न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – अरविन्द कुमार पोसवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
016/2022 (रे.अ.) (GCMS 2022/192)	24.06.2022	20.09.2022

अनवान

1. लाला पिता नंदा जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. चांदी पुत्री नंदा जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
3. खेमी पुत्री नंदा जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
4. सोहन बाई पत्नी भग्गु उर्फ भागु जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
5. रतनलाल पिता भग्गु उर्फ भागु जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
6. काली बाई पुत्री भग्गु उर्फ भागु जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
7. जगदीश पिता भग्गु उर्फ भागु जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

अपीलार्थीगण

बनाम

1. कालु पिता माना जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. गीता पुत्री माना जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
3. पन्नालाल पिता भैरू जाति गुर्जर उम्र वयस्क निवासी संग्रामपुरा तहसील बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बस्सी जिला चित्तौड़गढ़।

प्रत्यर्थीगण

उपस्थिति :–		
	राकेश पुरी गोस्वामी	अधिवक्ता अपीलार्थी
	भैरूलाल सालवी (राजकीय अधिवक्ता)	अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 4
	अनुपस्थित	प्रत्यर्थी संख्या 1 से लगायत 3 तक

अपील बनाराजगी निर्णय अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार साहब द्वारा खोले गये नामान्तरकरण संख्या 323 दिनांक 12.11.2021 ग्राम संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी जिला चित्तौड़गढ़ राज. अपील अन्तर्गत धारा 75 एल.आर. एक्ट

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण ने अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत विरूद्ध प्रत्यर्थीगण के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा ग्राम संग्रामपुरा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पटवार हल्का घोसुण्डी का खोला गया नामान्तरकरण संख्या 323 दिनांक 12.11.2021 अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। ग्राम संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी की खाता संख्या 47 में अंकित आराजी नम्बर 82, 83, 84, 85, 135, 149, 150, 157, 158, 159, 160 161, 168, 169, 170, 230, 231, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618 कुल किता 33 कुल रकबा 6.11 एवं आराजी नम्बर 137 व 660 में अपना हिस्सा खातेदारी में दर्ज कराने हेतु वाद पत्र सहायक कलेक्टर चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत जिसके प्रकरण संख्या 267/2013 होकर दिनांक 06.06.2016 को केम्प कोर्ट घोसुण्डी में स्वीकार किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 को 2/60 वें हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उपरोक्त निर्णय व डिक्री की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत की जिसके प्रकरण संख्या 410/2016 दर्ज होकर बाद सुनवाई अपील दिनांक 20.09.2021 को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त कर दिये गये परन्तु उससे पूर्व ही निर्णय व डिक्री की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपना नाम दर्ज करवा लिया। जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 06.06.2016 से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 खातेदार कायम हुए वह निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.06.2016 को राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा दिनांक 20.09.2021 को निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया गया परन्तु राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपना समस्त हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 03 को जरिये पंजीकृत विकय विलेख दिनांक 30.09.2021 को विक्रय कर दिया। उपरोक्त विक्रय पत्र शून्य एवं प्रभावहीन होने से जो नामान्तकरण विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया वह निरस्त किये जाने योग्य हैं। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत अपील संख्या 410/2016 में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता भैरूलाल वैष्णव उपस्थित उनकी ओर से बहस की गई एवं निर्णय की पूर्ण जानकारी होने के पश्चात भी धोखा देने की नियत से खातेदार नहीं होते हुए भी मात्र राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने से विक्रय पत्र का पंजीयन करा करा दिया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्र दिनांक 30.09.2021 के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट्स को प्रकरण की जानकारी थी एवं उनकी ओर से अधिवक्ता उपस्थित थे, फिर भी नुमाईशी विक्रय पत्र तैयार करा लिया एवं जानबूझ कर ग्राम पंचायत में नामान्तकरण नहीं खुलवाया क्योकि गांव में सभी को उक्त प्रकरण की जानकारी थी एवं समय निकलने के बाद राजस्व कर्मचारियों को धोखे में रखकर नामान्तकरण खुलवा लिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त नामान्तकरण संख्या 323 की अपीलांट्स को पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी। अपीलांट दिनांक 04.06.2022 को कुछ काम से पटवारी साहब से मिला तो उन्होने उपरोक्त नामान्तकरण की जानकारी दी एवं उसी दिन पटवार हल्का से नामान्तकरण की नकल प्राप्त की एवं अधिवक्ता से

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

सम्पर्क कर बिना किसी देरी के अपील प्रस्तु की जा रही हैं फिर भी मयाद वृद्धि हेतु धारा 5 कानून मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र शपथ–पत्र के साथ पेश हैं। अंत में प्रार्थना की गई कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी के द्वारा खोले गये नामान्तकरण 323 दिनांक 12.11.2021 को निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावे ।

इस पर अपील अपीलार्थीगण् दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को जरिये नोटिस के तलब किया गया। दिनांक 06.07.2022 को अपीलार्थीगण की ओर से प्रार्थना–पत्र बाबत् स्थगन पेश किया गया जो कि शामिल पत्रालवी होकर रिकार्ड पर हैं। दिनांक 10.08.2022 को प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से लगायत 3 तक के बाजवूद सूचना के हाजिर नहीं आने से प्रत्यर्थीगण की अनुपस्थिति रिकार्ड रेस्पोडेंस संख्या 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुये।

दिनांक 20.09.2022 को अधिवक्ता अपीलार्थीगण हाजिर आये। राजकीय अधिवक्ता हाजिर। राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रकरण में सीधे बहस पत्रावली का निवेदन किया गया। इस पर उभयपक्ष अधिवक्ता की सहमति पर प्रार्थना–पत्र बाबत् स्थगन पर कार्यवाही ड्रॉप किये जाने का आदेश दिया गया। इस पर उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस मूल अपील को सुना गया। सर्वप्रथम विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपनी बहस प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा नामान्तकरण दिनांक 12.11.2021 को खोला गया उसकी कोई सूचना/जानकारी अपीलार्थीगण को नहीं दी गई। इस कारण अपीलार्थीगण को नामान्तरकरण संख्या 323 की कोई जानकारी नहीं थी। अपीलार्थीगण को जानकारी होने पर दिनांक 04.06.2022 को नकल प्राप्त हुई एवं बिना किसी देरी के यह अपील जानकारी से अन्दर अवधि पेश हैं। विवादित नामान्तरकरण की जानकारी नहीं होने एवं तत्पश्चात् की देरी प्रमाणित प्रति प्राप्त करने व विधिक सलाहकार से राय प्राप्त करने से हुई जिससे अपील प्रस्तुत में हुई समस्त देरी को कन्डोन किया जाना न्यायहित में आवश्यक हैं। इसके प्रत्युत्तर में विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस प्रार्थना पत्र में बताया कि निर्णय दिनांक 12.11.2021 की अपीलार्थीगण को प्रारंभ से जानकारी निश्चित तौर पर थी, लेकिन अपीलार्थीगण द्वारा जान बूझकर अपील प्रस्तुत करने में देरी की गई जिससे अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 खारीज किये जाने योग्य हैं अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 को खारीज किया जाकर अपील अपीलार्थीगण को मियाद के बिन्दु पर ही खारीज किया जावें। इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने बताया की माननीय शीर्ष न्यायालयों ने भी दफा 05 कानून मियाद प्रार्थना पत्र पर उदारता का रूख अपनाते हुये अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा किया जाता रहा हैं, एवं निर्णय दिनांक 12.11.2021 की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 04.06.2022 को हुई हैं एवं इस संबंध में अपीलार्थीगण द्वारा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 के साथ स्वयं का सच्चा शपथ पत्र पेश किया गया है, अतः प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत किये जाने में हुई समस्त देरी को कन्डोन फरमाया जाकर अपील अन्दर अवधि शुमार की जावें। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस प्रार्थना पत्र का मनन किया। प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 का अवलोकन किया। प्रार्थना पत्र की पुष्टि में प्रस्तुत अपीलार्थीगण के शपथ पत्र का अवलोकन किया। नैसर्गिक न्याय के अवधारणा के अनुसरण में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 को स्वीकार किया जाता है एवं अपील प्रस्तुत किये जाने में हुई समस्त देरी को कन्डोन किया जाता है एवं अपील अपीलार्थीगण अंदर अवधि शुमार की जाती है।

इसके पश्चात् उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस मूल अपील मेमों को सुना गया। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि तहसीलदार बस्सी द्वारा ग्राम संग्रामपुरा पटवार का खोला गया नामान्तरकरण संख्या 323 दिनांक 12.11.2021 अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी की खाता संख्या 47 में अंकित आराजी कुल किता 33 कुल रकबा 6.11 एवं आराजी नम्बर 137 व 660 में अपना हिस्सा खातेदारी में दर्ज कराने हेतु वाद पत्र सहायक कलेक्टर चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत जिसके प्रकरण संख्या 267/2013 होकर दिनांक 06.06.2016 को केम्प कोर्ट घोसुण्डी में स्वीकार किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 को 2/60 वें हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उपरोक्त निर्णय व डिक्री की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत बाद सुनवाई अपील दिनांक 20.09.2021 को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त कर दिये गये, परन्तु उससे पूर्व ही निर्णय व डिक्री की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपना नाम दर्ज करवा लिया। जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 06.06.2016 से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 खातेदार कायम हुए वह निर्णय एवं डिक्री को राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा निरस्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया गया, परन्तु राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने अपना समस्त हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 03 को जरिये पंजीकृत विकय विलेख दिनांक 30.09.2021 को विक्रय कर दिया। उपरोक्त विक्रय पत्र शून्य एवं प्रभावहीन होने से जो नामान्तकरण विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया वह निरस्त किये जाने योग्य है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहां प्रस्तुत अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता भैरूलाल वैष्णव उपस्थित उनकी ओर से बहस की गई एवं निर्णय की पूर्ण जानकारी होने के पश्चात भी धोखा देने की नियत से खातेदार नहीं होते हुए भी मात्र राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने से विक्रय पत्र का पंजीयन करा करा दिया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्र दिनांक

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

30.09.2021 के आधार पर नामान्तरकरण खोला गया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।

इस पर विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में नामान्तरकरण संख्या 323 की प्रमाणित प्रति का अवलोकन करायाा एवं बताया कि उक्त नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.09.2021 क्रमांक 202103009101087 अनुसार नियमानुसार दायर किया गया। जिसकी जांच भू–अभिलेख निरीक्षक वृत्त बस्सी द्वारा की गई एवं बाद जांच रिपोर्ट/परीक्षण के तहसीलदार बस्सी स्वीकृत किया गया है, एवं उक्त नामान्तरकरण को स्वीकृत किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व रूप से विधिक प्रावधानों के अध्यधीन नियमानुसार कार्यवाही संपादित की जाकर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया हैं। उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही में अधीनस्थ तहसीलदार बस्सी द्वारा किसी भी प्रकार से कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी खारीज योग्य हैं। इसके साथ ही विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने की ईश्तदुआ के साथ अपनी बहस समाप्त की। इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने बताया कि रेस्पोडेन्ट्स को प्रकरण की जानकारी थी एवं उनकी ओर से अधिवक्ता उपस्थित थे, फिर भी नुमाईशी विक्रय पत्र तैयार करा लिया एवं जानबूझ कर ग्राम पंचायत में नामान्तकरण नहीं खुलवाया क्योकि गांव में सभी को उक्त प्रकरण की जानकारी थी एवं समय निकलने के बाद राजस्व कर्मचारियों को धोखे में रखकर नामान्तकरण खुलवा लिया जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा अपने तर्क के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत **RRT 2021(1)** पेज संख्या **275** का अवलोकन कराया एवं प्रार्थना की गई कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी के द्वारा खोले गये नामान्तकरण 323 दिनांक 12.11.2021 को निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा अपनी बहस समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। पत्रावली को वास्ते निर्णय रिजर्व किया गया।

पत्रावली वास्ते निर्णय प्रस्तुत हुई। हमने पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य दस्तावेज का अवलोकन/परिशीलन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पत्रावली का चिंतन–मनन किया। हस्तगत अपील के संबंध में निर्णय के बिन्दु पर विचार करने में न्यायालय के समक्ष निर्णय का बिन्दु यह उभर कर आता है कि – **''अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा विवादित नामान्तरकरण संख्या 323 मौजा संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी निर्णय दिनांक 12.11.2021 विधि अनुसार निर्णित किया गया है या नहीं, अगर नहीं तो निर्णय क्या होगा ?''**

नामान्तरकरण को दर्ज करने एवं उसकी जांच व सक्षम अधिकारी द्वारा उसे निर्णित करने के संबंध में राजस्थान भू राजस्व (भू–अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 121(4) के एवं

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हस्तान्तरण के रजिस्ट्रीशुदा दस्तावेजों (पंजीबद्ध विलेखों) संबंधी प्रक्रिया के संबंध में नियम 141 के प्रावधान प्रावधित किये गये है।

(iv) The Revenue Officer (The Tehsildar, the Naib-Tehsildar or an Assistant Collector) or the village Panchayats to which the powers under Section 135 of the Rajasthan and Revenue Act, 1956 have been delegated, as the case may be should carefully compare the entries in the counterfoil, and foil and must write his order on the latter. He should see that entries in the mutation sheet at his orders thereon are neatly and legibly written. The order should show the parties interested, whether all were present or any one was absent, the way in which his evidence was obtained or it was not obtained, what opportunity was given to him to present, who identified the parties present and the place at which and the date on which it was written. In mutations of alienation of land tine caste and sub-caste of the party should be named in the order. No detailed record of the statements of parties and witnesses need be made but the order must state briefly the persons examined by the Revenue Officer, the facts which they deposed and the grounds of the order. Except where the mutation order relates to an entire holding and in case of undisputed inheritance, the Revenue Officer must enter in his own hand the number of the fields affected and their total area.

141. Procedure as regards registered deeds of transfer, -

(i) The Tehsildar would receive particulars of a registered deeds pertaining to all transfers of agricultural land, every month, from the Registrars and Sub-Registrars. The Office Qanungo will forward them to the concerning Inspector of the circle to distribute them to the concerning Patwaris. The form in which Registrar and Sub-Registrar will send the above monthly particular to the Tehsildar is as follows.
Where a deed is not to take effect immediately but after a specified period, this fact should be noted in the column for remarks:

(ii) A file should be kept of all invoices received during the year and an index will be attached to it in the form usually adopted for miscellaneous files.

(iii) The memoranda from the Registration office will be sent to the inspector, who will distribute them to the various Patwaris for entering in the Mutation Register in the usual way. The information in the memoranda is sufficient to enable the Patwari to enter the transfer in this Register of Mutation as soon as he receives them without reference to the transfer.

(iv) When the Patwari receives the memorandum from the Inspector, the former should make a note of the fact in his diary of events regarding the serial numbers of the sheet received by him. This entry in the diary should also be signed by the Inspector. The Patwari will then enter in his register the mutations detailed in the memoranda and endorse the facts of entry of the memoranda giving the serial number of each mutation and the date of entry. On his next inspection the inspector will see that this has been done and after comparing the entries in the Mutation Register with the memoranda will sign both and shall himself forward the latter to the Office Qanungo. If a memorandum contains land situated in more than one Patwari circle, the Inspector will take similar action as regards all the circles concerned before forwarding the memorandum to the Office Qanungo

(v) On receipt of the memoranda from the Inspector, the Office Qanungo will place them on the file together with the invoice covering them. In the remarks column he will note the date of receipt. Thus he will be able to detect any delay in the return of the memoranda and shall bring the facts of such delay to the notice of the Tehsildar.

(vi) When all the memoranda pertaining to an annual file have been returned by the Patwaris, a note of the date on which the last memorandum was received should be entered in the index. The annual file which will then be completed should be kept in the Tehsil and destroyed on the expiry of one year from such date.

हस्तान्तरण के रजिस्ट्रीशुदा दस्तावेजों (पंजीबद्ध विलेखों) संबंधी प्रक्रिया के संबंध में नियम 141 के तहत कार्यवाही

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संपादित किये जाने के प्रावधान विधि द्वारा प्रावधित किये गये हैं। इस प्रकार के नामान्तरकरण में नियम 121(4) में अंकित हिदायतों की पालना करते हुऐ नामान्तरकरण निर्णित करने हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियमों के नियम 133 के अन्तर्गत नामान्तरकरण रजिस्टर्ड डीड के आधार पर प्रमाणित किया जा सकता है। अतः ऐसे मामलों में सह–दायित्व का प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है। जहां तक अपीलार्थीगण द्वारा विक्रय पत्र शून्य एवं प्रभावहीन होने का प्रश्न उठाया गया है। इस संबंध में हमारा अभिमत है कि विक्रय पत्र की शून्यता/वैधता/औचित्यता की जांच हस्तगत अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के तहत किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता हैं, इस तथ्य को विस्तृत वाद–विचारण से तय किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा विवादित नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.09.2021 क्रमांक 20210300910 1087 अनुसार नियमानुसार दायर किया गया। जिसकी जांच भू–अभिलेख निरीक्षक वृत्त बस्सी द्वारा की गई एवं बाद जांच रिपोर्ट/परीक्षण के तहसीलदार बस्सी स्वीकृत किया जाना हाजिर होता है।

जबकि अपीलार्थी द्वारा अपने अपील में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की वैधता/औचित्यता के संबंध में प्रश्न उठाया गया है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत **RRD 1993** पेज संख्या **88-90** में राजस्थान भू–अभिलेख नियमों के नियम 133(ग) को उद्धृत किया –

''नामान्तरकरण करने से इस आधार पर मना नहीं किया जा सकता है कि उसमें यह कहा गया हो कि अप्रार्थीगण का प्रथागत या कानूनी रूप से ऐसे अन्य संक्रमण का अधिकार नहीं था। नामान्तरकरण की प्रक्रिया का स्वरूप फिस्कल है। यदि किसी पक्षकार को इससे असंतोष हो तो वह नामान्तरकरण आदेश के विरूद्ध नियमित वाद ला सकता है।''

ऐसी स्थिति में न्यायालय हाजा के समक्ष यह तथ्य प्रकट होता है कि राजस्व अभिलेखों में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार नियमानुसार दायर किया गया। विक्रित आराजीयात बाबत् रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की वैधता/औचित्यता के बिन्दु को नामान्तरकरण की अपील में चुनौती नहीं दी जा सकती है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के संबंध में विक्रय पत्र की वैधता/औचित्यता को चुनौती सक्षम सिविल न्यायालय में विधि द्वारा सुस्थापित प्रावधानों के तहत ही विस्तृत वाद–विचारण के माध्यम से दी जा सकती है, जो कि सक्षम न्यायालय द्वारा विस्तृत वाद विचारण से तय किया जा सकता है। इसके साथ ही न्यायालय के सक्षम ऐसा कोई तथ्य प्रकट नहीं हुआ है जिससे यह तह किया जा सके की उक्त विवादित रजिस्टर्ड विक्रय किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है, ऐसी स्थिति में उक्त विवादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वर्तमान परिस्थितियों में विधिक रूप से अस्तित्व में है, ऐसी स्थिति में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन के संबंध में कार्यवाही किये जाने का दायित्व राजस्व अधिकारियों पर पूर्ण रूप निहित है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पटवारी एवं तहसीलदार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही किये जाने हेतु कानूनी रूप से बाध्य है। इसके साथ ही हस्तगत अपील में केवल नामान्तरकरण संख्या 323 निर्णय दिनांक 12.11.2021 के तथ्यों का ही परीक्षण किया जाना उचित है। इसके साथ ही विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण में पूर्णरूपेण चस्पांगी नहीं होता है, उक्त न्यायिक दृष्टांत के तथ्य हस्तगत अपील से मेल नहीं खाते है।

इसके साथ ही माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित किया गया है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है, इसमें पक्षकारान के हक अधिकार तय नहीं किये जा सकते है। अपीलाधीन नामान्तरकरण विक्रय नामान्तरकरण की श्रेणी का होकर उक्त नामान्तरकरण में खातेदार द्वारा विधि अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र का होना ही महत्वपूर्ण विषय है। ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण निर्णित करते समय विधि के उपाबंधों की पालना की जाकर विधिक निर्णय नियमानुसार पारित किया गया है। जिससे यह जाहिर आता है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी उक्त विवादित नामान्तरकरण संख्या 323 निर्णय दिनांक 12.11.2021 का निर्णित किये जाने के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही संपादित की गई है, ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य उभर कर आता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय विधि अनुसार निर्णित किया गया है। निर्णय के बिन्दु पर विचार किये जाने पर यह तथ्य न्यायालय के समक्ष प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 323 निर्णय दिनांक 12.11.2021 के निर्णय में किसी भी प्रकार से कोई विधिक एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि किया जाना परिलक्षित नहीं होता है, ऐसी स्थिति में अपीलाधीन नामान्तरकरण के संबंध में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलार्थीगण सारहीन पाई जाती है जिससे अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारीज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा मौजा संग्रामपुरा पटवार हल्का घोसुण्डी तहसील बस्सी के नामान्तरकरण संख्या 323 निर्णय दिनांक 12.11.2021 की पुष्टि की जाकर निर्णय को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति तहसीलदार बस्सी को सूचनार्थ भिवजाई जावें। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक **20.09.2022** को लिखाया जाकर सुनाया गया।

-S/D-

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official