न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– अनिल कुमार अग्रवाल, आई.ए.एस., जिला कलक्टर धौलपुर

मुकदमा नम्बर :– 15/2021 (जी सी एम एस नम्बर 2021/20)

उनवानी प्रकरण :–

1–होतम सिंह । पुत्रगण । समस्त जातिगण काछी(कुशवाह) निवासीगण
2–हरेन्द्र । शिवराम । प्यारे की मढईया मजरा कोलुआ तहसील सैंपऊ
3–श्रीकान्ता पत्नी हुकमसिंह । जिला धौलपुर ----------अपीलान्ट

बनाम्

1–तहसीलदार सैंपऊ
2–शान्ती पत्नी उदयभान जाति ठाकुर निवासी ग्राम कुम्हेरी तहसील सैंपऊ जिला धौलपुर
3–गजेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 रामवीर सिंह जाति ठाकुर निवासी कुम्हेरी तहसील सैंपऊ जिला धौलपुर ----------रेस्पोडेण्टस

अपील विरूद्व नामान्तकरण संख्या 1204 बॉके ग्राम कुम्हेरी आदेश तारीखी 15.02.2021 द्वारा तहसीलदार सैपऊ

न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर (राज0)

उपस्थिति :–

अपीलान्ट की ओर से :– श्री योगेश कुमार शर्मा एडवोकेट
रेस्पोडेण्ट सं0 1की ओर से :– श्री गोपाल नारायण शर्मा राज. अभिभाषक
रेस्पोडेण्ट सं0 2 की ओर से :–श्री जयसिंह परमार एडवोकेट
रेस्पोडेण्ट सं0 3 की ओर से :–श्री हरिवीर सिंह एडवोकेट

निर्णय दिनांक : 10.08.2022

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा इन तथ्यों के साथ पेश की गई है कि आराजी खसरा नम्बर 470 रकवा 0.0885 हैक्टेयर बांके ग्राम कुम्हेरी तहसील सैंपऊ में 1/3 भाग को अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र तारीखी 08.02.2021 रैस्पो0संख्या–2 से विधिवत रूप से कय किया था तथा कयशुदा भूमि पर कब्जा प्राप्त

किया था तथा उक्त विक्रय पत्र के अनुसरण में अपीलांटस के पक्ष में नामान्तकरण संख्या 1204 दिनांक 11.02.2021 को हल्का पटवारी द्वारा दर्ज कर जॉच एंव उचित आदेशार्थ प्रस्तुत किया था तथा दिनांक 15.02.2021 को हरिओम शर्मा गिरदावर ने दुर्भावनापूर्वक मौके की जॉच किये विना अवैध रिपोर्ट अंकित की तथा जिसके आधार पर रैस्पो0संख्या–1 ने दिनांक 15.02.2021 को नामान्तकरण संख्या 1204 अस्वीकृत कर दिया जिससे असन्तुष्ट होकर अपीलान्टस ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है कि अपीलाधीन नामान्तकरण आदेश तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। अपीलाधीन नामान्तकरण आदेश अपीलांटस की बेक पर तथा अपीलांटस को सुनवाई का मौका दिये विना विधि विरूद्व पारित किया गया है। अपीलाधीन आराजी में रैस्पो0 संख्या–2 1/3 भाग की अभिलिखित खातेदार काशतकार थी तथा काबिज थी तथा अपीलांटस ने रैस्पो0 शान्ती से उसके विशिष्ठ भू–भाग के बजाय सम्पूर्ण हिस्से 1/3 भाग को क्रय किया था तथा कब्जा प्राप्त किया था, लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। विक्रय पत्र के आधार पर होने वाले नामान्तकरण के लिये सहमति एवं विभाजन का होना आवश्यक नहीं है। संयुक्त हिस्से की कृषि भूमि में एक खातेदार को अपने हिस्से का विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होता है तथा विक्रय पत्र के नामान्तकरण के लिये कानूनन क्रेता के कब्जे का होना आवश्यक नहीं है अर्थात वक्त नामान्तकरण कब्जे को देखा जाना आवश्यक नहीं है। नामान्तकरण के लिये मात्र विक्रय पत्र की जॉच की जावेगी। अपीलाधीन नामान्तकरण आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के भी सर्वथा विपरीत है तथा काबिल खारिजी के है। अपील अपीलान्ट अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1204 को अपास्त किया जाकर अपीलान्टस के पक्ष में हुये विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकार करने हेतु पत्रावली तहसीलदार सैपऊ को प्रतिप्रेषित किये जाने की प्रार्थना की है।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या–1 की ओर से राजकीय अभिभाषक पस्थित हुये तथा रैस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से श्री जयसिंह परमार एवं रैस्पो0संख्या–3 की ओर से श्री हरिवीर सिंह एडवोकेट ने बकालतनामा पेश किया, पत्रावली वहस हेतु नियत की गई।

बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलांटस ने रैस्पो0 शान्ती से उसके विशिष्ठ भू–भाग के बजाय सम्पूर्ण हिस्से 1/3 भाग को क्रय किया है तथा कब्जा प्राप्त किया है तथा पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय किया है। विक्रय पत्र के आधार पर होने वाले नामान्तकरण के लिये सहमति एवं विभाजन का होना आवश्यक नहीं है। उक्त विवादित आराजी से सम्बधित रैस्पो0

गजेन्द्रसिंह की ओर से दावा स्वत्व घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा एवं बटवारा काश्त न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैपऊ में विचाराधीन है। बयनामा में कोई नक्शा संलग्न नहीं है। बयनामा में कोई विशेष भू–भाग का अंकन नहीं है। रैस्पोडेन्ट द्वारा प्रर्दशित फोटो फड पूर्व दिशा के नहीं है। उन्होने अपनें तर्को के समर्थन में आर आर टी 2010(2) पेज 1317, आर आर डी 1994 पेज 520, आर आर टी 2001(2)पेज 1015 के न्यायिक दृष्टांयत पेश कर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या–1 व 2 के द्वारा वहस के दौरान कोई कथन नहीं किया। रेस्पोडेन्ट संख्या–3 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि रैस्पो0 संख्या 2 शान्तीदेवी ने अपना हिस्सा अपीलान्ट को बिना बटवारा कराये विशेष भू–भाग बताते हुये विक्रय कर दिया है। मौके पर पत्थर का स्टॉक है। राजस्व विभाग का 2010 का परिपत्र है जहॉ विशेष भू–भाग को बेचा हो व कृषि कार्य नहीं हो रहा है वहॉ नामान्तकरण तस्दीक नहीं हो सकता है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैपऊ से मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन है। बयनामा में पूर्व दिशा विशेष भू–भाग के बेचान का अंकन है इसलिये बिना बटवारा कराये नामान्तकरण नहीं खोला जा सकता। उन्होने अपने तर्को के समर्थन में राजस्व (ग्रुप–1)विभाग जयपुर का परिपत्र दिनांक 29.10.2010 की फोटोप्रति पेश की है। अतःअपीलान्ट की अपील खारिज फरमाई जावे।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अधोपान्त अवलोकन किया। प्रकरण में यह अविवादित तथ्य है कि अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी खसरा नम्बर 470 बांके ग्राम कुम्हेरी में हिस्सा 1/3, दिनांक 08.02.2021 को क्रय किया गया है। विवाद का मुख्य बिंदु रेस्पोडेंट की बहस अनुसार पक्षकारान में यह है कि अपीलान्ट द्वारा आराजी खसरा नम्बर 470 का विशिष्ठ हिस्सा खरीदा गया है जबकि इसके विपरीत अपीलान्ट द्वारा इस तथ्य को इंकार किया गया है। इस संबध में यह सुस्थापित कानूनी स्थिति है कि अविभाजित संयुक्त खातेदारी भूमि प्रत्येक सहखातेदार का हिस्सा ऐसी आराजी के प्रत्येक हिस्से पर माना जाता है। प्रकरण में विवाद का मुख्य बिंदु भी यही है। प्रकरण में स्वंय अपीलान्ट द्वारा यह मना किया गया है कि उसके द्वारा किसी विशिष्ठ हिस्से का क्रय किया गया है। प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत फोटो की स्थिति को भी अपीलान्ट द्वारा अस्वीकार किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.02.2021 के पैरा 28 से 34 के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या–2 विक्रेता द्वारा विक्रय पत्र में किसी विशिष्ठ हिस्से का अंकन नहीं किया है। अतः प्रकरण में विक्रय पत्र की उक्त वर्णित इबारत व राजस्थान काश्तकारी कानून 1955 के प्राबधान अनुसार यही माना जाना चाहिये कि अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–2 का संयुक्त हिस्सा ही खरीदा गया है। रेस्पोडेंट

अभिभाषक द्वारा कथन किया गया है कि प्रकरण में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैपऊ का स्थगन प्रभावी है। अपीलान्ट का कथन है कि नामांतकरण कार्यवाही न्यायालय आदेश के अध्याधीन करने के आदेश दिये जाने में अपीलान्ट को कोई आपत्ति नहीं है। अतः उक्त विवेचन के दृष्टिगत अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाई जाती है।

अतः आदेश है कि अपील, अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण आदेश दिनांक 15.02.2021 तहसीलदार सैपऊ बावत नामान्तकरण संख्या 1204 वाके ग्राम कुम्हेरी निरस्त किया जाता है तथा आदेश दिया जाता है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सैपऊ के स्थगन आदेश न होने की स्थिति में तहसीलदार सैपऊ द्वारा प्रकरण में कयशुदा आराजी खसरा नम्बर 470 वाके ग्राम कुम्हेरी के हिस्सा में संयुक्त हिस्सा 1/3 का इन्द्राज प्रश्नगत विक्रय पत्र दिनांक 08.02.2021 अनुसार अपीलान्ट के हिस्से का किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावे। निर्णय की प्रति तहसीलदार सैपऊ को भिजवाई जावे। वाद तकमील पत्रावली दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 10.08.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार अग्रवाल)
जिला कलक्टर

न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर (राज.)