न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित तारा चन्द मीणा आई॰ए॰एस

प्रकरण संख्या **49/2022** अपील (राजस्व)

श्री केशुलाल पिता पेमा भील निवासी–भोपा का कुंआ, सांगवा, तहसील–मावली, जिला उदयपुर (राज.)

–– अपीलार्थी

बनाम

1. श्री बाबूलाल पुत्र लालबाई पिता दीपा भील निवासी–झंझेला खेमली, तहसील–मावली, उदयपुर
2. श्री पप्पुलाल पिता भंवर भील निवासी–विकरणी, तहसील–मावली, जिला–उदयपुर

–– रेस्पोडेन्टगण

अपील बनाराजगी न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा राजस्व ग्राम रायजी का गुडा, पटवार हल्का नउवा, तहसील–मावली, के नामान्तरकरण संख्या 203 दिनांक 08.04.2022

उपस्थित : 1. श्री तुलसीराम डांगी, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री कन्हैयालाल डांगी, अधिवक्ता विपक्षीगण

निर्णय

दिनांकः–02.01.2023

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण मौजा रायजी का गुडा, पटवार हल्का नउवा, तहसील मावली में स्थित होकर उक्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम पर 1/4 हक हिस्सा दर्ज रेकर्ड होकर उसने अपना सम्पूर्ण हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख अपीलाण्ट को 2,25,000/– रुपये में विक्रय कर बिकावनाम दिनांक 20.01.2022 को अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित किया गया। बिकावनामें का पंजीयन उप पंजीयन मावली के यहां दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested

20.01.2022 को ही पंजीबृद्ध करा दिया गया जो उप पंजीयक मावली के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 135 में पृष्ठ संख्या 46 क्रम संख्या 202203109100498 पर पंजीबद्ध किया गया तथा मौके का कब्जा अपीलाण्ट को सुपूर्द कर दिया गया। कथित विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरकरण अपीलाण्ट के नाम पर भरने हेतु विक्रय पत्र को हल्का पटवारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर हल्का पटवारी ने नामान्तरकरण भरकर जांच हेतु भू–अभिलेख निरिक्षक खेमली के समक्ष प्रस्तुत किया गया जहां से बाद जांच कथित नामान्तरकरण पर निर्णय हेतु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। कथित नामान्तरकरण के प्रपत्र प–21 की परत पर हल्का पटवारी व भू–अभिलेख निरिक्षक खेमली की रिपोर्ट के आधार पर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने कथित नामान्तरकरण को निरस्त फरमा दिया। इस तरह विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का कथित निर्णय विधि न्याय एवं दस्तावेज के विपरित हैं। चूंकि कथित नामान्तरकरण में वर्णित आराजीयात की भूमि में से रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि यानि 1/4 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से अपीलाण्ट को दिनांक 20.01.2022 को पंजीयन करवा दिया तथा कब्जा अपीलाण्ट को सुपूर्द कर दिया गया, लेकिन अपीलाण्ट के नाम पर कथित विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण का कार्यवाही नहीं होने से रेस्पोडेंट संख्या 2 ने गलत तरीके से रेस्पोडेंट संख्या 1 से पश्चात्वर्ती विक्रय विलेख दिनांक 31.01.2022 को निष्पादित कर पंजीबद्ध करा लिया गया, जबकि कानून व न्याय की यह स्पष्ट धारणा हैं जहां पर एक ही भूमि से संबंधित दो विक्रय पत्रएक ही व्यक्ति द्वारा निष्पादित किये गये हैं वहां पर पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र कानून के खिलाफ होकर शुन्य होगा तथा प्रथम विक्रय पत्र के संबंध में स्वत्व विधिमान्य माना गया हैं, ऐसी अवस्था में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष कि प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 20.01.2022 को संदेहास्पद हैं जो गलत होकर निरस्तनीय हैं। ऐसी अवस्था में रेस्पोडेंट संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2022 अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 20.01.2022 के मुकाबले अवैध शून्य है। ऐसी अवस्था में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित कथित निर्णय अवैध एवं निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested

तहसीलदार मावली के राजस्व ग्राम रायजी का गुडा, पटवार हल्का नउवा, तहसील मावली के नामान्तरकरण संख्या 203 दिनांक 08.04.2022 बाबत् पारित निर्णय को निरस्त फरमाया जावे एवं कथित नामान्तरकरण को स्वीकृत करने का आदेश फरमाया जावे।

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

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया।

विपक्षी संख्या 2 द्वितीय क्रेता श्री पप्पूलाल पिता भंवरजी भील निवासी–बिकरनी, तहसील–मावली द्वारा अपने जवाब में निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि का नामान्तरकरण अपीलाण्ट के नाम करने पर मुझ रेस्पोडेंट को कोई आपत्ति नहीं है। अपीलाधीन विक्रय पत्र, अपीलाण्ट का प्रथम विक्रय पत्र है, जिसकी जानकारी मुझ रेस्पोडेंट को नहीं होने से रेस्पोडेंट संख्या 1 ने विक्रय पत्र मेरे नाम करा दिया। मौके पर कब्जा अपीलाण्ट का ही है। अपीलाण्ट के नाम अपीलाधीन भूमि का नामान्तरकरण खोलने पर मुझ रेस्पोडेंट को कोई आपत्ति नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जावे।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 203 दिनांक 08.04.2022 में पारित निर्णय विधि न्याय के विरूद्ध होकर काबिल निरस्त के है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा ग्राम रायजी का गुडा के नामान्तरकरण संख्या 203 में पारित निर्णय को अपास्त फरमाया जावे तथा अपीलार्थी के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत कराया जाकर राजस्व अभिलेखों में अपीलार्थी का नाम दर्ज फरमाया जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि तहसीलदार मावली द्वारा नामान्तरकरण संख्या 203 दिनांक 08.04.2022 में पारित निर्णय से अपीलाण्ट के नाम पर नामान्तरकर खोलकर द्वितीय क्रेता पप्पूलाल

Signature Not Verified
Digitally Signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested

के नाम से पंजीबद्ध विक्रय पत्र होकर एक ही भूमि व हिस्से से दो विक्रय पत्र प्राप्त होने के आधार पर पंजीयन दस्तावेज संदेहास्पद है कि टिप्पणी से प्रथम क्रेता के नाम पर दर्ज नामान्तरकरण संख्या 203 दिनांक 08.04.2022 को खारिज किया गया है। प्रकरण में द्वितीय क्रेता द्वारा जवाब प्रस्तुत कर मौके पर कब्जा अपीलाण्ट का ही होकर अपीलाधीन भूमि का नामान्तरकरण खोलने पर कोई आपत्ति नहीं है का अंकन करते हुए अपील अपीलाण्ट स्वीकार करने का निवेदन किया है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार मावली को इन निदेर्शो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मौजा रायजी का गुडा, पटवार हल्का नउवा, तहसील मावली के नामान्तरकरण संख्या 203 दिनांक 08.04.2022 को जो प्रथम क्रेता के नाम दर्ज किया गया है को स्वीकृत कर जमाबन्दी में अमल दरामद कराना सुनिशिचित करे।

प्रकरण फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested