(19)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द

(नरेश बुनकर, आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

अपील संख्या :– 13/2023
जीसीएमएस न :– 2023/58
दायर दिनांक :– 27.03.2023
निर्णय दिनांक :– 08.04.2025

अनवान

1– श्री पारस पिता श्री भेरूलाल जाति सालवी निवासी महासतियो की मादडी तहसील कुंवारिया जिला राजसमन्द

अपीलांट

बनाम

1– राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कुंवारिया तहसील कुंवारिया जिला राजसमन्द
2– केसर पत्नि रमेश जाति गुर्जर निवासी गाडरियावास, कुंवारिया जिला राजसमन्द

रेस्पोडेण्टगण

अपील विरूद्व नामान्तकरण सख्या 921 दिनांक 11.12.2013,
अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम

उपस्थित :–

1–श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलांट

2– –

–:: निर्णय ::–

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम महासतियो की मादडी पटवारी हल्का महासतियो की मादडी तहसील कुंवारिया जिला राजसमन्द में आराजी संख्या 1315/1 रकबा 02.09 बीघा भूमि स्थित है जिसके संबंध में विपक्षी संख्या दो के पक्ष में नियमो के विपरित एवं अवैध विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तकरण को निरस्त करने के लिए यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत है यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश तथ्यो एवं विधि के विपरित होने से अपास्त होने योग्य है,राजस्व ग्राम महासतियो की मादडी में स्थित आराजी संख्या 1315/1 रकबा 02.09 बीघा भूमि अपीलार्थी के स्वामित्व आधिपत्यएवं खातेदारी अधिकार की रही है जिसमें 01.04 बीघा भूमि किस्म आबादी, 00.07 बिस्वा भूमि किस्म रास्ता एवं 00.18 बिस्वा भूमि किस्म बिड राजस्व रेकोर्ड में दर्ज रही है । अपीलार्थी को उक्त भूमि को रुपान्तरण कराने हेतु

अति. जिला कलक्टर
राजसमन्द

एक अधिकार पत्र रमेशचन्द्र, भगवानलाल गुर्जर को प्रदान किया था, जिसमें अपीलार्थी की उक्त भूमि का आंशिक भू– भाग आवासीय रुपान्तरण करवाया जिसके पश्चात उक्त भूमि का अपीलार्थी की बेजानकारी में रमेशचन्द्र ने एक पंजीकृत विक्रय विलेख केसर देवी रेस्पोडेंट संख्या दो के पक्ष में सम्पूर्ण आराजी में से 00.18.13 बिस्वा भूमि का निष्पादित करा कार्यालय उप पंजीयक कुंवारिया के यहाँ पर पंजिबंध करने का कानूनन कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। उक्त विक्रय विलेख प्रारम्भ से ही अवैध व शुन्य है अवैध एवं शुन्य विक्रय पत्र के आधार पर किसी प्रकार के हक अधिकार क्रेता को प्राप्त नहीं है, धारा 42 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के तहत ऐसा आंतरण प्रतिबन्धित है। काश्तकारी भूमि अनुसूचित जाति से अन्य श्रेणी के व्यक्ति में कानूनन आंतरण निषेध है, लेकिन रमेश ने अधिकार पत्र का दरुपयोग करते हुऐ अपने रिश्तेदार रेस्पोडेंट संख्या दो के पक्ष में उक्त भूमि का आंतरण विलेख निष्पादित कराया है जो प्रारम्भ से ही शुन्य व अवैध होने से केसर को उक्त भूमि में कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं हुऐ है और आन्तरण विलेख के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा नामान्तकरण भरकर राजस्व निरीक्षक द्वारा इसकी जाँच कर विक्रय पत्र कानूनी अवैध होने से करीबन छः वर्ष पश्चात नामान्तकरण स्वीकृत करवाया है जो प्रारम्भ से ही अवैध व शुन्य है। राजस्व रेकोर्ड में अवैध नामान्तकरण के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या दो का नाम दर्ज होने से उसे उक्त संपत्ति में कोई हक अधिकार कानून प्राप्त नहीं हो सकते है। नामान्तकरण विधि विरुद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। आलोच्य आदेश प्रारम्भ से ही अवैध शुन्य है क्योकि उक्त दस्तावेज ही प्रारम्भ से अवैध व शुन्य है। वैसे भी कानूनन बिना प्रति फल के निष्पादित एवं अवैध एवं फर्जी सामान्य अधिकार पत्र के आधार पर निष्पादित किया गया विक्रय विलेख अवैध व शुन्य है और ऐसे दस्तावेज से से कानूनन कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है । अधिकार पत्र के जरिये या विक्रय पत्र के जरिये अपीलार्थी द्वारा कब्जा आधितप्य सिपुर्द नहीं किया है न ही रेस्पोडेंट को कब्जा प्राप्त हुआ है न ही रेपोडेंट को वैध रूप से आधिपत्यकरने का अधिकार है क्योकि अंतरण ही प्रारम्भतया अवैध व शुन्य है। अन्य तथ्य वक्त बहस निवेदन किये जायेगें। अपीलार्थी को उक्त आदेश की जानकारी पूर्व में नहीं थी। उक्त आदेश वैसे भी अवैध है जिसको चुनौती देने के लिए कोई मियाद नहीं है। मामला जायदाद से संबधित होकर अपीलार्थी के वैध हक अधिकार प्रभावित होते है गुणावगुण पर भी अच्छा मामला है। मामला अपील नामान्तरण जायदाद बाबत है। इसलिये उक्त अपील की मियाद माफ नहीं किये जाने पर अपीलार्थी को भारी नुकसान होगा । कानूनन नल एंड वोईड आर्डर के खिलाफ मियाद शुमार का प्रश्न नहीं है । उक्त नामान्तकरण की नकल दिनांक 27–2–2023 को प्राप्त हुई और जानकारी होते ही उक्त अपील पेश की जा रही है जो जानकारी से अंदर मियाद है । अपीलार्थी को कानूनन की तकनीकी जानकारी नहीं थी, फिर भी मियाद माफी के लिए अलग से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है । यह की अपील की ताईद में अपीलार्थी का हलफनामा पेश है ।

अति. जिला कलक्टर
राजसमन्द

21

अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपतहसीदार कुंवारिया द्वारा स्वीकृत नामान्तरण संख्या 921 दिनांक 11–12–2013 को अपास्त फरमाया जाकर वाद ग्रस्त भूमि अपीलार्थी के नाम पर अंकन करने का आदेश फरमाया जावे । अन्य दाद जो अपीलार्थी के लिए हितकर हो वह दिलाई जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्टगण को तलब किया जाना था, परन्तु अपील दायर से आदिनांक तक अपीलांट ने रेस्पोडेण्टगण की तलबी हेतु तलवाना पेश किया जाना था। जो नही किया। न्यायालय द्वारा न्यायहीत में पर्याप्त अवसर दिये जाने के बाद भी तलवाना पेश नही किये जाने से तलबी का अवसर बंद किया गया।

अपीलांट के अधिवक्ता बहस सुनी गयी, पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता अपीलांट ने दोराने बहस बताया कि उपरोक्त नामान्तकरण अपील को मेरिट के आधार पर एवं गुणावगुण के आधार पर निर्णित फरमावे। पत्रावली का अवलोकन किया गया। तो जाहीर आया की अपीलांट द्वारा अपील दायर से आदिनांक तक अपीलांट ने रेस्पोडेण्टगण की तलबी हेतु तलवाना पेश किया जाना था। जो नही किया। न्यायालय द्वारा न्यायहीत में पर्याप्त अवसर दिये जाने के बाद भी तलवाना पेश नही किये जाने से तलबी का अवसर बंद किया गया। जबकी रेस्पोडेन्टगण आवश्यक पक्षकार है। बिना तलबी किये अपील अपीलांट स्वीकार किया जाना उचित प्रतित नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट तलबी के अभाव मे इसी स्तर निरस्त की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 08.4.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

नरेश 08/04/25

(नरेश बुनकर)
अति. जिला कलक्टर
राजसमन्द

अति. जिला कलक्टर
राजसमन्द