न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित चेतन देवड़ा आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **19/2018** अपील (राजस्व)

श्री मोहन लाल गमेती पिता कशाल गमेती निवासी– डांगियों की हुन्दर, तहसील बड़गाव, जिला उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती कमलीबाई पिता स्व. दीपा जी भील पत्नी श्री शंकर जी भील निवासी–मदार तहसील बड़गाव, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्री दल्ला भील पिता स्व. दीपा जी भील निवासी–खुमाणपुरा, तहसील बड़गाव, जिला उदयपुर (राज.)
3. तहसीलदार साहब बड़गाव, तहसील बडगाव, जिला उदयपुर (राज.)

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 भू. राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तरकरण क्रमांक 729 ग्राम खुमाणपुरा तहसील बड़गांव में दिनांक 30.05.2018 द्वारा तहसीलदार बड़गांव, उदयपुर

उपस्थित : श्री महेश भट्ट, अधिवक्ता अपीलान्ट

निर्णय

दिनांकः–31.08.2021

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार बड़गांव के नामान्तकरण सं. 729 ग्राम खुमाणपुरा तहसील बड़गांव में पारित आदेश दिनांक 30.05.2018 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम खुमाणपुरा तहसील बड़गाव की आराजी नंबर 385, 390, 391, 423, 424 से 426, 675 मीन, 1846/432 किता 9 रकबा 1.9900 हैक्टेयर भूमि में रेस्पोडेंट संख्या 1 का 1/4 हिस्सा नियत होकर उक्त अपने हिस्से को दिनांक 30.04.2018 को अपीलार्थी को पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया जिसका नामान्तरकरण खुलवाने हेतु पटवारी से सम्पर्क करने पर ज्ञात हुआ कि उक्त वादग्रस्त आराजीयातों का नामान्तरकरण दला पिता दीपा निवासी–खुमाणपुरा के नाम जरिये हक त्याग से दिनांक 30.05.2018 से खुल गया है। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी यह अपील प्रस्तुत की गई है। रेस्पोडेंट सख्या 1 व 2 द्वारा यह सारा कार्य धोखाधड़ी से किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाते जाकर नामान्तकरण 729 खारिज फरमाया जावें।

Signature Not Verified
Digitally Signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:56:37 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर उदयपुर
प्र.स. 19/18 अपील (राजस्व)
मोहनलाल बनाम कमलाबाई

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को जरिये नोटिस तलब किया गया। तामिलन नोटिस संलग्न पत्रावली है। जिनका अवलोकन करने पर जाहिर होता है कि तामिल कुलिन्दा तहसील बड़गाव की रिपोर्ट के अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा तामिल लेने से इंकार कर दिया। न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की तामिल मानी जाकर इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही दिनांक 02.08.2021 को की जाकर उपस्थित अधिवक्ता अपीलाण्ट को सुना गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस में अपील में वर्णित किये गये कथनों के अनुसार निवेदन किया कि मौजा खुमाणपुरा तहसील बड़गाव की वादग्रस्त आराजी नंबर 385, 390, 391, 423, 424 से 426, 675 मीन, 1846/432 किता 9 रकबा 1.9900 हैक्टेयर भूमि में से 1/4 हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 1 श्रीमती कमलीबाई पिता दीपा जी भील के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज होकर श्रीमती कमलीबाई द्वारा अपने उक्त 1/4 हिस्से को अपीलाण्ट श्री मोहनलाल गमेती को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से दिनांक 30.04.2018 को भूमि का विक्रय किया गया एवं अपीलार्थी को तुरंत मौके पर अपने 1/4 हिस्से को कब्जा भी सुपुर्द कर दिया गया। पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरकरण खुलवाने हेतु पटवारी हल्का ईसवाल से इस आराजीयात की नवीन जमाबंदी मांगी गई तब ज्ञात हुआ कि उक्त भूमि पश्चातवृति दस्तावेज हकत्याग से उक्त भूमि का हस्तांतरण रेस्पोडेंट संख्या 2 श्री दल्ला पिता दीपा जो कि अपीलाण्ट संख्या 1 का भाई है उसके नाम पर नामान्तरकरण संख्या 729 से दर्ज हो चुकी है जबकि उक्त भूमि को रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा दिनांक 30.04.2018 को अपीलार्थी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान कर दिया गया है। इस भूमि पर रेस्पोडेंट का दिनांक 30.04.2018 के बाद में कोई विधिक अधिकार नहीं रहता है क्योंकि उसके द्वारा अपने खातेदारी के अधिकार दिनांक 30.04.2018 को ही अपीलाण्ट के पक्ष में हस्तांतरण कर दिया गया हैं। उसके बाद इस सम्पति पर उसका कोई विधिक अधिकार नहीं रह जाता है। मात्र अभिलेख में अपना नाम दर्ज रह जाने का नाजायज फायदा उठाकर दिनांक 21.05.2018 को अपने भाई रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में हकत्याग निष्पादित कर दिया है। ऐसे पश्चातवृति विलेख के आधार पर खोला गया नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 इन सारे तथ्यों को जानते हुए भी हकत्याग का विलेख जानबूझ कर दुर्भिसन्धि से करवाया गया है और उससे खोला गया नामान्तरकरण किसी भी दृष्टि से कानून सम्मत नहीं हैं। अपने कथनो के ताइद में RRT 2017(1) Page 740 ,एवं RRT 2013(2) Page 1213 न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये जिसमें पश्चातवृति विक्रय विलेख संपति में कोई अधिकार सृजित नहीं करेगा। पश्चातवृति विक्रय पत्रो को शून्य व अप्रभावी माना गया है।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट को सुना गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात विक्रय पत्र दिनांक 30.04.2018 व हकत्याग पत्र दिनांक 21.05.2018 एवं अपीलीय नामांतरकरण के अवलोकन के पश्चात यह पाया जाता है कि वादग्रस्त सम्पति राजस्व ग्राम खुमाणपुरा पटवार हल्का ईसवाल तहसील बड़गाव में स्थित होकर आराजी संख्या 385, 390, 391, 423, 424 से 426, 675 मीन, 1846/432

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:56:37 IST
Reason: SelfAttested

किता 9 रकबा 1.9900 हैक्टेयर भूमि में से 1/4 हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 1 श्रीमती कमलीबाई पिता स्व. दीपा जी भील पत्नी श्री शंकर जी भील निवासी मदार, के नाम दर्ज थी। जिसे इनके द्वारा दिनांक 30.04.2018 को जरिये विक्रय पत्र तादादी 1,70,000/– रुपये में पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा अपीलार्थी मोहनलाल पिता कशाल गमेती के नाम हस्तांतरण कर दी गई एवं उसी दिनांक 30.04.2018 को दस्तावेज का निष्पादन करा उप पंजीयक बडगांव में पंजीकृत करवाया गया एवं मौके पर भौतिक रूप से कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। लिहाजा रेस्पोडेंट संख्या 1 श्रीमती कमलीबाई का उस दिनांक 30.04.2018 के पश्चात् उक्त प्रश्नगत भूमि पर किसी प्रकार का हक अधिकार, आधिपत्य नहीं रहा। उनके द्वारा अपने समस्त खातेदारी अधिकार दिनांक 30.04.2018 को ही अपीलाण्ट मोहनलाल के पक्ष में हस्तांतरण कर दिये गये।

अपीलाण्ट मोहनलाल द्वारा राजस्व अभिलेख में पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अपने नाम भूमि दर्ज नहीं करवाये जाने के कारण यह भूमि रेस्पोडेंट श्रीमती कमलीबाई के नाम ही राजस्व रेकार्ड में दर्ज रह जाने का नाजायज फायदा उठाते हुए दिनांक 21.05.2018 से अपना हक हिस्सा अपने भाई दल्ला पिता दीपा के नाम हकत्याग से हस्तांतरण कर दिया जिसका विधिक अधिकार उन्हें कतई नहीं था।

प्रकरण के तथ्यों के आलोक में न्यायालय का विनम्र मत है कि दिनांक 30.04.2018 को अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान करने के बाद रेस्पोडेंट संख्या 1 श्रीमती कमलीबाई का विक्रय पत्र में अंकित आराजी/सम्पत्ति में कोई विधिक स्वामित्व/अधिकार नहीं रह जाता है। अतः पश्चावर्ती दिनांक को रेस्पोडेन्ट 2 के पक्ष में निष्पादित हकत्याग विधिक दृष्टि से शून्य है। अतः उसके आधार पर खोला गया अपीलाधीन नामान्तकरण सं. 729 ग्राम खुमाणपुरा तहसील बड़गांव भी विधि विरूद्ध है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बड़गाव द्वारा खोला गया अपीलाधीन नामान्तरकरण कमांक 729 ग्राम खुमाणपुरा तहसील बड़गांव दिनांक 30.05.2018 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय दिनांक 31.08.2021 को खुली अदालत में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(चेतन देवडा)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:56:37 IST
Reason: SelfAttested