सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर (राजस्थान)

निर्णय द्वारा अध्यासित आनन्दी आई.ए.एस

प्रकरण संख्याः— **19/2019** अपील **(राजस्व)**

1. श्री शंकरलाल पिता श्री उदयलाल जी नाई, निवासी राजपुरा, तहसील कानोड, जिला उदयपुर (राज.)

.....अपीलान्ट

बनाम

1. श्री गोपाल पिता श्री उदयलाल जी नाई, निवासी राजपुरा, तहसील कानोड, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती नारायणी पत्नी श्री उदयलाल जी नाई, निवासी राजपुरा, तहसील कानोड, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्री दुल्हेसिंह पिता श्री नाथुसिंह जी राव, निवासी सरवाणिया, तहसील कानोड, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोडेन्टगण

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1621 नायब तहसीलदार कानोड आदेश दिनांक 18.07.2018 अन्तर्गत धारा 75 भूराजस्व अधिनियम

उपस्थितः (1) अपीलान्ट स्वयं
(2) श्री सुनील शर्मा, रेस्पोडेन्टगण

निर्णय

दिनांकः— 27.08.2019

प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा एक अपील अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार कानोड नामान्तरकरण संख्या 1621 दिनांक 18.07.18 से क्षुब्ध होकर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा राजपुरा तहसील कानोड की आराजी सं. 1163, 919/2, 1159, 1160, 1161, 1164, 1165, 1191, 1192, 1193, आराजी किता 10 रकबा 19.02 बीघा पैतृक भूमि होकर प्रार्थी के पिता उदा पिता नारायण नाई का 1/48 वा हिस्सा व उपरोक्त आराजी नं. 919 से लगा 1193 में 1/2 हिस्सा नियत था। उदा के जीतेजी प्रार्थी का जन्म से अधिकार नियत था। उदा के देहान्त के बाद उसका हिस्सा विपक्षी सं. 1 व 2 में निहित हो गया। विपक्षी सं. 3 की नियत प्रार्थी के उक्त पैतृक सम्पत्ति पर थी। बिना बंटवाडा व बिना कब्जे के एक नुमाईशी विक्रय पत्र विपक्षी सं.3 ने विपक्षी सं. 1 व 2 से करवा कर

पटवारी हल्का से मिलकर मौके पर कब्जे के जांच किये बिना संयुक्त खातेदारी की जमीन में बिना अधिकार के विपक्षी सं. 3 के नाम गलत तरीके से नांमान्तकरण कर दिया। बिना सोच विचार किये अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित कर दिया। यह विधि के विपरीत होने से प्रार्थी ने दुखी होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। विपक्षी सं.3 द्वारा बिना बंटवाडा किये विपक्षी सं. 1 व 2 को बहला–फुसलाकर एक नुमाईशी विक्रय पत्र अपने नाम पर करवा लिया जबकि उक्त भूमि पैतृक सम्पत्ति होकर जब तक हिस्से तय नहीं होकर बंटवाडा नहीं हो जाता है तब तक कोई वारिस जमीन नहीं बेच सकता है। अतः प्रार्थना है कि उक्त अपील स्वीकार फरमायी जाकर नामान्तकरण सं. 1621 दिनांक 18.07.18 को निरस्त फरमाया जावें।

अपने अपील मेमो के साथ में एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मयाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि पैतृक होकर संयुक्त खातेदारी की जमीन है। अपीलीय नामान्तकरण का प्रार्थी को ज्ञान नहीं था। जब विपक्षी सं. 3 ने मौके पर प्रार्थी को आकर कहा व कब्जा करने की कोशिश की, तब पता कर तुरन्त यह अपील पेश की गई। इसलिए न्यायहित में दिनांक18.07.18 से तारीख जानकारी तक मयाद कण्डोन की जाना आवश्यक है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर पक्षकारानो को जरिये नोटिस से तलब किया गया। विपक्षीगण की ओर से उनके अधिवक्ता श्री सुनील शर्मा द्वारा उपस्थित होकर कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अपीलान्ट स्वयं द्वारा अपने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा राजपुरा तहसील कानोड की आराजी नं. 1163 रकबा 8 बीघा 11 बिस्वा में स्वर्गीय उदा पिता नारायण का 148/342 हिस्सा व आराजी नं. 919/2, 1159, 1160, 1161, 1164, 1165, 1191, 1192, 1193, आराजी किता 09 रकबा 10.11 बीघा में 1/2 हिस्सा नियत था। उक्त भूमि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 की पैतृक भूमि होकर प्रार्थी के पिता उदा पिता नारायण नाई की मृत्यु के बाद अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 के नाम खाते में दर्ज हुई। परन्तु इस भूमि पर रेस्पोडेन्ट सं. 3 की हमेशा निगाह थी उसके द्वारा रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 को बहला–फुसला कर एक नुमाईशी विक्रय पत्र तैयार करा राजस्व रेकार्ड में भूमि अपने नाम पर दर्ज करवा ली गई। जबकि मौके पर उक्त भूमि का बंटवाडा नहीं हुआ है। संयुक्त रूप से खाते में दर्ज है। हिस्से तय नहीं हुए है। ऐसी स्थिति में नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर भूमि का

विक्रय नहीं हो सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी बिना जांचे परखे, बिना जांच किये नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर अपीलीय नामान्तकरण दर्ज कर फैसल कर दिया गया। जो न्याय व विधि के विपरीत होने से काबिल निरस्त योग्य हैं।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2 व 3 द्वारा अपीलार्थी के कथनों का विरोध करते हुये निवेदन किया कि अपील में वर्णित भूमि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टगणों की शामलाती भूमि थी। आराजी नं. 1163 में अपीलान्ट के पिता उदा पिता नारायण जी नाई का 148/342वॉ हिस्सा था। जिनके द्वारा अपने जीवनकाल में ही उक्त हिस्से में से 20/342वॉ हिस्सा विक्रय कर दिया गया था। शेष 128/342वॉ हिस्सा रहा था। शेष आराजीयातों में कोई विक्रय नहीं हुआ था। उनकी मृत्यु के पश्चात अपीालन्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 प्रत्येक को 1/7–1/7वॉ हिस्सा भूमि वसीयत से दर्ज हुई। जो आराजी नं. 1163 में प्रत्येक का 128/2394 हिस्सा प्राप्त हुआ। गोपाल व नारायणी द्वारा अपने हिस्से की भूमि को विधिवत विक्रय पत्र दिनांक 19.06.18 से रेस्पोडेन्ट सं. 3 को विधिवत वैध दस्तावेज से विक्रय की गई जिसके आधार पर अपीलीय नामान्तकरण दर्ज हुआ। अपीलीय नामान्तकरण वैध दस्तावेज के आधार पर ही खोला गया। जो एक विधिक प्रक्रिया होकर उचित कार्यवाही है। जिसे निरस्त करवाने का अपीलान्ट को कोई हक अधिकार नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमायी जावें।

प्रकरण में उभयपक्ष को सुना गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहन अध्ययन किया गया। संलग्न जमाबन्दी सम्वत् 2069–2072 राजस्व ग्राम राजपुरा पटवार हल्का पिथलपुरा हाल तहसील कानोड के खाता सं. 320 के आराजी नं. 1163 रकबा 8.11बीघा में अपीलान्ट के पिता उदा पिता नारायण का 148/342 हिस्सा दर्ज होकर उनके जीवनकाल में ही उनके द्वारा इस हिस्से की भूमि में से 20/342 भूमि का विक्रय कर दिया गया था। जो शेष उनके खाते में 128/342वॉ हिस्सा रहा था। उनकी मृत्यु पर विरासत से उक्त हिस्से की भूमि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 व अन्य कुल 7 के नाम दर्ज होकर प्रत्येक का 128/2394वॉ हिस्सा दर्ज हुआ। एक अन्य खाता सं. 321 के आराजी किता 9 रकबा 10.11 बीघा में अपीलान्ट के पिता उदा पिता नारायण का 1/2 हिस्सा दर्ज होकर सम्पूर्ण हिस्सा विरासत से इनके नाम दर्ज हुआ। अपीलान्ट का कथन रहा है कि आराजी नं. 1163 की भूमि का बिना बंटवाडा किये ही रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 द्वारा विक्रय कर दिया गया है। बिना बंटवाडे के पैतृक भूमि का विक्रय नहीं किया

जा सकता है। हस्तगत पत्रावली में मूल विक्रय पत्र दिनांक 19.06.18 की छायाप्रति भी संलग्न है। जिसका भी अवलोकन किया गया। जिसमें रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 द्वारा अपने हक व हिस्से अनुसार ही भूमि का विक्रय किया गया है। विक्रय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से हुआ है। जो एक वैध दस्तावेज है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 द्वारा विधिवत तरीके से रेस्पोडेन्ट सं. 3 के पक्ष में अपने अपने हक व हिस्से की भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन कराया है, तथा उसी के आधार पर नामान्तरण सं. 1621 तहसीलदार द्वारा खोला गया है। जो एक विधिक प्रक्रिया होकर उचित कार्यवाही है। वैध दस्तावेज पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया नामान्तकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलीय नामान्तकरण दर्ज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार कानोड द्वारा पारित ग्राम राजपुरा के नामान्तकरण संख्या 1621 निर्णय दिनांक 18.07.2018 में किसी प्रकार की हस्तक्षेप करने की गुंजाईश नहीं है। अतः अपीलार्थी की अपील साबित नहीं होने से खारिज की जाती है।

पत्रावली फैसल शूमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(आनन्दी)
जिला कलक्टर
उदयपुर