न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई॰ए॰एस

प्रकरण संख्या **24/2016** अपील (राजस्व)

श्री मोहम्मद मुकरम पिता अब्दुल अजीज मुसलमान, निवासी मल्लातलाई, उदयपुर

—— **अपीलार्थी**

बनाम

1. श्री इस्तियाक पिता मोहम्मद खान फिटर निवासी 41, मस्जिद के पीछे, लौहार कॉलोनी, आयड़, उदयपुर
2. श्री इमरोज पिता सिद्धिक खान, निवासी फारूख ऐ आजम नगर, मुल्लातलाई, उदयपुर

—— **रेस्पोडेन्टगण**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट बनाराजगी निर्णय तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर बनामान्तरकरण संख्या 2792 निर्णय दिनांक 19.06.2004

उपस्थितः— 1. श्री लोकेश गहलोत, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री कैलाश चन्द्र नागदा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2

निर्णय

दिनांकः— .....

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील विरूद्ध तहसीलदार गिर्वा के ग्राम सीसारमा के नामान्तरकरण संख्या 2792 दिनांक 19.06.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सिसारमा के आराजी नम्बर 2011 रकबा 0.1300 हैक्टर कृषि भुमि में सह खातेदार श्री दिलीप पिता हरिसिंह जी सुराणा का 1/4 हिस्सा होकर मेरे द्वारा उक्त 1/4 हिस्से में से 1/3 हिस्सा दिनांक 16.06.2003 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया गया। इसी भुमि में से सह खातेदार काश्तकार श्री दिलीप पिता हरिसिंह जी सुराणा द्वारा 875 वर्गफीट भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 इस्तियाक पिता मोहम्मद खान को दिनांक 22.04.04 को विक्रय कर दी गई। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 22.04.04 के आधार पर तहसीलदार साहब के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2792 दिनांक 19.06.04 रेस्पोडेंट के पक्ष में स्वीकृत किया गया। लेकिन उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाते समय तहसीलदार साहब ने पुरे 1/4

हिस्से का नामान्तरकरण रेस्पोडेंट के पक्ष में स्वीकृत कर दिया गया। विक्रय पत्र दिनांक 22.04.04 का सही अवलोकन नहीं किया और पुरे 1/4 हिस्से का नामान्तरकरण रेस्पोडेंट के पक्ष में खोल दिया। जो विक्रय पत्र दिनांक 22.04.04 के विरूद्ध हैं। अपीलान्ट सीधा सादा व्यक्ति हैं। जो इतने दिन विक्रय पत्र को ही स्वामित्व का दस्तावेज मानता रहा। लेकिन हाल ही में अपीलान्ट को अपनी भुमि पर लोन की आवश्यकता पड़ी तो बैंक वालो ने कहा कि अपने खाते की जमाबन्दी लाओ जिसमें आपका नाम लिखा हों। इस पर अपीलान्ट जब खाते की नकल लेने पटवारी हल्का के पास गया तो पटवारी ने कहा कि तुमने अपने विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण नहीं स्वीकृत कराया है इसलिये जमाबन्दी में तुम्हारा नाम नहीं हैं। अपीलान्ट के द्वारा पटवारी साहब को निवेदन किया कि अब नामान्तरकरण खोलने की कार्यवाही कर देवें। तो पटवारी साहब ने कहा कि विक्रय पत्र 22.04.04 के आधार पर पुरा हिस्सा रेस्पोडेंट के नाम हो गया हैं। अतः कृपया अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर नामान्तरकरण संख्या 2792 को निरस्त फरमावें।

अपनी अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. एवं अन्तर्गत धारा 5 कानुन मियाद अधिनियम का भी प्रस्तुत किया है जो शामिल पत्रावली हैं।

अपील अपीलार्थी दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेंटगण की ओर से धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली हैं। अपने जवाब में निवेदन किया है कि अपीलान्ट ने यह नहीं बताया है कि कौनसे बैंक से लोन लेना था, कौनसी तारीख को पटवारी के पास खाते की नकल लेने गया। यह सभी बाते अपील को मियाद में लाने के लिये मनगढंत बनायी गई हैं। जबकि अपीलान्ट को शुरू से ही उक्त नामान्तरकरण की जानकारी थी। इसलिये यह अपील मियाद बाहर होने से इसी स्तर पर खारीज होने योग्य हैं। साथही अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील मेमो में यह भी निवेदन किया है कि पटवारी ने बता दिया कि तुम्हारे बाद वाले का नाम नामान्तकरण के जरिये खुल चुका है अब तुम्हारा नामान्तरकरण नहीं खुल सकता हैं। फिर दुबारा नकल लेने के बाद तहसीलदार साहब से मिलने का क्या औचित्य था तथा तहसीलदार साहब के यहॉ क्या प्रार्थनापत्र पेश किया गया जिससे स्पष्ट है कि यह सभी मनगढंत एवं कपोल कल्पित बनायी गई हैं। जिससे अपील मियाद में आ सके। अतः अपील अपीलान्ट मियाद बाहर होने से हेवी कोस्ट पर खारीज फरमायी जावें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा सिसारमा की आराजी संख्या 211 रकबा 0.1300 हैक्टर भूमि में से 1/4 हिस्से का सहखातेदार काश्तकार श्री दिलीप पिता हरिसिंह जी सुराणा थे। जिनसे

अपीलार्थी द्वारा दिनांक 16.06.03 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से 1/4 हिस्से में से 1/3 हिस्सा क्रय किया गया। मौके पर उसी अनुसार कब्जा भी सिपुर्द कर दिया गया। श्री दिलीप पिता हरिसिंह जी सुराणा ने बकाया भुमि में से केवल मात्र 875 वर्गफीट भूमि का विक्रय दिनांक 22.04.04 को रेस्पोडेंट के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र के आधार पर श्री दिलीप सुराणा पिता हरिसिंह सुराणा के खाते में दर्ज 1/4 सम्पूर्ण हिस्से को रेस्पोडेंट के पक्ष में अपीलीय नामान्तरकरण से दर्ज कर दिया गया। जबकि उसके हिस्से में विक्रय पत्र के आधार पर मात्र 875 वर्गफीट ही हस्तान्तरण होना चाहिये था। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरकरण विक्रय पत्र के अनुरूप नहीं होने से निरस्त फरमाया जाकर नये सीरे से विक्रय पत्र के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान करें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण द्वारा निवेदन किया कि अपीलीय नामान्तरकरण की जानकारी अपीलान्ट को शुरू से ही थी। फिर 13 वर्ष के उपरान्त अपील प्रस्तुत करने का क्या कारण रहा हैं। अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 कानुन मियाद अधिनियम में ऐसा कोई ठोस कारण नहीं बताया गया हैं। जिसके आधार पर अपील को अन्दर मियाद ली जाकर कण्डोन किया जा सके। अतः अपील अपीलार्थी मियाद बाहर होने से हेवी कोस्ट पर खारीज फरमायी जावें।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन के पश्चात न्यायालय का मत है कि वैध दस्तावेज के आधार पर क्रय की गई भुमि को राजस्व रेकार्ड में समय पर दर्ज नहीं करवाये जाने के आधार पर अपीलार्थी को उसके अधिकारो से वंचित नहीं किया जा सकता हैं। अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाना उचित हैं। अतः अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर मियाद को कण्डोन किया जाता हैं।

संलग्न पत्रावली श्री दिलीप सुराणा पिता श्री हरिसिंह सुराणा द्वारा रेस्पोडेंट इस्तियाक खान को विक्रय किये गये भूखण्ड के निष्पादित दस्तावेज की छायाप्रति संलग्न पत्रावली है जिसका अवलोकन करने पर यह जाहिर होता है कि आराजी संख्या 2011 रकबा 0.1300 हैक्टर में विक्रेता का 1/4 हिस्सा हैं। जिसमें से एक कृषि भुखण्ड संख्या 17 जिसका नाम 25×35 फीट कुल क्षेत्रफल 875 वर्गफीट का ही विक्रय रेस्पोडेंट इस्तियाक खान को किया गया हैं। जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलीय नामान्तरकरण संख्या 2792 दिनांक 19.06.04 से इस्तियाक खान के पक्ष में सम्पूर्ण 1/4 हिस्सा हस्तांतरित कर दिया गया हैं। जबकि 875 वर्गफीट ही भूमि हस्तांतरित होनी चाहिये थी।

अतः उपरोक्त तथ्यो के आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा का ग्राम सीसारमा का नामान्तरकरण

संख्या 2792 निर्णित दिनांक 19.06.04 को निरस्त किया जाकर प्रकरण पुनः तहसीलदार गिर्वा को प्रतिप्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि इस्तियाक खान पिता मोहम्मद खान फीटर निवासी लौहार कॉलोनी, मस्जिद के पीछे, आयड़, उदयपुर के पक्ष में निष्पादित दस्तावेज तादादी 5000/– दिनांक 23.04.04 के पृष्ठ संख्या 92 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 996 के अनुसार नये सीरे से नामान्तरकरण पुनः दर्ज करने की कार्यवाही करें।

प्रकरण फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर