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

मि0नं0 13/अपील/23 तारीख दायरा :28.06.2023

उनवान अपील

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

बनाम

विष्णुप्रसाद पुत्र प्रहलाद जाति सुथार निवासी जेताखेड़ी तहसील पिड़ावा जिला झालावाड़ राजस्थान
–प्रत्यर्थी

अपील विरूद्ध नामान्तकरण तहसीलदार तहसील पिड़ावा जिला झालावाड़ नामान्तकरण संख्या 1468 दिनांक 03.07.2013 अंतर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः श्री उम्मेद सिंह लोधा, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री विनोद गोचर, अभिभाषक रेस्पोंडेण्ट

–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 23.02.2008 को 0.01 बिस्वा को प्लाट का बैचानपत्र सहखातेदारों द्वारा उपपंजीयक कार्यालय पिड़ावा में पंजीबद्ध हुआ और इसी बैचाननामें के आधार पर नामा0 संख्या 1468 दिनांक 03.07.2013 को तहसीलदार पिड़ावा द्वारा स्वीकृत किया गया। नामा0 विधि विरूद्ध एवं गलत दस्तावेज के आधार पर होने से निरस्त होने योग्य है। नामान्तकरण संख्या 1468 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 षंकाओं को जन्म देता है इस कारण जैरअपील आदेश नामा0 संख्या 1468 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 अपीलांट दर्ज हो चुका था।

जिला कलक्टर झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

संपूर्ण खातेदारी प्राप्त होने के बाद भी विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2008 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 1468 दिनांक 03.07.2013 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 विक्रय 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 इन्तकाल 1468 दिनांक 03.07.2013 विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस तलब किया गया है। रेस्पो0 की ओर से वकील श्री विनोद गोचर द्वारा वकालतनामा पेश किया गया जो शामिल पत्रावली किया गया तथा पत्रावली 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 23.02.2008 को 0.01 बिस्वा भूमि का किया गया था तथा इस बैचान पत्र के आधार पर नामा0 संख्या 1468 दिनांक 03.07.2013 को तहसीलदार पिड़ावा द्वारा स्वीकृत किया गया। तहसीलदार पिड़ावा ने पांच वर्ष अवधि पश्चात नामा0 संख्या 1468 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 1468 स्वीकृत किया जाता है तो अपीलांट वक्त दिनांक नामा0 1468 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। तत्पश्चात वकील रेस्पो0 ने अपनी बहस में बताया कि विवादास्पद प्रश्नगत आराजी के संबंध में रजिस्टर्ड पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 23.02.2008 प्रस्तुत कर बताया कि प्रश्नगत आराजी खाता संख्या 430 खसरा नं0 364 रकबा 00–01 बिस्वा यानी भूखण्ड नं0 01 साईज 54.45 गुणा 25 कुल 1361.25 वर्गफिट वाके ग्राम पिडावा जो अपीलांट की सहखातेदारी में था जिन्होने संयुक्त रूप से उपस्थित होकर उपपंजीयक के कार्यालय में

जिला कल॰ झालाव॰

विधि अनुसार रेस्पो0 को बैचान का दस्तावेज पंजीबद्ध कराया है जिसके आधार पर रेस्पो0 खरीद की गई आराजी का राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करवाने हेतु तहसीलदार पिड़ावा के कार्यालय में उपस्थित हुआ और निवेदन किया कि प्रश्नगत विवादास्पद आराजी रेस्पो0 के द्वारा अपीलार्थी के सहमति से स्वस्थचित्त होने की दशा में खरीद की गई है जिसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में अमल हेतु नामा0 तस्दीक किया जावे तथा तहसीलदार द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर इंतकाल संख्या 1468 दिनांक 03.07.2013 को खोला गया है वह विधि अनुसार है। इसी संदर्भ में वकील रेस्पो0 ने आरआरटी 2023 (1) चतुर्भज बनाम रंगलाल पेरा 7 नजीर पेश करी जिसमें महत्वपूर्ण बिन्दु Mutation can't be declared void until and unless the sell deed is cancelled. से स्पष्ट है कि पंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर खोला गया नामा0 संख्या 1468 तहसीलदार द्वारा विधि द्वारा सुस्थापित प्रकिया के तहत तस्दीक किया गया है जो सही अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

वकील उभयपक्षो द्वारा की बहस एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अद्योपान्त अवलोकन किया बाद अवलोकन यह तय है कि तहसीलदार पिड़ावा द्वारा नामा0 संख्या 1468 दिनांक 03.07.2013 पंजीबद्ध विकय दस्तावेज दिनांक 23.02.2008 के आधार पर खोला गया है वह न्यायोचित है, अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है अतः अपील अपीलांट सिरे से मय खर्चा खारिज की जाती है। 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