न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द

(कुशल कुमार कोठारी, आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

अपील संख्या :— 05/2021
जीसीएमएस न0 :— 2021/23
दायर दिनांक :— 27—01—2021
निर्णय दिनांक :— 09—11—2021

अनवान

श्री सुनील पुत्र श्री शांताराम घाडी, आयु व्यस्क , निवासी चिंतामणी नगर रूपनगर नम्बर 9 मनवेल पाण्डा रोड पूर्व जिला ठाणे (महाराष्ट्र)

——————अपीलांट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गढबोर, जिला राजसमन्द

————————रेस्पोडेण्ट

<u>अपील विरूद्व नामान्तरण संख्या 177 निर्णय दिनांक 18.08.2011 उपतहसीलदार, गढबोर तहसील गढबोर जिला राजसमन्द (राज0)</u>

उपस्थित :—

1— श्री, मुकेश तलेसरा अधिवक्ता अपीलांट

2— श्री कैलाश बोल्या, राजकीय अधिवक्ता

—:: निर्णय ::—

निर्णय दिनांक 09.11.2021

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है । अधीनस्थ न्यायालय उपतहसीलदार, गढबोर द्वारा राजस्व ग्राम रूपनगर में स्थित खसरा संख्या 309,311,312 व 317/310 कुल 4 किता भूमि के सहखातेदार से अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से दिनांक 07.06.11 से क्रय कर कब्जा आधिपत्य प्राप्त किया तथा उक्त भूमि के संबंध में नामान्तरण हेतु विक्रय पत्र राजस्व विभाग में प्रस्तुत करने पर उक्त भूमि का नामान्तरण स्वीकृत नही किया जाकर अपीलान्ट को बिना जानकारी

के नामान्तरण संख्या 177 निर्णय दिनांक 18.08.2011 को खारिज कर दिया गया, जिससे व्यथीथ होकर अपीलाण्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कि गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट को तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवायी गयी ।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की मियाद के बिन्दू पर बहस सुनी । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को कण्डोन किया जाकर अपील को अवधि में शुमार किया जाता है ।

उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस में कथन किया कि उपतहसीलदार गढबोर द्वारा राजस्व ग्राम रूपनगर में स्थित खसरा संख्या 309,311,312 व 317/310 कुल 4 किता भूमि के सहखातेदार से अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से दिनांक 07.06.11 से क्रय कर कब्जा आधिपत्य प्राप्त किया तथा उक्त भूमि के संबंध में नामान्तरण हेतु विक्रय पत्र राजस्व विभाग में प्रस्तुत करने पर उक्त भूमि का नामान्तरण स्वीकृत नही किया जाकर अपीलान्ट को बिना जानकारी के नामान्तरण संख्या 177 निर्णय दिनांक 18.08.2011 को खारिज कर दिया गया, जो विधि विरूद्व होकर काबिल निरस्त हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किये बिना ही मनमकसूद तरीके से आलौच्य आदेश पारित किया जो विधि के विपरित है।

उक्त प्रकरण में नायब तहसीलदार गढबोर द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व संबंधित पक्षकार को सुने बगैर ही मनमकसूद तरीके से यह आदेश पारित किया है जो न केवल विधि के विरूद्ध है, बल्कि प्रकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत है, क्योकि उक्त भूमि पर प्रार्थी काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है तथा प्रार्थी ने उक्त भूमि सदभावी क्रेता के रूप में सहखातेदार से अपने नाम पर रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से क्रय की थी और विक्रय पत्र के अनुसरण में राजस्व रेकर्ड में भूमि दर्ज करने की जिम्मेदारी रेस्पोडेन्ट की होते हुए भी रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने मनमकसूद तरीके से विक्रय पत्र के आधार पर प्रस्तुत किये गये नामान्तरण को अस्वीकार कर खारिज करने में त्रुटि कारित की है। अपीलान्ट सद्भाविक क्रेता है। जिसने खतेदार पदमादेवी पत्नी शान्तिलाल जैन, विमला देवी पत्नि विमल कुमार जैन निवासी सोजत सिटि से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.06.2011 से ग्राम रूपनगर तहसील कुम्भलगढ की खसरा आराजी संख्या 309,311, 312 व 377/310 के 1/4 हिस्से में से भूमि का आंशिक हिस्सा का प्रतिफल अदा कर कब्जा प्राप्त किया है। उक्त क्रय की गई हिस्सा आराजियात को अपीलार्थी के नाम रेवेन्यू रेकर्ड दर्ज किये जाने की जिम्मेदारी रेस्पोडेन्ट की है जिसमें रेस्पोडेन्ट के हल्का पटवार ने नामान्तरण की कार्यवाही की और भू

निरीक्षक ने कार्यवाही सही होने की सिफारिश तस्दीक दिनांक 25.06.2011 को की जिस पर रेस्पोडेन्ट ने दिनांक 18.08.2011 को उक्त नामान्तरण बाबत वन्य जीव अभ्यारण्य की सिमाओ का हवाला देते हुए बैचान को वैध न बता कर उक्त नामान्तरण कार्यवाही बिना किसी कारण के खारिज कर दी। उक्त भूमि का विक्रय विलेख निष्पादन करने से पूर्व भूमि के स्वामित्व की पुष्टि करने बाबत् दिनांक 07.06.2011 को तहसीलदार कुम्भलगढ के यहा पर 13 वर्ष की सर्च भी करवाई गई थी जिसका उल्लेख विक्रय विलेख में किया गया है। उक्त अपील व नामान्तरण वर्णित आराजी के सहखातेदार निर्मलादेवी पत्नी चेतनकुमार जैन निवासी सोजत ने अपना 1/12 हिस्सा दिनांक 07.07.2011 को राजुसिंह पिता भवरसिंह राजपूत को रजिस्टर्ड विक्रय से बेचा जिसका इन्तकाल संख्या 203 तहसीलदार गढबोर के द्वारा बेरोकटोक के तस्दीक किया गया।

उक्त वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार राजूसिंह ने उपरोक्त आराजी में निहित खरीद हिस्से को मोनासिंह पत्नी यशपालसिंह को दिनांक 14.11.2018 को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से विक्रय की गई थी जिसका नामान्तरण संख्या 204 दिनांक 31.03.2019 को केता के पक्ष में रेस्पोडन्ट द्वारा स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार तथाकथित नामान्तरण उक्त नामान्तरण के परिप्रेक्ष्य में खारिज करने में रेस्पोडेन्ट द्वारा कानुनन भूल की है। उक्त दोनों नामान्तरण इसी वादग्रस्त आराजी के होकर सहखातेदार द्वारा अपना निहित हिस्सा में से आंशिक भाग विक्रय किया था जिसका नामान्तरण स्वीकृत किये गये किन्तु अपीलान्ट के नामान्तरण मनमकसुद तरीके से अस्वीकृत किये गये जो विधि के विपरीत है।

उक्त आराजी के सहखातेदार भंवर कंवर पत्नी गोवर्धनसिंह, श्रीमती कृष्णा कंवर पत्नी विक्रमसिंह, श्रीमती सुषमा कंवर पत्नी जितेन्द्रसिंह राठौड निवासी आगरिया, तहसील आमेट जिला राजसमन्द द्वारा अपने हिस्से की भूमि को आईसीआईसीआई बैंक शाखा आमेट में रहन रखकर ऋण प्राप्त किया था जिसके रहननामा के अनुसरण में नामान्तरण संख्या 206 दिनांक 06.1.2020 रेस्पोडेन्ट द्वारा स्वीकृत किये गये हैं लेकिन अपीलार्थी की भूमि के संबंध में निष्पादित अपीलार्थी के हक में विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरण अस्वीकृत करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटि कारित की गई है।

उक्त भूमि अपीलान्ट की रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से कयशुदा भूमि है। उक्त भूमि के संबंध में निष्पादित विक्रय विलेख बाबत् किसी न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन नहीं है। रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरण खोलने की जिम्मेदारी राजस्व विभाग की है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत बनाये गये लेण्ड रेकार्ड रूल्स 1957 के नियम 141 के प्रावधानों के तहत रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरण खोलने की जिम्मेदारी राजस्व विभाग की है। उक्त मामले में अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के

अतिरिक्त जिला कलक्टर
जिला राजसमन्द

आधार पर बयनामा अपने पक्ष में निष्पादित व पंजीयन कराया है। उसके नामान्तरण स्वीकृत करने की जिम्मेदारी राजस्व विभाग की होते हुए भी रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त नामान्तरण नियमानुसार विक्रय पत्र के अनुसरण में पटवारी हल्का द्वारा भरे जाने के बाद एवं राजस्व निरीक्षक द्वारा इसकी जांच किये जाने के बाद नामान्तरण सही पाये जाने पर भी तत्कालीन उपतहसीलदार गढबोर द्वारा अपीलार्थी को बिना सूने उसे अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बगैर आलोच्य आदेश पारित किया गया है जो विधि के विपरीत है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा एवं राज्य सरकार द्वारा भी समय समय पर जारी दिशानिर्देश अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय विलेख/अंतरण विलेख के आधार पर अंतरित की गई भूमि का नामान्तरण खोले जाने के निर्देश जारी कर रखे हैं जब तक कि ऐसे किसी दस्तावेज को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया हो या सक्षम न्यायालय द्वारा स्थगन जारी कर रखा हो लेकिन उक्त प्रकरण में अपीलार्थी के हक में निष्पादित विक्रय विलेख को निरस्त नही किया गया है न ही उक्त विक्रय विलेख को किसी भी न्यायालय में प्रश्न चिन्ह किया गया है, न ही किसी न्यायालय का स्थगन जारी है। ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरण अस्वीकृत करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भारी भुल की गई है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार गढबोर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.18.2011 को अपास्त फरमाया जाकर अपीलार्थी के हक में निष्पादित विक्रय विलेख राजस्व ग्राम रूपनगर पटवार हल्का मानावतों का गुडा तहसील गढबोर जिला राजसमन्द की आराजी नम्बर 309,311,312 व 377/310 का रजिस्टर्ड विक्रय विलेख अनुसार खरीदशुदा हिस्सा भूमि का अपीलार्थी के नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का आदेश फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता की ओर से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गयी सारी कार्यवाही विधिसम्मत है और अधीनस्थ न्यायालय का आदेश बहाल रखा जावें। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजो का अवलोकन किया गया । उक्त विवादित आराजी के संबंध में राजस्थान सरकार के राजस्व विभाग की अधिसुचना एवं साथ ही कार्यालय जिला कलक्टर राजसमन्द के आदेश क्रमांक प012/17/8/राजस्व /97/1369–1380 दिनांक 17.08.1998 का अवलोकन किया। उक्त आदेश एवं अधिसुचना के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त आराजी वन्य जीव अभयारण क्षेत्र रूपनगर (वनखण्ड) क्षेत्र में आते है तथा वन विभाग के स्पष्टीकरण दिनांक 07.07.2011 से स्पष्ट है कि वन्य जीव अभ्यारण्य की सीमाओं के भीतर स्थित समस्त निजी स्वामित्व की भूमि का बेचान या दान द्वारा हस्तान्तरण प्रतिबन्धित है। अतः उक्त आराजी भी वन्य जीव अभयारण्य के अन्तर्गत आने से तहसीलदार द्वारा अस्वीकृत किये गये नामान्तकरण में मैं किसी प्रकार के संशोधन को उचित नहीं समझता हूँ। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गयी सारी कार्यवाही कानुन एवं

विधिसम्मत है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार गढबोर का नामान्तकरण संख्या 177 दिनांक 18.08.2011 यथावत रखा जाना उचित हैं ।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गढबोर का नामान्तकरण संख्या 177 दिनांक 18.08.2011 यथावत रखा जाता है।

(कुशल कुमार कोठारी)
अति0 जिला कलक्टर
राजसमन्द

निर्णय आज दिनांक 09.11.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कुशल कुमार कोठारी)
अति0 जिला कलक्टर
राजसमन्द