

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **40/2016** अपील (राजस्व)

श्री प्रेमचन्द पिता स्व. श्री केवला डांगी, निवासी शोभागपुरा, तहसील गिर्वा
जिला उदयपुर (राज.)

— अपीलान्त

बनाम

श्री केशुलाल पिता स्व. श्री हर्षलाल डांगी, निवासी केसरपुरा, एकलिंगपुरा,
तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

— रेस्पोंडेन्ट

अपील बनाराजगी न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.) गिर्वा, उदयपुर (राज.)
नामान्तरकरण संख्या 4455 दिनांक 08.11.2013

उपस्थित: 1. श्री गिरजाशंकर मेहता, अधिवक्ता अपीलान्त
2. श्री भूरालाल डांगी, अधिवक्ता रेस्पोंडेंट

निर्णय

दिनांक:—.....

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं अपीलार्थी द्वारा एक अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 08.11.2013 न्याय व विधि के सिद्धांतों के विपरीत होने से अपास्त योग्य हैं। अपीलान्त ने राजस्व ग्राम आयड़ पटवारी क्षेत्र मादड़ी पुरोहितान भू.अभि. निरीक्षण क्षेत्र शहर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.) में स्थित खाता संख्या नई 280 व पुरानी 271 के आराजी संख्या 974, 980मी., 2792/975, 2793/979 कुल किता 4 रकबा 0.2100 हैक्टर में स्थित अपीलान्त के 50/2100 वां हिस्से में से 0.0050 हैक्टर भूमि तथा खाता संख्या नई 223 व

पुरानी 641 की आराजी संख्या 975 मी. रकबा 0.0200 है. तथा आराजी संख्या 979 मी. रकबा 0.0300 है. कुल किता 2 रकबा 0.0500 हैक्टर में अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा स्थित हो उसमें से 0.0100 हैक्टर भूमि इस प्रकार अपीलान्ट के कुलिया रकबा 0.0300 हैक्टर में से 0.0150 कृषि भूमि को अपीलान्ट ने रेस्पोंडेंट को दिनांक 08.11.2013 को बिल एवज रूपया 12,51,000/- में विक्रय कर मौके भौतिक आधिपत्य सिपुर्द कर दिया। अपीलान्ट द्वारा उक्त आराजी में से विक्रय किये गये अपने हिस्से का स्पष्ट वर्णन विक्रय विलेख की कॉलम संख्या 1 की अन्तिम चार लाईनो में स्पष्ट रूप से किया गया है साथही उक्त कॉलम में यह भी स्पष्ट किया गया है कि उक्त विक्रय किये जा रहे रकबा 0.0150 हैक्टर का कुलिया क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट है जिसे अपीलान्ट द्वारा कृषि भूखण्ड के रूप में क्रेता/रेस्पोंडेंट को विक्रय किया जाकर उक्त भूखण्ड 30 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित हैं। इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा रेस्पोंडेंट को अपनी आराजीयात में से 0.0150 हैक्टर कृषि भूमि विक्रय किये जाने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय के कर्मचारीयों की लापरवाही के चलते अधिनस्थ न्यायालय ने मुगालते में 0.0150 हैक्टर के बजाय 0.0300 हैक्टर भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोंडेंट के नाम पर कर दिया गया है जबकि खाता संख्या 280 में रेस्पोंडेंट केनाम पर 0.0050 हैक्टर तथा खाता संख्या 223 में रेस्पोंडेंट के नाम पर 0.0100 हैक्टर भूमि यानि कि कुलिया भूमि में से 0.0150 हैक्टर भूमि का ही नामान्तरकरण करना चाहिये था। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय नामान्तरकरण संख्या 4455 निरस्त फरमायी जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक हैं। अपीलान्ट द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख की कॉलम संख्या 1 में विक्रय किये जा रहे रकबा का स्पीकिंग वर्णन किये जाने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने केवल कयासी आधारो पर लापरवाहीपूर्वक जो नामान्तरकरण किया गया है उसे निरस्त नहीं किया गया तो अपीलान्ट को अपूर्णीय क्षति होगी जिसका एवजाना नकदी में कतई सम्भव नहीं हैं। नकल नामान्तरकरण दिनांक 26.07.2016 को प्राप्त होने पर पता चला कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा गलत तरीके से अधिक रकबे का नामान्तरकरण कर दिया गया

हैं। ऐसी स्थिति में दिनांक 26.07.2016 को अपीलान्ट को नामान्तरकरण की जानकारी होने से अपील अन्दर अवधि पेश हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 4455 दिनांक 08.11.2013 के आदेश को अपास्त फरमाया जाकर विक्रय विलेख दिनांक 08.11.2013 के अनुसार नामान्तरकरण करने का आदेश फरमाया जावे।

साथही एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का भी प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली हैं।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा अपील का जवाब दिये बिना सीधे ही बहस की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट ने राजस्व ग्राम आयड़ की आराजी संख्या 974, 980मी., 2792/975, 2793/979 कुल कित्ता 4 रकबा 0.2100 हैक्टर भूमि में अपीलान्ट का 50/2100 हिस्सा यानि 0.0050 हैक्टर भूमि जिसका सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोंडेंट को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.11.13 को विक्रय कर दिया। इसी विक्रय पत्र में मौजा आयड़ की आराजी संख्या 975मी. व 979मी. कित्ता 2 रकबा 0.0500 हैक्टर में अपीलान्ट का 1/2वां हिस्सा यानि 0.0250 में से 0.0100 हैक्टर भूमि अपीलान्ट को विक्रय की गई। इस प्रकार विक्रय पत्र दिनांक 08.11.13 से रेस्पोंडेंट को बिल एवज रूपया 12,51,000/- रुपये में कुल 0.0150 हैक्टर यानि 1600 वर्गफीट भूमि का ही विक्रय किया गया। जबकि अपीलीय नामान्तरकरण से रेस्पोंडेंट केशुलाल के पक्ष में आराजी नम्बर 975मी., 979मी. स्थित सम्पूर्ण हिस्सा यानि 0.0250 हैक्टर भूमि हस्तान्तरित करते हुए अपीलार्थी के नाम दर्ज सम्पूर्ण 0.0300 हैक्टर भूमि नामान्तरकरण रेस्पोंडेंट के नाम दर्ज कर दिया जबकि विक्रय पत्र के कॉलम संख्या 1 में विक्रय की गई भूमि का उल्लेख अच्छी तरह से अंकित किया गया है। अतः अपीलीय नामान्तरकरण 4455 दिनांक 08.11.13 को निरस्त किया जाकर वास्तविक रूप से विक्रय की गई भूमि का नामान्तरकरण

नये सीरे से दर्ज किये जाने के आदेश अधिनस्थ न्यायालय को प्रदान करवाये जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण सही दर्ज किया गया है। विक्रय पत्र दिनांक 08.11.13 से जो भूमि अपीलार्थी द्वारा रेस्पोंडेंट केशुलाल के पक्ष में विक्रय की गई है उसी का नामान्तरकरण दर्ज किया गया है। विक्रय पत्र की पृष्ठ संख्या 4 के प्रथम पैरा में विक्रय की गई भूमि का स्पष्ट भूमि का उल्लेख इस प्रकार किया गया है:- आराजी संख्या 975मी., 979मी. किता 2 रकबा 0.0500 में मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार का 1/2वां हक व हिस्सा है जिस सम्पूर्ण 1/2वें हक हिस्से की भूमि 0.0250 हैक्टर कृषि भूमि को इस विक्रय पत्र द्वारा आप द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया जा रहा है एवं विक्रय पत्र के पृष्ठ संख्या 3 के अन्तिम पैरा में अंकित है कि आराजी नम्बर 974, 980मी., 2792/975, 2793/979 किता 4 रकबा 0.2100 हैक्टर में स्थित 50/2100वां हिस्सा यानि 0.0050 हैक्टर कृषि भूमि को इस विक्रय पत्र द्वारा आप पक्षकार को विक्रय किया जा रहा है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र के अनुरूप ही नामान्तरकरण दर्ज किया है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्त खारीज कराना फरमावें।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। विक्रय पत्र दिनांक 08.11.13 का गहन अध्ययन किया गया। विक्रय पत्र के पृष्ठ संख्या 3 के प्रथम पैरा में सहवन से यह अंकित कर दिया गया है कि "मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार का 1/2 का हक व हिस्सा है जिस सम्पूर्ण 1/2वें हक व हिस्से की 0.0250 हैक्टर कृषि भूमि को इस विक्रय पत्र द्वारा आप द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया गया है।" परन्तु विक्रय पत्र का आगे अध्ययन करने पर यह स्पष्ट जाहीर हो जाता है कि अपीलार्थी द्वारा रेस्पोंडेंट को कुलिया 0.0150 हैक्टर कृषि भूमि यानिकी एक कृषि भुखण्ड के रूप में जिसका कुलिया क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट ही है जिसका विक्रय किया गया है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट जाहीर होता है कि अपीलीय नामान्तरकरण विक्रय पत्र की मंशा के अनुरूप नहीं खोला गया है। अतः अपीलीय नामान्तरकरण मौजा आयड़ पटवार सर्कल मादड़ी पुरोहितान के नामान्तरकरण संख्या 4455 दिनांक 08.11.13 को निरस्त किया जाकर तहसीलदार गिर्वा को यह आदेशित किया जाता है कि वह नये सीरे से विक्रय पत्र तादादी 12,51,000 /- दिनांक 08.11.13 के आधार पर दोनो पक्षो को सुनकर पारित करें।

निर्णय की प्रति वास्ते पालनार्थ तहसीलदार गिर्वा को प्रेषित की जावें।
पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ़्तर हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर