न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई॰ए॰एस

प्रकरण संख्याः– **29/2016 अपील (राजस्व)**

श्री किशनसिंह पिता स्व. श्री पहाड़सिंह राजपुत, निवासी पालड़ी, तहसील बड़गॉव, जिला उदयपुर (राज.)

—— **अपीलान्ट**

बनाम

श्री नाहरसिंह पिता गमेरसिंह राजपूत, निवासी पालड़ी, तहसील बड़गॉव, जिला उदयपुर (राज.)

—— **रेस्पोडेन्ट**

अपील बनाराजगी ग्राम कटारा तहसील बड़गॉव, जिला उदयपुर (राज.) के नामान्तरकरण संख्या 1 दिनांक 09.01.2002 अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गॉव पंचायत समिति बड़गॉव, जिला उदयपुर (राज.)

उपस्थित : श्री अजयसिंह हाड़ा, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री कन्हैयालाल लोढा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

निर्णय

दिनांकः–.....

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपील में यह निवेदन किया गया है कि अपीलान्ट व अपीलान्ट की माता श्रीमती हमेरी बेवा स्वर्गीय पहाड़सिंह राजपूत के स्वत्वहित अधिपत्य की संयुक्त खातेदारी की पैतृक कृषि भूमि ग्राम कटारा, तहसील गिर्वा, हाल बड़गॉव, जिला उदयपुर में स्थित होकर हाल आराजी संख्या 552 से 554, 557, 558, 576 से 581, 598 से 617 तक कुल किता 31 रकबा 1.5750 हैक्टर होकर उक्त वर्णित आराजीयात की कृषि भूमि में अपीलान्ट एवं अपीलान्ट की माता 1/5 वां हक व हिस्सा निहित रहा है जो क्षेत्रफल में 0.3150 हैक्टर बनता

है जो दर्ज रेकार्ड हैं। अपीलान्ट को अपनी निजी आवश्यकता के चलते अपनी उपरोक्त कृषि भूमि में से हाल आराजी संख्या 608 रकबा 0.0350 हैक्टर में निहित अपना व अपनी माता का सम्पूर्ण 1/5वां हक व हिस्सा तथा शेष आराजीयात संख्या 552 से 554,557, 558, 576 से 581, 598 से 607, 609 से 617 तक कुल किता 31 कुल रकबा 1.5400 हैक्टर में निहित अपने 1/5वें हक व हिस्से अर्थात 0.3080 हैक्टर में से 0.1900 हैक्टर भूमि रेस्पोडेंट को विक्रय करना तय किया गया तथा तय विक्रय मुल्य प्राप्त कर एक विक्रय पत्र दिनांक 18.05.2001 के दिवस रेस्पोडेंट के पक्ष में निष्पादित करवाकर पंजीबद्ध करवा दिया गया। अपीलान्ट द्वारा भूमि का विक्रय पंजीयन पत्र रेस्पोडेंट के पक्ष में निष्पादित करने के पश्चात् रेस्पोडेंट ने राजस्व विभाग मे उपरोक्त पंजीयन पत्र को प्रस्तुत करके राजस्व कर्मचारीयों से साठ गाठ कर अपीलान्ट व अपीलान्ट की माता श्रीमती हमेरी के नाम दर्ज सम्पूर्ण 1/5 हक व हिस्से को अपने नाम दर्ज करवाकर नामान्तरकरण संख्या 1 गलत ढंग से अपीलान्ट के परोक्ष में तस्दीक करवा लियो जो प्रश्नगत नामान्तरकरण खारिज योग्य हैं। पंजीयन पत्र के विपरीत जाकर अपीलान्ट का सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोडेंट ने अपने नाम कराकर विधि का भारी दुरूपयोग किया हैं। अपीलान्ट के भाई श्री कुबेरसिंह द्वारा हाल ही में उपरोक्त भूमियों का विधिवत बंटवाड़ा करवा लेने बाबत निवेदन किया तो अपीलान्ट ने दिनांक 25. 04.2016 के दिवस अपनी सहमति प्रदान कर दी एवं बंटवाड़ा नामा तैयार करने का कथन किया जिस पर अपीलान्ट के भाई ने राजस्व रेकार्ड में जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने हेतु सम्पर्क किया वहां से जाहिर आया कि अपीलान्ट का नाम राजस्व रेकार्ड से पूर्णतया हट चुका है जिस पर अपीलान्ट ने पटवारी हल्का से जाकर सम्पर्क किया एवं पता किया तो दिनांक 26.04.2016 को यह पता चला कि रेस्पोडेंट ने अपीलान्ट के भोलेपन का लाभ उठाकर अपीलान्ट के परोक्ष में षड्यंत्र पूर्वक अपीलान्ट एवं अपीलान्ट की माता के नाम दर्ज

सम्पूर्ण कृषि भूमि को अपने नाम से दर्ज करवा लिया जिसका रेस्पोडेंट को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं था। अपीलान्ट की भूमि हथियाने हेतु रेस्पोडेंट का उक्त कृत्य आपराधिक कृत्य है तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध ढंग से खोला गया नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक हैं। रेस्पोडेंट द्वारा विक्रय पत्र के विपरीत जाकर अपीलान्ट की भूमि हड़पने हेतु अपीलान्ट के परोक्ष में नामान्तरकरण खुलवाया गया है जिसकी जानकारी अपीलान्ट को कभी भी नहीं होने दी गई तथा नाही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को सूचित किया गया। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत नामान्तरकरण प्रथम दृष्ट्या खारिज योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व सम्बन्धित राजस्व रेकार्ड एवं विक्रय पत्र दिनांक 18.05.2001 का अवलोकन किया जाता तो प्रश्नगत नामान्तरकरण तस्दीक किया जाना कतई सम्भव नहीं था। अपीलान्ट एवं अपीलान्ट की ताता स्वर्गीय हमेरी देवी ने कभी भी अपने सम्पूर्ण 1/5वें हक व हिस्से का पंजीयन रेस्पोडेंट के पक्ष में नहीं करवाया ना कभी सम्पूर्ण भूमि ही रेस्पोडेंट को विक्रय की गई। अपितु अपीलान्ट ने केवल मात्र अपने हक व हिस्से की 0.3080 हैक्टर भूमि में से केवल मात्र 0.1900 हैक्टर भूमि ही रेस्पोडेंट को विक्रय की गई साथ ही हाल आराजी संख्या 608 रकबा 0.0350 हैक्टर आराजी चाह भूमि में से अपना सम्पूर्ण 1/5वां हक व हिस्सा रेस्पोडेंट को विक्रय किया जबकि माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने विधि विपरित ढंग से पंजीयन से अधिक भूमि रेस्पोडेंट के नाम दर्ज कर दी जिसका कोई अधिकार रेस्पोडेंट को प्राप्त नहीं था ना ही हैं। विक्रय पत्र दिनांक 18.05.2001 के पृष्ठ संख्या 4 पर एवं कलम संख्या 4, 5 सहित विभिन्न कलमों में स्पष्ट रूप से वर्णित है कि अपीलान्ट एवं अपीलान्ट की माता हमेरी देवी द्वारा संयुक्त रूप से अपने 1/5 वें हक व हिस्से में से केवल मात्र 0.1900 हैक्टर भूमि रेस्पोडेंट को विक्रय की गई जिसे समझने में

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्पष्ट रूप से भुल की गई है तथा जानबुझकर प्रश्नगत नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया जो प्रथम दृष्ट्या खारिज योग्य हैं। रेस्पोडेंट द्वारा विक्रय पत्र के विपरीत जाकर अपीलान्ट की भूमि हड़पने हेतु अपीलान्ट के परोक्ष में प्रश्नगत नामान्तरकरण खुलवाया गया जिसकी जानकारी प्रथम बार दिनांक 26.04.2015 को होने पर अपीलान्ट द्वारा प्रश्नगत नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की गई हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर माननीय अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गॉव द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1 दिनांक 09.01.2002 को निरस्त किये जाने का आदेश फरमावें एवं रेस्पोडेंट के नाम दर्ज हुई अधिक भूमि को रेस्पोडेंट के नाम से हटाकर अपीलान्ट के नाम पर दर्ज किये जाने का आदेश फरमावें।

अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील मेमो के साथ में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का भी प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली हैं।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा कटारा तहसील बड़गॉव की आराजी नम्बर 552 से 554, 557 से 558, 576 से 581, 598 से 617 किता 31 रकबा 1.5750 हैक्टर भूमि में से 1/5वां हिस्सा यानि 0.3150 हैक्टर भूमि मुझ अपीलार्थी व मेरी माता श्रीमती हमेरी बेवा स्वर्गीय पहाड़सिंह राजपुत के संयुक्त खाते में दर्ज हैं। अपीलान्ट को अपनी निजी आवश्यकता के चलते अपनी उपरोक्त कृषि भूमि में से हाल आराजी संख्या 608 रकबा 0.0350 हैक्टर में निहीत अपना व अपनी माता का सम्पुर्ण 1/5वां हक हिस्सा तथा शेष आराजी संख्या 552 से 554, 557, 558,

576 से 581, 598 से 607, 609 से 617 कुल किता 30 कुल रकबा 1.5400हैक्टर में निहीत अपने 1/5वें हक हिस्से अर्थात 0.3080हैक्टर में से 0.1900 हैक्टर भूमि रेस्पोडेंट को विक्रय पत्र दिनांक 18.05.01 से विक्रय कर विक्रय पत्र निष्पादित करवाकर पंजीयन करवा दिया। परन्तु रेस्पोडेंट द्वारा राजस्व कर्मचारीयों से सांठ गांठ कर अपीलान्ट व अपीलान्ट की माता श्रीमती हमेरी के नाम दर्ज सम्पूर्ण 1/5 हक व हिस्से को अपने नाम दर्ज करवाकर अपीलीय नामान्तरकरण तस्दीक करवा लिया। जो पंजीयन पत्र के विपरीत जाकर अपीलान्ट का सम्पूर्ण हिस्सा रेस्पोडेंट ने अपने नाम करवाकर विधि का भारी दुरूपयोग किया हैं। अतः अधिनस्थ न्यायालय को आदेशित करें कि अपीलीय नामान्तरकरण निरस्त कर नये सीरे से निष्पादित दस्तावेज दिनांक 18.05.01 के आधार पर विक्रय भूमि का नामान्तरकरण स्वीकार करें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा उपस्थित होकर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरकरण निष्पादित विक्रय पत्र के अनुसार ही हैं। जो सही हैं। विक्रय पत्र 09.01.02 को खोला गया हैं। जो 15 वर्ष के बाद में अपील प्रस्तुत की गई है। इतने विलम्ब से की गई अपील की देरी को कण्डोन नहीं किया जा सकता हैं। अतः अपीलार्थी की अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारीज कराना फरमावें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। तहसीलदार बड़गॉव से मांगी गई रिपोर्ट भी प्राप्त होकर पत्रावली पर उपलब्ध हैं। तहसीलदार बड़गॉव द्वारा अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि अपीलार्थी द्वारा कटारा की आराजी नम्बर 552 से 554, 557, 558, 576 से 581, 598 से 607, 609 से 617 किता 31 रकबा 1.5400 में से 0.1900 हैक्टर भूमि बेचान की गई है और आराजी संख्या 608 में अपीलार्थी/विक्रेता द्वारा 1/5 हिस्सा विक्रय हुआ है लेकिन नामान्तरकरण संख्या 1 में उक्त किता

31 (30+1) में विक्रेता का 1/5 हिस्सा क्रेता के नाम दर्ज हुआ है जो कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के मुकाबले भिन्न हैं। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज विक्रय पत्र तादादी 63,000/– स्टाम्प कीमत 7000/– दिनांक 18.05.01 के पृष्ठ संख्या 4 के द्वितीय पैरा में भी स्पष्ट उल्लेख है कि आराजी किता 30 रकबा 1.5400 हैक्टर का 1/5वॉ हिस्सा जिसमें से रकबा 0.1900 हैक्टर कृषि भूमि का ही विक्रय किया जा रहा है इसी प्रकार आराजी संख्या 608 रकबा 0.0350 हैक्टर में 1/5वॉ हिस्सा जिसे सम्पूर्ण विक्रय किया जा रहा हैं। जबकि अपीलीय नामान्तरकरण में सम्पूर्ण मात्रा व स्वयं का 1/5वॉ हिस्सा दर्ज कर दिया गया हैं। जो तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा जानबुझकर दर्ज कर दिया हैं। जो पटवारी निरीक्षक की गंभीर लापरवाही हैं। खोला गया नामान्तरकरण विक्रय पत्र के अनुरूप नहीं हैं।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अपीलीय नामान्तरकरण मौजा कटार तहसील बड़गॉव का नामान्तरकरण संख्या 1 दिनांक 09.01.02 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार बड़गॉव को पुनः प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देश दिये जाते है कि विक्रय पत्र तादादी 63000/– स्टाम्प कीमत 7000/– दिनांक 18.05.01 के अनुसरण में नया नामान्तरकरण दर्ज करा बाद निर्णय राजस्व अभिलेख में नियमानुसार अमलदरामद करावें।

निर्णय की प्रति तहसीलदार बड़गॉव को वास्ते पालनार्थ प्रेषित की जावें।

प्रकरण फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर