न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर (राजस्थान)

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई.ए.एस

प्रकरण संख्याः— **60/2015** अपील (भू राजस्व)

श्री लोकेश पिता भुरालाल डांगी, निवासी विठोली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.....**अपीलान्ट**

बनाम

1. कमली पुत्री भेरा पत्नि वरदा डांगी, निवासी महाराज की खेड़ी, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)
2. मैसर्स ए. एण्ड जे. माईक्रॉन्स, प्रा.लि. सर्वे नम्बर 71, कांडला बाईपास, धर्मपुर, मोरबी, गुजरात जरिये रिजियोलेशन ऑथोराईज्ड निदेशक श्री विनय एल. पटेल पिता श्री लवजी भाई पटेल जाती पटेल, निवासी 20/ए, न्यू आदर्श सोसायटी, शनाला रोड़, मोरबी, जिला मोरबी (गुजरात)
3. राजस्थान राज्य जरिये नायब तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.....**रेस्पोडेंटगण**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भु— राजस्व अधिनियम, विरूद्ध आदेश नायब तहसीलदार, मावली दिनांक 23.02.2015 बाबत् नामान्तरकरण संख्या 685 ग्राम विठोली, पटवारी हल्का रख्यावल

उपस्थितः
1. श्री पुरूषोत्तम डांगी, अधिवक्ता अपीलान्ट
2. श्री तुलसीराम डांगी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री रोशनलाल जैन, रेस्पोडेन्ट नम्बर 2

निर्णय

दिनांकः— 26.12.17

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 तथा नारायणी, शंकरलाल के

मध्य न्यायालय उपजिला कलक्टर मावली में खातेदारी अधिकारो की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रकरण संख्या 1/15 विचाराधीन हैं। मृतक खातेदार जमनी बेवा भेरा के बजाय अपने नाम पर विरासत का नामान्तरकरण संख्या 684 स्वीकृत कराकर जमीन के हिस्से की भूमि अपने नाम पर दर्ज करवा दी। रस्पोडेंट संख्या 1 ने अपने नाम पर दर्ज आराजीयात में से आराजी संख्या 1297 रकबा 2 बिघा एवं 1298 रकबा 2 बिघा में अपना 1/2 हिस्सा होने का कथन कर नुमाईशी विक्रय पत्र रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित कर दिया और उक्त नुमाईशी पत्र के आधार पर राजस्व अधिकारीयो से सांठ गांठ कर दौराने दावा विवादित नामान्तरकरण के जरिये भूमि अपने नाम पर अंकित करवा दी जबकि रेस्पोडेंट संख्या 1 को जमनी बेवा भेरा के हिस्से भूमि में कोई हक अधिकार नहीं था क्योंकि जमनी बेवा भेरा ने उसके जीवनकाल में अपने हिस्से की कुलिया भूमि को बक्षीसनामे के जरीये मुझ अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 05.09.13 को बक्षीस कर मौके पर भौतिक आधिपत्य सिपुर्द कर दिया। तब से मैं अपीलान्ट उक्त हिस्से की जमीन पर काबिज हो उपयोग उपभोग करता आ रहा हूॅ। ऐसी अवस्था में रेस्पोडेंट संख्या 1 को जमीन के हिस्से की भूमि को अपने नाम दर्ज करा उसे किसी भी तरह से हस्तान्तरीत करने का कोई कानुनी हक व अधिकार नहीं था। फिर भी रेस्पोडेंट संख्या 1 ने नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 2 को विवादीत भूमि विक्रय की हैं। इस तरह के नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 2 को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं तथा रेस्पोडेंट न्यायालय उपजिला कलक्टर मावली में विचाराधीन घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के वाद में पक्षकार होकर इनके द्वारा उक्त प्रकरण में उपस्थिति दी जाकर पैरोकारी की जा रही हैं। रेस्पोडेंट संख्या 1 को उक्त वाद का ज्ञान होते हुए भी रेस्पोडेंट संख्या 2 को नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर भूमि विक्रय कर दी हैं। जिसका उसे कोई अधिकार नहीं था। जहॉ पक्षकारो के मध्य वाद विचाराधीन हो वहॉ नामान्तरकरण जैसी समरी प्रोसिडिंग नहीं चल सकती हैं। यदि कार्यवाही शुरू की गई है तो मुल वाद के निस्तारण तक स्थगित कर देना चाहिये। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर कानुनी भूल की हैं। जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक हैं। बक्षीस से प्राप्त भूमि पर कब्जा आज भी अपीलान्ट का निरंतर निर्बाध रूप से चला आ रहा हैं। अपीलान्ट को नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 30.07.15 को रेस्पोडेंट संख्या 2 से हुई। जिसके द्वारा यह कहा कि यह भूमि मैंने कमली से खरीदी है। तत्काल नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई हैं। अतः अपील अन्दर मियाद ली जाकर स्वीकार फरमायी जावें।

अपील अपीलार्थी दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विद्ववान अधिवक्ता रस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा जवाब

प्रस्तुत नही कर सीधे ही बहस की गई। विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली में विचाराधीन प्रकरण संख्या 1/15 में कभी भी स्थगन आदेश नहीं था। अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 05.09.13 से किया गया बक्षीस नामा अनरजिस्टर्ड होकर मात्र 100 रूपये का लिखा हुआ हैं। अपंजीकृत बक्षीसनामे का विधि में कोई मूल्य नहीं हैं। उक्त दस्तावेज प्रारम्भ से ही नल एण्ड वोईड हैं। रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा कमली से वादग्रस्त आराजीयात दिनांक 04.12.14 से क्रय की जाकर उसके आधार पर अपीलीय नामान्तरकरण 685 दिनांक 23. 02.15 से पारित करवाया गया। निष्पादित विक्रय पत्र किसी भी न्यायालय द्वारा अपास्त घोषित नहीं किया गया हैं। वास्तव में अपीलान्ट द्वारा जो बक्षीसनामा करवाया गया है वह बक्षीसनामा ही नुमाईशी हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारीज फरमायी जावें।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि कमली द्वारा अपनी भूमि मुझ अपीलान्ट को जरिये बक्षीसनामे से हस्तान्तरित कर दी गई हैं। बक्षीसनामे की दिनांक 05.09.13 से भूमि पर मुझ अपीलान्ट का ही कब्जा हैं। परन्तु कमली द्वारा एक नुमाईशी पत्र रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित कर दिया है जिसके संबंध मे एक वाद भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली में विचाराधीन हैं। न्यायालय में वाद विचाराधीन होते हुए रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा नामान्तरकरण की कार्यवाही अपने पक्ष में करवादी गई हैं। जो अवैध व गैरकानुनी हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाते हुए अपीलीय नामान्तरकरण निरस्ती के आदेश प्रदान करें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 खातेदार काश्तकार हैं। जिसे बैह बक्षीस करने के पूर्ण अधिकार हैं। उन्ही अधिकारो के तहत रेस्पोडेंट संख्या 2 को भूमि का विक्रय किया गया।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि मेरे द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 जो राजस्व अभिलेख मे बतौर खातेदार दर्ज है उससे विधिवत पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर भूमि क्रय की गई हैं। भूमि का पंजीयन दस्तावेज का निष्पादन करने के उपरान्त रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा मौके पर आकर क्रय सम्पत्ति का भौतिक आधिपत्य भी दे दिया। अपीलार्थी जब तक किसी सक्षम न्यायालय से निष्पादित विक्रय पत्र को अमान्य घोषित नहीं कर दे तब तक अपीलीय नामान्तरकरण निरस्त नहीं किया जा सकता हैं। चुंकी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सक्षम दस्तावेज के आधार पर भूमि का हस्तान्तरण किया हैं। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली में विचाराधीन प्रकरण संख्या 1/15 में किसी प्रकार का स्थगन आदेश

भी प्रदान नहीं किया हुआ था। अपीलार्थी के पक्ष में जो बक्षीसनामा लिखा हुआ है वह महज एक नुमाईशी बक्षीसनामा हैं। जो अपंजीकृत होकर अपूर्णीय स्टाम्प पर निष्पादित हैं। जिसे साक्ष्य में ग्राही नहीं है नाही ऐसे दस्तावेज को साक्ष्य में पेश किया जा सकता हैं। अतः अपीलार्थी की अपील को इसी स्तर पर खारीज फरमाया जावें।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन के पश्चात् न्यायालय का मत है कि अपीलीय नामान्तरकरण पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया हैं। अपीलार्थी के पक्ष में जो बक्षीसनामा लिखा गया है वह महज 100/– रूपये के स्टाम्प पर लिखा गया हैं। जिसकी कोई कानुनी मान्यता नहीं हैं। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली के न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण में भी कोई स्थगन आदेश प्रदान नहीं किया हुआ था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरकरण में कोई कानुनी त्रुटी नही हैं। विधि में प्रदत्त नियमो के अनुसार ही खोला गया हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारीज की जाती हैं।

पत्रावली फैसल शुमार हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर