेस्पोजेण्ट को रिमाण्ड किया जावे।

रेस्पोजेण्ट की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि नामान्तरकरण सं. 311 तहसीलदार सहाडा द्वारा दिनांक 07.06.1992 को ही निरस्त कर दिया गया है। अपीलार्थी ने उक्त नामान्तरकरण के संबंध में अपील दिनांक 30.05.2018 को लगभग 26 वर्ष बाद पेश की है जो मियाद बाहर होने से खारिज होने योग्य है। निवेदन है कि अपील अपीलार्थी खारिज फरमायी जावे।

सर्वप्रथम अपील मेमों में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत परिसीमा अधिनियम धारा 5 के आवेदन पर मियाद के बिन्दु पर विचार किया गया। प्रार्थी ने मियाद के समर्थन में शपथ पत्र पेश किया है। न्यायहित में नैसर्गिक न्याय सिद्धान्त को दृष्टिगत रखा जाकर प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 परिसीमा अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुये अपील अपीलार्थी मियाद में शुमार करने के आदेश दिये जाते हैं।

पत्रावली में उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया गया एवं अपीलान्ट अधिवक्ता एवं राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज एवं तथ्यों का भलीभांति परीक्षण किया गया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज अनुसार खाता सं. नई 179 के आराजी सं. 1238 रकबा 0.04 एयर किस्म बंजड भूमि को विक्रेता जेता पिता उदा अहीर निवासी सुरावास तहसील सहाडा ने क्रेता 1. मांगीलाल पुत्र गोकल अहीर निवासी सुरावास तहसील सहाडा व 2. शंकरलाल पुत्र नारायण लाल अहीर निवासी सुरावास तहसील सहाडा को विक्रय तादादी 12000/-रु. में दिनांक 16.05.1992 को विक्रय कर दी गयी। नामान्तरकरण सं. 311 पर गिरदावर हल्का द्वारा अपनी टिप्पणी में अंकित किया है कि " सम्पूर्ण बाडा बिकाव हुआ। अब बाडा नहीं है। जमाबंदी से मिलान किया। कब्जा होना दर्ज नहीं है। अंकन ठीक है। इस पर तहसीलदार सहाडा ने अपने निर्णय दिनांक 08.06.1992 में यह टिप्पणी अंकित की गयी " मुताबिक रिपोर्ट आई.एल. आर. के कब्जा होना साबित नहीं है एवं विक्रेता ने कब्जा नहीं दिया है। इसका इकरारनामा मय प्रार्थना पत्र सहित जरिये वकालतनामा के प्रार्थी के पेश हुआ। अतः कब्जा नहीं देने की दशा में नामान्तरकरण खारिज किया जाता है।" जबकि दस्तावेज विक्रय पत्र तादादी 12000/- रूपया दिनांक 15.05.1992 एवं पंजीयन दिनांक 16.05.1992 अनुसार "विक्रय सुदा उक्त आराजी पर क्रेतागणों का कब्जा मौके पर सहर्ष करा दिया है।" इस प्रकार उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.05.1992 के अनुसार विक्रय की गयी भूमि का कब्जा क्रेता को सुपुर्द किया जाना प्रमाणित होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर जो कारण अंकित करते हुये नामान्तरकरण निरस्त किया

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
भीलवाडा (राज.)

जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी को रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर विक्रय की गयी भूमि के कब्जे के संबंध में मौके की जांच कर निर्णय पारित किये जाना चाहिये था। अतः अपीलार्थी के नामान्तरकरण सं. 311 को अपास्त करते हुए रिमाण्ड किया जाना युक्तियुक्त है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार योग्य ठहरती है। अतएव -

आदेश

अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अंतर्गत आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सहाडा द्वारा ग्राम सुरावास के नामान्तरकरण सं. 311 के आदेश को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार सहाडा को नामान्तरकरण सं. 311 रिमाण्ड कर निर्देश दिये जाते हैं कि ग्राम सुरावास के खाता सं. नई 179 पुरानी 178 के आराजी सं. 1238 रकबा 0.04 हैक्ट. किस्म बंजड भूमि के संबंध में विक्रेता जेता पिता उदा अहीर निवासी सुरावास द्वारा क्रेता मांगीलाल पुत्र गोकल अहीर व शंकरलाल पुत्र नारायण लाल अहीर निवासीयान सुरावास के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र रजिस्टर्ड दिनांक 16.05.1992 में अंकित विक्रयसुदा आराजी के मौके की जांच की जाकर विधिवत रूप से पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही की जावे। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सहाडा को पालनार्थ भेजा जावे।

निर्णय आज दिनांक 18.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



18/7/18
(एल.आर.गुजरवाल)
अति. जिला कलेक्टर
मीलवाड़ा