

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 12/2022 अपील

- | | |
|--|---|
| 1. कैलाशचंद्र पिता रामस्वरूप बनाम कोठारी कर्ता H.U.F निवासी सांगानेर तहसील एवं जिला भीलवाड़ा | 1. कंकू पत्नी स्व. बालुपुरी गुसाई निवासी सांगानेर तहसील व जिला भीलवाड़ा |
| | 2. पार्वती पुत्री स्व० बालुपुरी गुसाई निवासी सांगानेर तहसील व जिला भीलवाड़ा |
| | 3. शारदा पुत्री स्व० बालुपुरी गुसाई निवासी सांगानेर तहसील व जिला भीलवाड़ा |
| | 4. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार भीलवाड़ा |

—अपीलार्थी

—रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध नायब तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा जारी नामान्तरण आदेश संख्या 1315 दिनांक

23/04/2002

उपस्थित –

- श्री भैरूलाल बापना अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
- श्री नारायण लाल चौधरी अधिवक्ता – विपक्षी संख्या 1 से 3 की ओर से

निर्णय

दिनांक 13.11.2025

अपीलार्थी की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 के तहत विपक्षीगण के विरुद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम सांगानेर की आराजी नं. 1317 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि को तत्कालीन खातेदार बालुपुरी पिता मोड़पुरी गुसाई निवासी सांगानेर तहसील भीलवाड़ा ने अपीलार्थी को दिनांक 08.07.1996 को मय आराजी चाह नं0 1300 रकबा 2 बीस्वा के 1/8 हिस्से सहित पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा विक्रय कर आधिपत्य प्रदान कर दिया था तब से आज पर्यन्त इस भूमि पर अपीलार्थी का ही कब्जा चला आ रहा है। इस भूमि के चारों ओर अपीलार्थी द्वारा पत्थर की दीवार बना रखी है और इसमें निरंतर काश्त भी अपीलार्थी द्वारा की जा रही है। पंजीकृत विक्रयपत्र की आम जनता व तत्कालीन अधीनस्थ अधिकारियों को पूरी जानकारी थी फिर भी उन्होंने लापरवाही करके इस भूमि का नामान्तरण अपीलार्थी के नाम पर खोलने की कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की व खाता विक्रेता बालुपुरी के नाम पर चलता रहा। विक्रेता ने अपीलार्थी को आश्वासन दिया कि वह इस भूमि का नामान्तरण अपीलार्थी के नाम पर खुलवाकर उक्त भूमि अपीलार्थी के खाते



में दर्ज करवा दूंगा। उक्त विक्रेता बालुपुरी का दिनांक 09.02.2001 को देहान्त हो गया जिसकी जानकारी अपीलार्थी को नहीं हो सकी। उक्त नामान्तरण स्वीकृत करने से पूर्व नायब तहसीलदार भीलवाड़ा ने उक्त भूमि पर न तो कब्जे की जांच की और न ही अपीलार्थी रजिस्टर्ड क्रेता को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कोई नोटिस प्रेषित किया। मात्र एक शब्द 'स्वीकृत' लिखकर इस नामान्तरण को निर्णित कर दिया जो स्पीकिंग ऑर्डर की परिभाषा में नहीं आने से आराजी नं 1317 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा व चाह सं 1300 रकबा 2 बिस्वा के 1/8 हिस्से की हद तक निरस्त होने योग्य है। सर्वप्रथम जानकारी पटवारी हल्का के माध्यम से दिनांक 13.02.2022 को हुई जिस पर उक्त नामान्तरण की नकल लेने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया और नामान्तरण की नकल दिनांक 14.02.2022 को जारी की गई जिससे यह अपील जानकारी मिलने के अवधि के अंदर 1 माह में पेश की गई है। दिनांक 23.04.2002 से 13.02.2022 तक का समय कण्डोन कराने हेतु धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थनापत्र अलग से प्रस्तुत है। निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाकर उक्त नामान्तरण संख्या 1315 को अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई आराजी 1317 रकबा 1 बीघा 2 बीस्वा सम्पूर्ण एवं आराजी चाह सं 1300 रकबा 2 बीस्वा के 1/8 हिस्से की हद तक निरस्त कराया जावे और अपीलार्थी के नाम पर खोला जाकर यह भूमि अपीलार्थी के नाम पर राजस्व अभिलेख में दर्ज करायी जाए।

प्रस्तुत अपील न्यायालय में पंजीबद्ध की जाकर विपक्षीगणों को सम्मन नोटिस जारी किये गये। प्रकरण में विपक्षी संख्या 01 से 03 की ओर से लिखित बहस पेश की गयी। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम सांगानेर की आराजी नं. 1317 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि को तत्कालीन खातेदार बालुपुरी पिता मोड़पुरी गुसाई निवासी सांगानेर तहसील भीलवाड़ा ने अपीलार्थी को दिनांक 08.07.1996 को मय आराजी चाह नं0 1300 रकबा 2 बीस्वा के 1/8 हिस्से सहित पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा विक्रय कर आधिपत्य प्रदान कर दिया था तब से आज पर्यन्त इस भूमि पर अपीलार्थी का ही कब्जा चला आ रहा है। उक्त विक्रेता बालुपुरी का दिनांक 09.02.2001 को देहान्त हो गया जिसकी जानकारी अपीलार्थी को नहीं हो सकी। उक्त नामान्तरण स्वीकृत करने से पूर्व नायब तहसीलदार भीलवाड़ा ने उक्त भूमि पर न तो कब्जे की जांच की और न ही अपीलार्थी रजिस्टर्ड क्रेता को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कोई नोटिस प्रेषित किया। मात्र एक शब्द 'स्वीकृत' लिखकर इस नामान्तरण को निर्णित कर दिया जो स्पीकिंग ऑर्डर की परिभाषा में नहीं आने से आराजी



नं 1317 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा व चाह सं 1300 रकबा 2 बिस्वा के 1/8 हिस्से की हद तक निरस्त होने योग्य है। निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाकर उक्त नामान्तरण संख्या 1315 को अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई आराजी 1317 रकबा 1 बीघा 2 बीस्वा सम्पूर्ण एवं आराजी चाह सं 1300 रकबा 2 बीस्वा के 1/8 हिस्से की हद तक निरस्त कराया जावे और अपीलार्थी के नाम पर खोला जाकर यह भूमि अपीलार्थी के नाम पर राजस्व अभिलेख में दर्ज करायी जाए।

विपक्षी संख्या 01 से लगायत 03 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बताया कि अपीलार्थी द्वारा नामान्तरण स्वीकृति आदेश दिनांकित 23.04.2002 को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांकित 08.07.1996 के जरिये दिनांक 28.02.2022 को हस्तगत अपील के जरिये नामान्तरण आदेश की अज्ञानता के चलते चुनौती दी है जो कि अत्यधिक समय व्यतीत हो जाने से मियाद बाहर होकर प्रथम दृष्टया ही स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है, चूंकि नामान्तरण स्वीकृति आदेश की जानकारी अपीलार्थी ने पटवार हल्का के माध्यम से दिनांक 13.02.2022 को होना बताया है जो मनगढन्त हो तथ्य आधारहीन होने से माने जाने योग्य नहीं है। विक्रयपत्र दिनांकित 08.07.1996 की कोई जानकारी प्रत्यर्थागण को नहीं रही थी और ना ही इसके संबंध में प्रत्यर्थागण के पति / पिता बालु पुरी जी द्वारा प्रत्यर्थागण को विवादित विक्रयपत्र के संबंध में कोई जानकारी दी गई थी। यदि बालु पुरी वास्तव में विवादित विक्रयपत्र स्वयं की इच्छा से निष्पादित करते तो अवश्य ही अपने परिवारजन को इसकी जानकारी देते, विवादित विक्रयपत्र अवश्य ही फर्जी है तथा विक्रयपत्र निष्पादितकर्ता बालु पुरी की मृत्यु हो जाने से विक्रयपत्र को प्रथम दृष्टया साबित कराने का भार स्वयं अपीलार्थी पर है, फिर भी अपीलार्थी द्वारा विवादित विक्रयपत्र को इसकी अन्तरवस्तु सहित साबित कराने का कोई प्रयास ही नहीं किया है जिस कारण अपीलार्थी की अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। विक्रय पत्र के प्रथम दृष्टया अवलोकन मात्र से ही स्पष्ट है कि विक्रयपत्र पर्याप्त फीस पर निष्पादित नहीं है तथा विक्रयपत्र में उल्लेखित विक्रित आराजी संख्या 1317 विक्रेता बालु पुरी जी की स्वअर्जित सम्पत्ति हो इसके संबंध में कोई उल्लेख नहीं है जिससे कि विक्रेता बालु पुरी जी को यह सम्पूर्ण आराजियात विक्रय करने का विधितः अधिकार प्राप्त हो, नहीं माना जा सकता है चूंकि पैतृक सम्पत्ति में वारिसान का जन्म से हित निहित होता है जिस कारण भी विवादित विक्रयपत्र का विधितः प्रवर्तन नहीं किया जा सकता है। यद्यपि विवादित विक्रयपत्र में उल्लेखित जायदाद सहित बालु पुरी जी की अन्य सभी जायदादों पर उनके बाद प्रत्यर्थागण का ही कब्जा रहा है फिर भी यदि कोई हिस्सा अपीलार्थी के कब्जे में है भी तो

वह अपीलार्थी का अवैध कब्जा है जिसकी प्रत्यर्थागण द्वारा पत्थरगढी से जानकारी करवाई जाकर प्रत्यर्थागण अपीलार्थी के विरुद्ध इसके कब्जे की कार्यवाही अलग से अमल में लायेंगे। प्रार्थना है कि अपील को खारिज फरमाया जावे।


पत्रावली का आद्योपान्त गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया और बहस पर मनन किया। जिस अनुसार पाया गया कि अपीलान्ट ने अपील में अंकन किया कि उन्हे उक्त नामान्तरकरण की जानकारी वर्ष 2022 में हुयी। किन्तु अपीलान्ट ने 20 वर्ष पश्चात् उक्त नामान्तरकरण की जानकारी होने बाबत् कोई ठोस कारण अंकित नहीं किये एवं न ही इस हेतु कोई प्रमाणिक दस्तावेज पेश किये। इस प्रकार अपीलान्ट की अपील मियाद बाहर होने से अस्वीकार योग्य ठहरती हैं। नामान्तरकरण एक फिस्कल प्रोसिडिंग होती हैं एवं म्यूटेशन अपील Summary Proceeding हैं, जिसके माध्यम से हक व अधिकार का निर्धारण नहीं किया जा सकता हैं। प्रार्थी घोषणात्मक वाद द्वारा ही सक्षम न्यायालय से अनुतोष प्राप्त कर सकते हैं।

उक्त विवेचन अनुसार अपीलार्थी की अपील स्वीकार योग्य नहीं ठहरती हैं। अतएव—

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम के तहत अपील अस्वीकार की जाती हैं। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा को पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 13.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(रणजीत सिंह) कलक्टर
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाडा

