न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,झालावाड
पीठासीन अधिकारीः अजय सिंह राठौड़, आई0ए0एस0

मि0नं0 12/अपील/23 तारीख दायरा :28.06.2023

उनवान अपील

गोपाल पुत्र कंवरलाल जाति माली निवासी पिड़ावा तहसील पिडावा जिला झालावाड़ राजस्थान – अपीलार्थी

बनाम

सरोज जैन पत्नी मुकेश जैन जाति जैन महाजन निवासी पिड़ावा तहसील पिड़ावा जिला झालावाड़ राजस्थान –प्रत्यर्थी

अपील विरूद्ध नामान्तकरण तहसीलदार तहसील पिड़ावा जिला झालावाड़ नामान्तकरण संख्या 1471 दिनांक 19.07.2013 अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः श्री उम्मेद सिंह लोधा, अभिभाषक अपीलान्ट

– निर्णय– दिनांक 18.06.2024

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पिड़ावा तहसील पिड़ावा की खाता संख्या 430 खसरा नं0 364 रकबा 01 बीघा खातेदार रामचन्द्र, गोपाल पिता कंवरलाल के सहखातेदारी में रहीं है जिसमें दिनांक 11.06.2008 को 0–01 बिस्वा को प्लाट संख्या 6 का बैचान पत्र सहखातेदारों द्वारा उपपंजीयक कार्यालय पिड़ावा में पंजीबद्ध हुआ और इसी बैचाननामें के आधार पर नामा0 संख्या 1471 दिनांक 19.07.2013 को तहसीलदार पिड़ावा द्वारा स्वीकृत किया गया। नामा0 विधि विरूद्ध एवं गलत दस्तावेज के आधार पर होने से निरस्त होने योग्य है। नामान्तकरण संख्या 1471 का आधार विक्रय पत्र रहा है जो अपीलांट के बड़े भाई रामचन्द्र के करवाया है जिस तारिख को विक्रय पत्र पंजीबद्ध हुआ उस समय अपीलांट की मानसिक स्थिति ठीक नहीं थी तथा अपीलांट का इलाज चल रहा था। विक्रय पत्र बाबत अपीलांट को सहखातेदार रामचन्द्र ने कोई जानकारी नहीं दी तथा विक्रयपत्र गलत तरीके करवा कर पांच वर्ष की अवधि तक क्रेता, रेस्पो0 ने नामान्तकरण दर्ज नहीं करवाया तथा पांच वर्ष बाद नामा0 दर्ज करवाना अनेक शंकाओं को जन्म देता है इस कारण जैर अपील आदेश नामा0 संख्या 1471 निरस्त होने योग्य है। वर्तमान में आज दिनांक तक विक्रय पत्र में वर्णित भूमि मोके पर स्थापित नहीं है और ना ही खसरा नं0 364 पर रेस्पो0/ क्रेता का कोई कब्जा है इस संबंध में नामा0 दर्ज करने से पूर्व संबंधित पटवारी हल्का की कब्जे के सम्बंध में रिपोर्ट आवश्यक होनी चाहिए, जो नहीं है। सहखातेदार रामचन्द्र ने दिनांक 09.04.2013 को खसरा नं0 364 रकबा 1 बीघा में अपने 1/2 भाग का त्याग अपीलांट के पक्ष में किया था और इसी हकत्याग के आधार पर नामा0 1438 दर्ज हुआ तत्पश्चात संपूर्ण क्षेत्रफल का खातेदार

जिला कलक्टर झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

अपीलांट दर्ज हो चुका था। संपूर्ण खातेदारी प्राप्त होने के बाद भी विक्रय पत्र दिनांक 11.06.2008 को पंजीबद्ध हुआ जिसमें विक्रेता रामचंद्र,गोपाल व पिता कंवरलाल रहे है इस तथ्य पर तहसीलदार पिड़ावा ने गौर नहीं कर दो व्यक्तियों के द्वारा बैचानपत्र को आधार बनाकर अकेले खातेदार अपीलांट की खातेदारी में दर्ज खसरा नं0 364 के 0–01 बिस्वा भूमि के नामा0 संख्या 1471 दिनांक 19.07.2013 को दर्ज किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। विवादाग्रस्त आराजी पर रेस्पो0 को न तो कब्जा संभलवाया गया है और ना ही सीमाज्ञान करवाया गया है विकय पत्र का पंजीबद्ध दूषित प्रकिया के तहत हुआ है जो निरस्त होने योग्य है। अपीलांट की खातेदारी की आराजी का खसरा नं0 364 जिसका 1/2 भाग का हकत्याग रामचन्द्र पिता कंवरलाल माली के द्वारा दिनांक 09.04.2013 को अपीलांट के पक्ष में किया गया जिसका नामा0 संख्या 1438 दिनांक 08.05.2013 को अपीलांट के नाम दर्ज हुआ। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि हकत्याग नामा संख्या 1438 दिनांक 08.05.2013 के बाद खोला गया इंतेकाल 1471 दिनांक 19.07.2013 विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस तलब किया गया है। रेस्पो0 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे है पत्रावली वरियतानुसार बहस में रखी गई। वकील अपीलार्थी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसमें वकील अपीलार्थी ने अपनी अपील मीमों में दर्शाये गए बिन्दुओं को दोहराते हुए बताया कि बैचानपत्र 11.06.2008 को 0–01 बिस्वा भूमि का किया गया था तथा इस बैचान पत्र के आधार पर नामा0 संख्या 1471 दिनांक 19.07.2013 को तहसीलदार पिड़ावा द्वारा स्वीकृत किया गया। तहसीलदार पिड़ावा ने पांच वर्ष अवधि पश्चात नामा0 संख्या 1471 स्वीकार किया। विलम्ब तथा आराजी रकबे के बारे में जांच नहीं की गई और ना ही नामा0 दर्ज करने के लिए सक्षम न्यायालय का आदेश प्राप्त किया क्योंकि पांच वर्ष की अवधि में भूमि के स्वरूप में परिवर्तन,अन्तरण,हस्तांतरण एवं अधिपत्य आदि तथ्यों के बारे में रिपोर्ट आना आवश्यक था। यदि तहसीलदार पिड़ावा द्वारा विधि की पालना करते हुए नामा0 संख्या 1471 स्वीकृत किया जाता है तो अपीलांट वक्त दिनांक नामा0 1471 अपनी आपत्ति दर्ज करवाता या उसकी जानकारी में बैचान भूमि के बाबत प्रसंज्ञान हो जाता तब इस नामा0 के विरूद्ध समयावधि में आवश्यक होने पर अपील पेश करता अथवा अन्य कोई कानूनी कार्यवाही कर अपने हक हिस्से को सुरक्षित कर सकता था।

जिला कलक्टर
झालावाड़

पत्रावली में वकील अपीलांट की एकतरफा बहस एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तोवजों के अध्ययन से यह तय है कि तहसीलदार पिड़ावा द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 11.06.2008 के आधार पर खोला गया नामा0 संख्या 1471 दिनांक 19.07.2013 विधि अनुसार खोला गया है जो कि न्यायोचित है। अतः अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य होने से मय खर्चा सिरे से खारिज की जाती है

Scanned with OKEN Scanner

निर्णय की प्रति तहसीलदार तहसील पिड़ावा, झालावाड़ को भिजवायी जावे। पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 18.06.2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(अजय सिंह राठौड़)
जिला कलक्टर
झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner