न्यायालय जिला कलेक्टर,टोंक

(डॉ सौम्या झा,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 17 / 2023
प्रविष्टि दिनांक 04.04.2023

रामजानकी पत्नि सीताराम जाति खाती निवासी देवली तहसील उनियारा जिला टोंक राज0

—अपीलान्ट

बनाम

1—ममता पत्नि घनश्याम जाति खाती निवासी मण्डावरा तहसील उनियारा जिला टोंक
2—सुनिल कुमार पुत्र घनश्याम जाति खाती निवासी मण्डावरा तहसील उनियारा जिलाटोंक
3—भूमिका पुत्री घनश्याम नाबालिक जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता ममता पत्नि घनश्याम जाति खाती निवासी मण्डावरा तहसील उनियारा जिला टोंक
4—मनोकामना पुत्री घनश्याम नाबालिक जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता ममता पत्नि घनश्याम जाति खाती निवासी मण्डावरा तहसील उनियारा जिला टोंक
5—महिमा पुत्री घनश्याम नाबालिक जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता ममता पत्नि घनश्याम जाति खाती निवासी मण्डावरा तहसील उनियारा जिला टोंक
6—नायब तहसीलदार सोप जिला टोंक
7—हल्का पटवारी मण्डावरा तहसील उनियारा जिला टोंक

—रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्व नामान्तरकरण संख्या 801 दिनांक 18.11.2022 वाके ग्राम मण्डावरा नायब तहसीलदार सोप

उपस्थिति —(1) श्री सेतराम चौधरी, अभिभाषक अपीलान्ट
(2) श्री पवन कुमार जैन,अभिभाषक रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ता. 5

दिनांक 16.07.2024

निर्णय

अपील का संक्षिप्त में सार इस प्रकार है कि नायब तहसीलदार सोप द्वारा दिनांक 18.11.2022 को मृतक खातेदार घनश्याम पुत्र मूल्या जाति खाती सा. देह की विरासत का नामान्तरकरण सं0 801 दिनांक 18.11.2022 वाके ग्राम मण्डावरा नाबालिक भूमिका,मनोकामना पुत्रीया घनश्याम सरंक्षक माता खुद एंव महिमा पुत्री घनश्याम,ममता पत्नि घनश्याम व सुनिल कुमार पुत्र घनश्याम जाति खाती सा. देह खातेदार के नाम तस्दीक किया गया है। अपीलान्ट्स ने नायब तहसीलदार सोप के उक्त आदेश से व्यथित होकर वाके ग्राम मण्डावरा के आराजी खसरा नम्बर 254 रकबा 4.3600 है. मे से हिस्सा

जिला कलेक्टर
टोंक

1/24 की हद तक आदेश को खिलाफ कानून बताते हुए निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

प्रकरण प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया एंव तलबी रेस्पोडेण्ट्स जरिए नोटिस की गई। विवादित नामान्तरकरण की मूल प्रति मंगवाई गई तथा प्रकरण में अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलांट्स के अभिभाषक ने अपनी बहस मे अपील मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि उक्त नामान्तकरण को स्वीकार करने से पूर्व रेस्पो. ने अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है,जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। खसरा नम्बर 254 रकबा 4.36 है. वाके ग्राम मण्डावरा में रेस्पो. संख्या 1 ता 5 के पिता/पति घनश्याम पुत्र मूल्या खाती का 2/5 हक व हिस्सा था,जिसमें से घनश्याम खाती ने अपने उक्त खसरा नम्बर के कुल 4.36 हैक्टेयर रकबे में से 1/24 हिस्सा अपीलान्ट को दिनांक 19.01.2021 को बिल एवज 1,00,000/– रूपये में अपीलान्ट को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द किया था। विक्रय पत्र उप–पंजीयक सोंप द्वारा दिनांक 19.01.2021 को तस्दीक/पंजीयन किया गया। इस प्रकार अपीलान्ट खसरा नम्बर 254 रकबा 4.36 हैक्टेयर के 1/24 हिस्से की मालिक एवं स्वामी है तथा 1/24 हिस्से बाबत रेस्पो. संख्या 1 ता 5 के पति/पिता का तथा रेस्पो. संख्या 1 ता 5 का कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा है।रेस्पो. संख्या 1 ता. 5 को यह भली–भांति जानकारी थी कि उनके पिता/पति ने इस खसरा नम्बर में से अपना कुछ हिस्सा अपीलान्ट को विक्रय कर दिया तथा मौके पर अपीलान्ट काबिज है। तहसीलदार उनियारा व हल्का पटवारी मण्डावरा व नायब तहसीलदार सोंप को भी इस विक्रय पत्र का भली–भांति ज्ञान था, फिर भी अपीलान्ट को उसके हक व अधिकारों से वंचित करने के आशय से उक्त सारी अवैध कार्यवाही की गई है।नामान्तरण राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों ने रेस्पो. संख्या 1 ता. 5 से मिलीभगत करके भ्रष्टतापूर्वक कार्य करते हुए स्वीकार किया है,क्योंकि स्थापित कानून है कि जब कोई व्यक्ति अपना हिस्सा किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित कर देता है तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम् 1955 की धारा 63 के अनुसार उस सम्पत्ति में विक्रेता का कोई हक व हिस्सा नहीं रहता तथा उस सम्पत्ति बाबत समस्त अधिकार क्रेता में निहित हो जाते है।खसरा नम्बर 254 के साथ–साथ घनश्याम के नाम दर्ज अन्य कृषि आराजी, जिसके खसरा नम्बर 284, 285, 415, 332, 357/710, 295, 296, 477/714, 294, 447 इत्यादि है,उक्त सम्पूर्ण आराजी पर दी सेन्ट्रल को–ऑपरेटिव बैंक शाखा उनियारा का रहन का नोट अंकित है। चूंकि घनश्याम ने खसरा नम्बर 254 में 1/24 हिस्सा विक्रय किया है। शेष हिस्सा इस खसरा नम्बर में तथा अन्य खसरा नम्बरों में यथावत है तथा संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा 81 क्रम बंधन के सिद्धांत को परिभाषित करती है, जिसके अनुसार जहां कोई व्यक्ति दो या अधिक संपत्तियों का स्वामी है तथा उन सभी संपत्तियों को किसी एक व्यक्ति को बंधक रखता है तथा तत्पश्चात उन सम्पत्तियों में से किसी एक या अधिक को किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित करता है, परन्तु सम्पूर्ण को नहीं तो पश्चातवर्ती अंतरित की गई सम्पत्तियों पर कोई भी विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा तथा पूर्व बंधक की राशि उन संपत्तियों से वसूल की जायेगी, जो बाद में बंधक नहीं रखी गई है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण भी इसी प्रकृति का है, क्योंकि घनश्याम के नाम अपीलान्ट को विक्रीत सम्पत्ति के अलावा इसी सम्पत्ति में तथा अन्य सम्पत्तियों में भी हक व हिस्सा है, जिससे उक्त बंधक से अपीलान्ट के हितों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। अपीलान्ट अपीलाधीन नामान्तरण में पक्षकार नहीं है, परन्तु उक्त नामांतरण से पीड़ित है,

जिला कलक्टर
टोंक

क्योंकि खसरा नम्बर 254 में 1/24 हिस्सा अपीलान्ट ने क्रय कर लिया है तथा अपीलान्ट के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र है, इसलिए अपीलान्ट को उक्त नामान्तरण को चुनौती देने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। जमाबन्दी अंतिम चौसाला संवत् 2072–2075 वाके ग्राम मण्डावरा में खसरा नम्बर 254 दी सेन्ट्रल को–ऑपरेटिव बैंक शाखा उनियारा का रहन का नोट अंकित नहीं है। वर्तमान मे खसरा 254 रकबा 1.36 है. वाके ग्राम मण्डावरा रहन मुक्त है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर आराजी खसरा नम्बर 254 रकबा 1.36 है. वाके ग्राम मण्डावरा मे अपीलांट के 1/24 हिस्से की हद तक उक्त नामान्तकरण को निरस्त किया जावे तथा नामान्तरण दर्ज कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जाना न्यायोचित है।

अभिभाषक रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ता. 5 ने जवाबी बहस में निवेदन किया कि नायब तहसीलदार सोप द्वारा दिनांक 18.11.2022 को मृतक खातेदार घनश्याम पुत्र मूल्या जाति खाती सा. देह की विरासत का नामान्तरकरण सं0 801 दिनांक 18.11.2022 वाके ग्राम मण्डावरा नाबालिक भूमिका,मनोकामना पुत्रीया घनश्याम सरंक्षक माता खुद एंव महिमा पुत्री घनश्याम,ममता पत्नि घनश्याम व सुनिल कुमार पुत्र घनश्याम जाति खाती सा. देह खातेदार के नाम तस्दीक किया गया है। नायब तहसीलदार सोप द्वारा विरासत का नामान्तकरण नियमानुसार तस्दीक किया गया है। न्यायालय हाजा खातेदारी अधिकार देने में सक्षम नहीं है। अपीलांट को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उनियारा के समक्ष उक्त भूमि बाबत उद्घोषणा,दुरूस्ती इन्द्राज एंव स्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश करना चाहिए। विक्रय पत्र पंजीयन के समय आराजी खसरा नम्बर 254 रकबा 1.36 है. वाके ग्राम मण्डावरा दी सेन्ट्रल को–ऑपरेटिव बैंक शाखा उनियारा के नाम जमाबंदी मे रहन दर्ज थी। उप पंजियक सोप द्वारा विक्रय पत्र को नियमानुसार पंजीयन नही किया है। नियमानुसार अपीलांट पहले उक्त भूमि को दी सेन्ट्रल को–ऑपरेटिव बैंक शाखा उनियारा से रहन मुक्त करवाता और बाद मे क्रय करना चाहिए था, जो अपीलांट द्वारा नही किया गया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है। प्रार्थना पत्र धारा 5 परिसीमा अधिनियम में जो कारण बताए गए हैं वह निराधार है। नामान्तकरण विरासत के आधार पर तस्दीक किया गया है। अपीलांट ने अपील मीमो में उक्त भूमि रहन हो का अंकन नहीं किया है। उक्त भूमि को बेचने का अधिकार विक्रेता को नहीं है क्योंकि भूमि तत्समय रहन थी और विक्रेता के द्वारा बैंक से इस संबंध में किसी तरह की अनुमति भी नहीं ली गई थी। अपीलांट ने ऋण माफी का कोई साक्ष्य भी पेश नहीं किया है। अतः अपील अपीलांट निरस्त किया जाना न्यायोचित है।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एंव पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया। नायब तहसीलदार सोप द्वारा दिनांक 18.11.2022 को मृतक खातेदार घनश्याम पुत्र मूल्या जाति खाती सा. देह की विरासत का नामान्तरकरण सं0 801 दिनांक 18.11.2022 वाके ग्राम मण्डावरा नाबालिक भूमिका,मनोकामना पुत्रीया घनश्याम सरंक्षक माता खुद एंव महिमा पुत्री घनश्याम,ममता पत्नि घनश्याम व सुनिल कुमार पुत्र घनश्याम जाति खाती सा. देह खातेदार के नाम तस्दीक किया गया है।

अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि उक्त नामान्तकरण स्वीकृत करने से पूर्व अपीलांट को नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर नही दिया गया है,जबकि प्राकृतिक न्याय का सिद्वान्त है कि किसी भी प्रकार का आदेश पारित करने से पूर्व पक्षकारान की सुनवाई करना आवश्यक है। अपीलान्ट अपीलाधीन नामान्तरकरण में पक्षकार नहीं है

जिला कलेक्टर
टोंक

परन्तु उक्त नामान्तरकरण से पीड़ित है,क्योंकि खसरा नम्बर 254 में से 1/24 हिस्सा अपीलान्ट ने दिनांक 19.01.2021 को ही क्रय कर लिया है तथा अपीलान्ट के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र है,चूंकि जमाबन्दी अंतिम चौसाला संवत् 2072–2075 वाके ग्राम मण्डावरा में खसरा नम्बर 254 दी सेन्ट्रल को–ऑपरेटिव बैंक शाखा उनियारा के नाम रहन नही है। महानिरीक्षक पंजीयन एंव मुद्रांक विभाग राज.अजमेर के पत्र कमांकःएफ–7(254) जन/2372–2805 दिनांक 30.03.2000 मे राज. पंजीयन नियमावली 1955 के नियम–39 के तहत रहन होने के तथ्य का नोट अंकित कर भूमि के विक्रय दस्तावेज पर पंजीयन की कार्यवाही सम्पादित की जावे का उल्लेख है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

फलतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 801 दिनांक 18.11.2022 वाके ग्राम मण्डावरा तहसील अलीगढ खसरा नम्बर 254 रकबा 4.36 है.वाके ग्राम मण्डावरा मे से हिस्सा 1/24 की हद तक निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार अलीगढ को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता है कि पक्षकारों की विधिवत सुनवाई कर,दस्तावेजात तथा मौके की जांच कर पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 16.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ.सौम्या झा)
जिला कलेक्टर,टोंक

जिला कलेक्टर
टोंक