न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर (राज0)

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

मुकदमा नम्बर :– 27/2022 (डी सी एम एस नम्बर 2022/48)

दीवानी प्रकरण :–

ममता पत्नी श्री भूरेलाल जाति जाटव निवासी ग्राम पुरापुरा मजरा सरानीखेड़ा तहसील व जिला धौलपुर ---------- अपीलान्ट

बनाम

1– शेरसिंह पुत्र गोपीसिंह जाति बढ़िया निवासी ग्राम धीमरी का पुरा मजरा धीमरी तहसील व जिला धौलपुर

2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार धौलपुर ---------- रेस्पोडेण्टस

अपील विरुद्ध आदेश नामान्तकरण संख्या 257 दिनांक 28.06.2018 बाबत ग्राम पुरापुरा पटवार हल्का सरानीखेड़ा आदेश तहसीलदार धौलपुर

उपस्थिति :–

अपीलान्ट की ओर से :– श्री सुरेशचन्द कटारा एडवोकेट

रेस्पोडेण्ट सं0 1की ओर से :– श्री हिजाउद्दीन एडवोकेट

रेस्पोडेण्ट सं0 2की ओर से :– श्री गोपाल नारायण शर्मा राज. अभि0

निर्णय दिनांक : 19.09.2022

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा इन तथ्यों के आधार पर पेश की गई है कि खाता संख्या 69 खसरा नम्बर 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 304, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 व हिस्सा 211/3600 भाग एवं खाता संख्या 59 आराजी खसरा नम्बर 378 व हिस्सा 65/480 भाग एवं खाता संख्या 80 आराजी खसरा नंबर 206 व हिस्सा 3/32 भाग एवं खाता

संख्या 89 आराजी खसरा नंबर 340, 342, 345 व हिस्सा 61 / 480 भाग एवं खाता संख्या 90 आराजी खसरा नंबर 364, 366, 367 व हिस्सा 17 / 60 भाग एवं खाता संख्या 91 आराजी खसरा नंबर 346, 368 व हिस्सा 61 / 480 भाग वाके ग्राम पूठपुरा पटवार मण्डल सरानी खेड़ा तहसील धौलपुर की खातेदार काश्तकार थी सयुंक्त रूप काविज थी उक्त आराजी में से 19.93 विस्वा आराजी को अपने हिस्से में से विक्रय किया खाता संख्या 69 में से 31 / 7200 भाग अर्थात 2.13 विस्वा खाता संख्या 59 में से 65 / 480 भाग अर्थात 4.73 विस्वा, खाता संख्या 80 हिस्सा 3 / 32 भाग अर्थात 3. 09 विस्वा खाता संख्या 89 में हिस्सा 3 / 32 भाग अर्थात 3 विस्वा खाता संख्या 90 व हिस्सा 2 / 39 भाग अर्थात 2 विस्वा खाता संख्या 91 में 61 / 640 भाग अर्थात 4.95 विस्वा कुल रकवा 19.93 विस्वा ग्राम पूठपुरा तहसील धौलपुर का जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 24.3.2017 को अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को विक्रय कर दिया नामान्तकरण संख्या 257 दिनांक 28.05.2018 को स्वीकार किया गया तहसीलदार धौलपुर बयनामा में अंकित हिस्सा से अधिक भाग का नामान्तकरण स्वीकार किया गया है। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने यह अपील प्रस्तुत की है। नामान्तकरण संख्या 257 दिनांक 28.05.2018 कानून के खिलाफ होने के कारण एवं बयनामा से अधिक भाग नामान्तकरण स्वीकार किया इस लिए काविल निरस्ती है। खाता संख्या 69 किता 27 रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा में हिस्सा 211 / 3600 भाग के खातेदार काश्तकार थे जिसमें से हिस्सा 31 / 7200 भाग का बयनामा अपीलान्ट ने किया अपीलान्ट का हिस्सा 391 / 7200 भाग अर्थात 26.94 भाग शेष रहता है। खाता संख्या 89 कुल किता 03 रकवा 01 बीघा 12 विस्वा में से व हिस्सा 61 / 480 भाग में से 3 / 32 भाग का बयनामा अपीलान्ट ने किया था अपीलान्ट का 01 / 30 भाग अर्थात 1.06 भाग शेष रहता था खाता संख्या 90 कुल किता 03 कुल रकवा 01 बीघा 09 विस्वा में 17 / 60 भाग था जिसमें से हिस्सा 2 / 39 भाग का अपीलान्ट ने बिक्रय किया अपीलान्ट का शेष हिस्सा 181 / 780 भाग अर्थात 9.05 विस्वा शेष रहता है। अतः खाता संख्या 59 खाता संख्या 80 खाता संख्या 91 वाके ग्राम पूठपुरा में अपीलान्ट का कोई हिस्सा शेष नहीं रहता है सम्पूर्ण हिस्सा बिक्रय अपीलान्ट कर चुका है। उक्त आराजी में खाता संख्या 69,89,90 वाके ग्राम पूठपुरा में जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 24.3.2017 में अपीलान्ट ने अपने हिस्सा में से हिस्सा का विक्रय किया लेकिन पटवारी हल्का ने बयनामा से अधिक हिस्सा का नामान्तकरण भर कर भू अभिलेख निरीक्षक को जॉच हेतु भेज दिया लेकिन भू अभिलेख निरीक्षक ने कोई जॉच नहीं की अंकन सही है नामान्तकरण की पीठासीन अधिकारी तहसीलदार धौलपुर ने कोई जॉच नहीं की और नामान्तकरण केता व विकेता की बैक पर स्वीकार कर लिया जो काविल निरस्ती है क्योकि वयनामा से अधिक का नामान्तकरण कानूनन अवैध व शून्य है। उक्त आराजी में अन्य सह खातेदारो के हिस्सा बावत कोई विवाद नहीं है इसलिये पक्षकार उचित व

आवश्यक नहीं है केवल रेस्पो0 संख्या–1 से विवाद है इसलिये अन्य सह खातेदारो को पक्षकार बनाने की आवश्यकता नहीं है। अपीलान्ट ने बैंक से ऋण लेने के लिए दिनांक 03.07.2022 को नकल लेने का निवेदन किया तो पटवारी हल्का ने बताया आपका नाम राजस्व अभिलेख में नहीं है तब बयनामा की प्रति रेसपोडेण्ट से प्राप्त की तब दिनांक 04.07.2022 तहसील धौलपुर से प्राप्त की एवं नामान्तकरण नकल दिनांक 19.07.2022 को प्राप्त की तब ज्ञान हुआ कि तहसीलदार धौलपुर ने बयनामा से अधिक हिस्सा का नामान्तकरण स्वीकार कर दिया है अपील अंदर अवधि पेश है देरी से माफ किये जाने के लिये धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है देरी को माफ किया जाकर अपील का गुणावगुण पर निर्णय किया जाना न्यायोचित है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 257 वांके ग्राम पूठपुरा पटवार मण्डल सरानीखेडा तहसील धौलपुर निरस्त फरमाया जावे एंव अपीलान्ट का हिस्सा तक नामान्तकरण दर्ज किये जाने की प्रार्थना की है।

अपीलान्ट ने अपील के समर्थन में दस्जावेजी साक्ष्य के रूप में नकल नामान्तकरण संख्या 257 वांके ग्राम पूठपुरा पटवार मण्डल सरानीखेडा, छायाप्रति बयनामा ममता वहक शेरसिंह दिनांक 24.3.2017, नकल जमाबन्दी सम्बत 2076 से 2079 खाता संख्या 86,96,97,18,95 ग्राम पूठपुरा तहसील धौलपुर पेश किये है।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या–1 की ओर से श्री हिजाउद्दीन एडवोकेट ने बकालतनामा पेश किया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या–2 की ओर राजकीय अभिभाषक श्री गोपाल नारायन शर्मा उपस्थित हुये। रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के अभिभाषक ने अपील का जबाव पेश किया जिसमें उन्होने अपील में अंकित कथनों को स्वीकार किया। पत्रावली वहस हेतु नियत की गई।

सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषक को सुना गया। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि अपीलाधीन नामान्तकरण आदेश का ज्ञान सर्वप्रथम अपीलान्ट को दिनांक 03.07.2022 को हल्का पटवारी से हुआ। जानकारी दिनांक से अपील अन्दर मियाद पेश की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डौन किया जाकर अपील अपीलान्ट ज्ञान से अंदर अवधि शुमार की जावे। रैस्पोडेन्ट के अभिभाषक का कथन है कि विलम्ब क्षमा करने के लिए कोई भी संतोषजनक स्पष्टीकरण प्रा0पत्र में अंकित नहीं किया गया है। अपील अपीलान्ट मियाद बाहर पेश की गई है। अतः प्रा0पत्र काबिल खारिजी के है। दोनों पक्षों को सुनने के बाद हम अपील अपीलान्ट गुणवगुण के आधार पर अपील का निर्णय किया जाना हम उचित समझते है। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कन्डौन किया जाता है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद मानी जाती है।

बहस अन्तिम विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील में अंकित कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि खाता संख्या 69 किता 27 रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा में हिस्सा 211 / 3600 भाग के खातेदार काश्तकार थे जिसमें से हिस्सा 31 / 7200 भाग का बयनामा अपीलान्ट ने किया अपीलान्ट का हिस्सा 391 / 7200 भाग अर्थात 26.94 भाग शेष रहता है। खाता संख्या 89 कुल किता 03 रकवा 01 बीघा 12 विस्वा में से व हिस्सा 61 / 480 भाग में से 3 / 32 भाग का बयनामा अपीलान्ट ने किया था अपीलान्ट का 01 / 30 भाग अर्थात 1.06 भाग शेष रहता था खाता संख्या 90 कुल किता 03 कुल रकवा 01 बीघा 09 विस्वा में 17 / 60 भाग था जिसमें से हिस्सा 2 / 39 भाग का अपीलान्ट ने बिक्रय किया अपीलान्ट का शेष हिस्सा 181 / 780 भाग अर्थात 9.05 विस्वा शेष रहता है। अतः खाता संख्या 59,80,91 में अपीलान्ट का कोई हिस्सा शेष नहीं रहता है सम्पूर्ण हिस्सा बिक्रय अपीलान्ट कर चुका है। विवादित आराजी में खाता संख्या 69,89,90 वाके ग्राम पूठपुरा में जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 24.3.2017 में अपीलान्ट ने अपने हिस्सा में से हिस्सा का विक्रय किया लेकिन पटवारी हल्का ने वयनामा से अधिक हिस्सा का नामान्तकरण भर कर भू अभिलेख निरीक्षक को जॉच हेतु भेज दिया लेकिन भू अभिलेख निरीक्षक ने कोई जॉच नहीं की अंकन सही है। नामान्तकरण की पीठासीन अधिकारी तहसीलदार धौलपुर ने कोई जॉच नहीं की और नामान्तकरण क्रेता व विक्रेता की बैक पर स्वीकार कर लिया जो काबिल निरस्ती है क्योकि बयनामा से अधिक का नामान्तकरण कानूनन अवैध व शून्य है। उक्त आराजी में अन्य सह खातेदारो के हिस्सा बावत कोई विवाद नहीं है इसलिये उन्हें पक्षकार प्रकरण बनाया जाना आवश्यक नहीं है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर मुताविक बयनामा हिस्सा दर्ज करने हेतु तहसीलदार धौलपुर को प्रति प्रेषित फरमाई जावे।

रेस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपीलान्ट के कथनों को स्वीकार करते हुये कथन किया कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अधोपान्त अवलोकन किया। अपीलान्ट का मुख्य रूप से यह कथन है कि विवादित आराजी में खाता संख्या 69,89,90 वाके ग्राम पूठपुरा में जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 24.3.2017 में अपीलान्ट ने अपने हिस्सा में से हिस्सा का विक्रय किया है। खाता संख्या 69 किता 27 रकबा 25 बीघा 03 बिस्वा में हिस्सा 211 / 3600 भाग के खातेदार काश्तकार थे जिसमें से हिस्सा 31 / 7200 भाग का बयनामा अपीलान्ट ने किया अपीलान्ट का हिस्सा 391 / 7200 भाग अर्थात 26.94

भाग शेष रहता है। खाता संख्या 89 कुल किता 03 रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा में से व हिस्सा 61/480 भाग में से 3/32 भाग का बयनामा अपीलान्ट ने किया था अपीलान्ट का 01/30 भाग अर्थात 1.06 भाग शेष रहता था खाता संख्या 90 कुल किता 03 कुल रकबा 01 बीघा 09 बिस्वा में 17/60 भाग था जिसमें से हिस्सा 2/39 भाग का अपीलान्ट ने बिक्रय किया अपीलान्ट का शेष हिस्सा 181/780 भाग अर्थात 9.05 बिस्वा शेष रहता है। खाता संख्या 59,80,91 में अपीलान्ट का कोई हिस्सा शेष नहीं रहता है सम्पूर्ण हिस्सा बिकय अपीलान्ट कर चुका है। तहसीलदार धौलपुर द्वारा बयनामा में अंकित हिस्सा से अधिक भाग का नामान्तकरण स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट के उक्त तथ्यों को रेस्पोडेन्ट संख्या–1 ने अपने प्रस्तुत जबाव में स्वीकार किया है। दौराने बहस रेस्पोडेन्ट संख्या–1 के अभिभाषक ने अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार योग्य पाई जाकर तहसीलदार धौलपुर को पुनः जॉच कर नामान्तकरण तस्दीक करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है।

अतः आदेश है कि अपील, अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 257 वांके ग्राम पूठपुरा पटवार मण्डल सरानीखेडा तहसील धौलपुर आदेश तहसीलदार धौलपुर दिनांक 28.05.2018 रेस्पोडेन्ट संख्या–1 शेरसिंह के हद तक निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार धौलपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रश्नगत रजिस्टर्ड बयनामा को देखकर पुनः जॉच व उभयपक्षों की सुनवाई कर मुताविक बयनामा पुनः नामान्तकरण तस्दीक किये जाने की कार्यवाही करें। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावे। निर्णय की प्रति तहसीलदार धौलपुर को भिजवाई जावे। बाद तकमील पत्रावली दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 19.09.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार अग्रवाल)
जिला कलक्टर

अनिल कुमार अग्रवाल
जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

न्यायालय जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)