न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः— ओम कसेरा, **I.A.S.**

प्रकरण संख्या —17/2020 (अपील)

1. श्रीमति चतरूबाई पत्नि श्री बंशीलाल पुत्री स्व. श्री सुखदेव जाति माली निवासी रायपुरा, तहसील लाडपुरा हाल निवासी पारेता के मकान के पास इंद्रागांधी नगर, कोटा (राज.)
2. श्रीमति मनभर पत्नि श्री बद्रीलाल, पुत्री स्व. श्री सुखदेव जाति माली निवासी रायपुरा, तहसील लाडपुरा हाल निवासी गोदल्याहेडी, तहसील लाडपुरा जिला कोटा

——अपीलाण्ट.

बनाम

1. मोहनलाल पुत्र स्व. श्री सुखदेवजी जाति माली, निवासी ग्राम रामपुरा रामगोपाल सेठ जी के मकान के पास तहसील लाडपुरा कोटा (राज0)
2. देवलाल पुत्र स्व. श्री सुखदेवजी, जाति माली, निवासी ग्राम रामपुरा, रामगोपाल सेठ जी के मकान के पास तहसील लाडपुरा कोटा
3. लटूर पुत्र स्व. श्री सुखदेवजी जाति माली, निवासी ग्राम रामपुरा, रामगोपाल सेठ जी के मकान के पास तहसील लाडपुरा कोटा
4. मथुरालाल पुत्र स्व. श्री सुखदेवजी, जाति माली, निवासी ग्राम रामपुरा रामगोपाल सेठ जी के मकान के पास तहसील लाडपुरा, कोटा
5. रामपाल पुत्र स्व. श्री सुखदेवजी जाति माली निवासी ग्राम रामपुरा, रामगोपाल सेठ के मकान के पास तहसील लाडपुरा कोटा
6. श्रीमति मोत्या बाई पत्नि रामकिशन पुत्री स्व. श्री सुखदेवजी जाति माली निवासी श्मशान रोड रायपुरा चौराहा, तहसील लाडपुरा कोटा
7. दानिश अफरीदी पुत्र श्री सलीम अफरीदी, जाति मुसलमान निवासी मकान नम्बर 54 अमन कॉलोनी, विज्ञान नगर, कोटा
8. राजस्थान राज्य, जरिये तहसीलदार महोदय, तहसील लाडपुरा कोटा

——रेस्पोडेन्ट.

अपील अण्डर सेक्शन 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्व नामातकरण संख्या 200 आदेश दिनांक 27.1.2012 ग्राम कंसुआं तहसीलदार लाडपुरा

उस्थिति

श्री नन्दलाल शर्मा, अभिभाषक अपीलान्ट

निर्णय

दिनांक— 26.02.2020

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, लाडपुरा द्वारा नामा0 सं0 200 ग्राम कंसुआ में दिनांक 27.01.2012 को आदेश पारित किया कि—" मुताबिक रिपोर्ट पटवारी, जांच भू.अ.निरीक्षक एवं रजिस्टर्ड विकय पत्र अंकन एवं विरासत स्वीकार है ।" बाबत आदेश पारित किया गया ।

Scanned by CamScanner

2. उक्त आदेश की अप्रसन्नता में यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 01.08.2012 को पेश कर कथन किया कि अपीलार्थीगण कृषि भूमि खसरानं. 132 रकबा 0.49 हे. व खसरा नं. 143 रकबा 0.34 हे. कुल किता 2 रकबा 0.83 हे0 की उत्तरवादी सं0 1 से 6 के साथ संयुक्त रूप से खातेदार कृषक है । उक्त भूमि के कुल 9 संयुक्त खातेदार थे जिन में से श्रीमति गुलाब पत्नि श्री सुखदेव का देहान्त हो जाने के कारण अब केवल 8 संयुक्त खातेदार रह गए है । श्रीमति गुलाब अपीलार्थीगण एवं उत्तरवादीगण 1 से 6 की माता थी जिस के कारण उन के हिस्से की भूमि अपीलार्थीगण एवं उत्तरवादीगण 1 से 6 को समान भग में प्राप्त हो गई इस प्रकार उक्त भूमि के सभी 8 संयुक्त खातदारों का समान हिस्सा है । दिनांक 13.1.2011 को उत्तरवादी सं0 1 व 6 श्री मोहनलाल तथा श्रीमति मोत्याबाई ने उक्त कृषि भूमि में से ख0नं0 132 की कृषि भूमि में से अपने अपने हिस्से की कुल 0.16 हे0 भूमि उत्तरवादी सं0 7 श्री दानिश अफरीदी को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दी । उक्त विक्रय की समस्त राशि भी उत्तरवादी सं0 1 व 6 ने ही प्राप्त । इस विक्रय में उक्त भूमि के सभी संयुक्त खातेदारों की सहमति थी उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 13.1.2011 को उप पंजीयक कोटा के यहां संपन्न हुआ । उक्त विक्रय पत्र के पंजीयन के उपरान्त उस के आधार पर नामा0 सं0 200 दिनांक 27.1.2012 के आदेश किया गया है । इस आदेश के द्वारा कृषि भूमि के खरीददार उत्तरवादी सं0 7 दानिश अफरीदी के नाम उस के द्वारा क्रय की गई भूमि का नामान्तकरण किया गया हैं तथा अपीलार्थीगण व उत्तरवादीगण सं0 1 से 6 के खाते में मौजूद भूमि को कम करके नामान्तकरण स्वीकृत किया गया हे ।

3. नामान्तकरण के पूर्व उक्त समस्त भूमि के खाते में सभी खतेदारों के समान हिस्से होने के कारण खाते में उन के हिस्से अलग अलग प्रदर्शित नहीं किए गए थे, अब भी विक्रय के उपरान्त शेष बची भूमि के खाते की जो स्थिति नामान्तकरण आदेश के द्वारा प्रदर्शित की गई है उस में भी सभी खातेदारान के हिस्से समान प्रदर्शित कर दिए गये है । इस प्रकार नामान्तकरण आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर त्रुटि की है । विक्रय के पूर्व कुल रकबा 0.83 हे0 था जिस में से उत्तरवादी सं0 1 व 6 के हिस्से की कुल 0.16 हे0 भूमि का विक्रय किया गया है जो कि कुल भूमि का 16/83 हिस्सा है, इस प्रकार उत्तरवादी सं0 1 व 6 ने अपने अपने हिस्से की 1/8 भूमि में से 8/83 हिस्सा विक्रय कर दिया है । उत्तरवादी सं0 1व 6 के हिस्से में से उन के द्वारा विक्रय किया गया हिस्सा कम करने पर उनके हिस्से में केवल 19/664 हिस्सा तथा शेष खातेदारों अपीलार्थीगण व उत्तरवादी सं0 2 व 5 के प्रत्येक के नाम 1/8 हिस्सा खाते में दर्ज करना चाहिए था । माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तकरण इस प्रकार प्रत्येक के हिस्सेवार दर्ज कर सभी पूर्व खातेदारों के नाम समान हिस्से दर्ज कर गंभीर त्रुटि की है । अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर आदेश दिनांक 27.1.2012 माननीय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किया जाकर आदेश प्रदान किया जाए कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय उक्त प्रकार से हिस्सेवार नामान्तकरण आदेश पारित करें ।

Scanned by CamScanner

4. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस तलब किया गया । वकील रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के अनुपस्थित होने से वकील अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

5. वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया कि नामान्तकरण के पूर्व उक्त समस्त भूमि के खाते में सभी खतेदारों के समान हिस्से होने के कारण खाते में उन के हिस्से अलग अलग प्रदर्शित नहीं किए गए थे, अब भी विक्रय के उपरान्त शेष बची भूमि के खाते की जो स्थिति नामान्तकरण आदेश के द्वारा प्रदर्शित की गई है उस में भी सभी खातेदारान के हिस्से समान प्रदर्शित कर दिए गये है । इस प्रकार नामान्तकरण आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर त्रुटि की है । विक्रय के पूर्व कुल रकबा 0.83 हे0 था जिसमें से उत्तरवादी सं0 1 व 6 के हिस्से की कुल 0.16 हे0 भूमि का विक्रय किया गया है जो कि कुल भूमि का 16/83 हिस्सा है, इस प्रकार उत्तरवादी सं0 1 व 6 ने अपने अपने हिस्से की 1/8 भूमि में से 8/83 हिस्सा विक्रय कर दिया है । उत्तरवादी सं0 1व 6 के हिस्से में से उनके द्वारा विक्रय किया गया हिस्सा कम करने पर उनके हिस्से में केवल 19/664 हिस्सा तथा शेष खातेदारों अपीलार्थीगण व उत्तरवादी सं0 2 व 5 के प्रत्येक के नाम 1/8 हिस्सा खाते में दर्ज करना चाहिए था । माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तकरण इस प्रकार प्रत्येक के हिस्सेवार दर्ज कर सभी पूर्व खातेदारों के नाम समान हिस्से दर्ज कर गंभीर त्रुटि की है । अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर आदेश दिनांक 27.1.2012 माननीय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किया जाकर आदेश प्रदान किया जाए कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय उक्त प्रकार से हिस्सेवार नामान्तकरण आदेश पारित करें ।

6. हमने अपीलांट की बहस सुनी,व बहस पर गंभीरता पूर्वक मनन किया एवं पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । उक्त जेर अपील नामा0 सं0 200 ग्राम कंसुआ दिनांक 27.1.2012 विक्रय पत्र पंजीयन सं0 2011000184 दिनांक 13.1.2011 की अनुपालना में केता रेस्पोडेन्ट नं0 7 श्री दानिश अफरीदी के पक्ष में खोला गया । अपीलांट का कथन है कि विक्रय पत्र का नामा0 खोलते समय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हिस्सा सही दर्ज नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र अनुसार सही हिस्सा दर्ज करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया जाना उचित समझते है ।

7. अतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है, एवं नामा0 सं0 200 ग्राम कंसुआ दिनांक 27.1.2012 निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार लाडपुरा को प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेश दिये जाते है कि विक्रय पत्र की सही जांच कर, विक्रय अनुसार ही हिस्सा दर्ज किया जाने बाबत नवीन आदेश पारित करें ।

8. निर्णय आज दिनांक 26.02.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओम कसेरा)
जिला कलक्टर कोटा

Scanned by CamScanner