न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,झालावाड

पीठासीन अधिकारी: अजय सिंह राठौड़, आई0ए0एस0

मि0नं0 16/अपील/23 तारीख दायरा :26.07.2023

उनवान अपील

01. पूरसिंह आत्मज हेमराज जाति भील निवासी उदपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राजस्थान
02. किरण पुत्री हेमराज पत्नी अशोक उर्फ छोटूलाल जाति भील निवासी झालरापाटन तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ राजस्थान
03. निर्मला पुत्री हेमराज पत्नी घांसीलाल जाति भील निवासी चछलाई तहसील सुनेल जिला झालावाड़ राजस्थान

...अपीलांट्स

बनाम

01. भैरूलाल आत्मज किशनलाल जाति मीना निवासी गुराडिया झाला तहसील पचपहाड़ जिला झालावाड़ राजस्थान
02. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तहसील पचपहाड़ जिला झालावाड़

...रेस्पोडेण्ट्स

अपील बनाराजगी आदेश नामान्तकरण नं0 1425 दिनांक 23.06.2023 तहसीलदार पचपहाड़ द्वारा स्वीकृत किये गए नामान्तकरण को निरस्त करने बाबत।

उपस्थितः श्री सुरेश नागर, अभिभाषक अपीलान्ट

-: निर्णय :- दिनांकः 10.06.2024

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम रून्जी पटवार हल्का भिलवाड़ी तहसील पचपहाड़ जिला झालावाड़ राजस्थान के खाता संख्या 123 की कुल किता 6 कुल रकबा 3.3637 हैक्टेयर आराजी जिसमें 1/2 हिस्सा खातेदार, खाता संख्या 124 कुल किता 01 रकबा 1.3151 हैक्टेयर आराजी जिसमें 1/2 हिस्सा, एवं खाता संख्या 125 कुल किता 01 रकबा 1.3024 हेक्टेयर आराजी जिसमें 1/2 हिस्सा हेमराज आत्मज रतन जाति भील निवासी उदपुरा तहसील रामगंजमण्डी के सहखातेदारी में स्थित रही है। जिसमें से दिनांक 23.06.2023 को सहखातेदार हेमराज आत्मज रतन जाति भील निवासी उदपुरा के द्वारा तथाकथित फर्जी, कूटरचित, ज़ाली बेचान पत्र उपपंजीयक कार्यालय पचपहाड़ में पंजीबद्ध हुआ। इस बेचान पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 1425 ग्राम रून्जी तहसील पचपहाड़ में स्थित आराजी खाता संख्या 123 की कुल किता 6 कुल रकबा 3.3637 हैक्टेयर आराजी,खाता संख्या 124 कुल किता 01 रकबा 1.3151 हैक्टेयर आराजी, एवं खाता संख्या 125 कुल किता 01 रकबा 1.3024 हेक्टेयर आराजी में 1/2 हिस्सा भूमि का दिनांक 23.06. 2023 को तहसीलदार पचपहाड़ द्वारा स्वीकृत किया है। प्रश्नगत नामान्तकरण 1425 का आधार विक्रय पत्र रहा है जो अपीलांट के पिताजी हेमराज द्वारा करवाया गया है जिसके बारे में खातेदार हेमराज द्वारा अपीलांट को जानकारी नहीं दी गई एवं विक्रय पत्र गलत तरीके से पंजीबद्ध करवाया है क्योंकि अपीलांट के पिता शराब के आदि थे, रेस्पोंडेण्ट ने बहला फुसलाकर आराजी को कोड़ियों के दाम पर खरीद कर ली गई है। यह आराजी पुश्तैनी आराजी है इसमें अपीलांट्स के जन्म से ही हिस्सा निहित है इस कारण जैरकार अपील आदेश नामान्तकरण नं0 1425 विधि विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। खरीददार भैरूलाल आत्मज किशनलाल के नाम इस 1/2 हिस्सा आराजी पर नामान्तकरण संख्या 1425 दिनांक 23.06.2023 को खातेदार दर्ज हो गया है जो कि विधि विरूद्ध है। उपपंजीयक तहसील पचपहाड़ द्वारा आराजी का पंजीयन करते समय पुश्तैनी आराजी का ज्ञान होने के पश्चात भी इस तथ्य को नजर अंदाज करते हुए पंजीयन किया है। इस

जिला कलक्टर
झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

आराजी में विकेता के वारिसान का भी जन्म से ही कानूनी अधिकार है इसलिए अपीलांट्स का भी उक्त आराजी में हिस्सा होने से यह पंजीयन प्रारम्भ से Null and void (अकृत एवं शून्य) होने से नामान्तकरण संख्या 1425 शून्य एवं निष्प्रभावी होकर निरस्त होने योग्य है। प्रश्नगत आराजी पर अपीलांट काश्त करते है तथा रेस्पोंडेण्ट भेरूलाल का कब्जा भी नहीं है। रेस्पोंडेण्ट ने बहला फुसलाकर तथा अपीलांट के पिता शराब के आदि होने की वजह से फर्जी एवं कूटरचित बैचानपत्र तैयार कर पंजीबद्ध करवा लिया है जबकि विकेता के वारिसान का भी जन्म से प्रश्नगत आराजी पर कानूनन अधिकार है । उपपंजीयक ने विकेता की मनोस्थिति का भी आंकलन नहीं किया है जो दूषित प्रक्रिया के तहत हुआ है। जैरकार अपील आदेश नामान्तकरण निरस्त होने योग्य है। नामान्तकरण संख्या 1425 एवं विकय पत्र दिनांक 26.06.2023 की प्रथम बार दिनांक 17.07.2023 को नकलों के आधार पर जानकारी प्राप्त हुई। अतः अपील पेश कर निवेदन किया है कि नामान्तकरण संख्या 1425 ग्राम रूज्जी पटवार हल्का भिलवाड़ी तहसील पचपहाड़ को निरस्त किये जाने के आदेश फरमावें।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेण्ट को जरिये नोटिस तलब किया है जिसमें रेस्पोंडेण्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहें है। उपस्थित वकील अपीलांट की पत्रावली पर बहस सुनी गई। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने से प्रथम दृष्टतया यह साबित होता है कि प्रश्नगत आराजी का बेचान अपीलांट के पिता हेमराज के द्वारा अपने हिस्से की 1/2 आराजी रेस्पोंडेण्ट भेरूलाल आत्मज किशनलाल जाति मीना निवासी गुराडिया झाला को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र किया गया है तथा उसके आधार पर ही नामान्तकरण संख्या 1425 दिनांक 26.06.2023 तहसीलदार पचपहाड़ द्वारा तस्दीक किया गया है, वह सही है क्योंकि पंजीयन अधिकारी द्वारा बैचानकर्ता के संबंध में पंजीयन नियमों के अन्तर्गत स्वस्थचित्त से अपने होश हवास एवं स्वस्थ मनोस्थिति के तहत प्रश्नगत आराजी का बैचान रेस्पोडेण्ट को किया गया है। अपीलांट ने अपील मीमों में जो कथन व्यक्त किया है कि अपीलांट के पिता शराब या अन्य बुरी आदतों के आदि का फायदा उठाकर रेस्पोडेण्ट ने प्रश्नगत आराजी का बैचान पत्र तस्दीक कराया गया है यह न्यायिक दृष्टि से कतई उचित प्रतीत नहीं होने से मान्य नहीं है। अपील अपीलांट द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेजात के आधार पर खोले गए नामान्तकरण को Null & void करवाने हेतु माननीय सक्षम न्यायालय में अपील पेश कर अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। अपील अपीलांट सिरे से खारिज होने योग्य हैं। अतः अपील अपीलांट सिरे से ही मय खर्चा खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति तहसीलदार तहसील पचपहाड़ को भिजवायी जावे। पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 10.06.24 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(अजय सिंह राठौड़)
जिला कलक्टर
झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner