न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस

राजस्व अपील :: 37/2022
जीसीएमएस नम्बर :: 2022/268

अपीलाण्ट :–
श्वेता गांधी पत्नी संजय कुमार गॉधी, जाति जैन, निवासी 20, बागर मोहल्ला, पाली (राजस्थान) जरिये आममुख्तियार राखी गॉधी पत्नी श्री हर्ष गॉधी, जाति जैन, निवासी 20, बागर मोहल्ला, पाली (राजस्थान) हाल निवासी जे–3, अम्बे माता स्कीम टैगोर नगर, पाली, तहसील व जिला पाली राज.

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–
1. गोपाल पुत्र श्री कानाराम, जाति बंजारा, निवासी 14, बंजारों का बास, नया गांव, पाली, तहसील व जिला पाली (राजस्थान)
2. राजस्थान सरकार (भूमिधारी) जरिये तहसीलदार पाली जिला पाली।
3. उप पंजीयक प्रथम, पाली, तहसील व जिला पाली (राजस्थान)
4. उप पंजीयक द्वितीय पाली, तहसील व जिला पाली (राजस्थान)

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष राजपुरोहित व भैराराम परिहार
रेस्पो. संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह राजपुरोहित

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– **04.11.2024**

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहसीलदार पाली द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2351 दिनांक 11.01.2022 को निरस्त कराने बाबत् पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष राजपुरोहित व भैराराम व रेस्पो. संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह राजपुरोहित उपस्थित हुए। बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा ग्राम हेमावास, पटवार हल्का हेमावास, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मण्डली, तहसील– पाली, जिला पाली के खसरा संख्या 296/8 रकबा 2 बीघा, किस्म बारानी अव्वल भूमि पर अपीलाण्ट का निर्विवाद कब्जा है। उक्त भूमि अपीलाण्ट के आम मुख्तियार राखी गॉधी द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 को बेचाण कर दी गई। जिसकी एवज में रेस्पो. संख्या 01 द्वारा चैक दिये परन्तु उक्त चैक अनादरित होने से प्रतिफल की राशि प्राप्त नहीं होने से उक्त बेचाण दस्तावेज वॉइड होने से जैर नामान्तरकरण काबिले खारिज है। विवादित दस्तावेज अपीलाण्ट द्वारा सशर्त निष्पादित करवाया गया था कि जब रजिस्ट्री के बाबत् चैक सिकरेगा तथा राशि अपीलाण्ट को प्राप्त हो जायेगी तब बेचाण दस्तावेज पूर्ण माना जायेगा। अतः जैर नामान्तरकरण काबिले खारिज है।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner

तथा राखी गाँधी द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 को बेचाण कर उप पंजीयक द्वितीय में दिनांक 09.02.2021 को पंजीबद्ध किया गया है जो बिना प्रतिफल के दस्तावेज निष्पादित हुआ है, इस कारण प्रथम दृष्टया ही नामान्तरकरण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 01 ने अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि जैर नामान्तरकरण अपीलाण्ट द्वारा निष्पादित विक्रय–पत्र के आधार पर व नियमानुसार स्वीकृत हुआ है, जिसका खण्डन अपीलाण्ट ने भी अपने अपील मीमो में किया है। अतः जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण में कोई त्रुटि नहीं है। जहां तक चैक अनादरण एवं प्रतिफल की राशि का प्रश्न है उसके संबंध में एक वाद पृथक से एन आई न्यायालय में प्रचलित है तो उक्त प्रकरण का अब इस न्यायालय में चलाये रखने का कोई औचित्य भी नहीं है। अतः अपील–अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज फरमावे।

अपीलाण्ट द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय म्याद अधिनियम एवं शपथ–पत्र एवं वर्णित तथ्यों के आधार पर हम प्रार्थना–पत्र एवं शपथ पत्र को अखंडित मानते हुए मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

प्रकरण में श्रवणसुदा बहस व पत्रावली का अवलोकन करने से यह स्पष्ट होता है कि विवादित नामान्तरकरण जिसमें क्रेता व विक्रेता द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के सन्दर्भ में अब विक्रेता का यह कथन है कि उसे प्रतिफल प्राप्त नहीं हुआ है तथा प्रतिफल प्राप्त नहीं होने के कारण विवादित नामान्तरकरण को खारिज किया जाये। प्रकरण में यह भी स्पष्ट आता है कि रेस्पोडेण्ट द्वारा जो आपत्ति की गई है उसके अनुसार चैक अनादरित हुआ है तथा प्रतिफल की वसूली/ कार्यवाही के लिए एन आई एक्ट में भी मुकदमा प्रचलित है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि विक्रय पत्र में यदि प्रतिफल को लेकर विवाद है तो उक्त दस्तावेज को निरस्त करवाने के लिये सक्षम न्यायालय में वाद कर उसे निरस्त करवाया जा सकता है। चैक अनादरण, प्रतिफल इत्यादि कारणों से विक्रय पत्र को राजस्व न्यायालय अवैधानिक घोषित नहीं कर सकते। निष्पादित विक्रय पत्र जिसमें वर्णित किसी चैक के रूप में वसूली का प्रश्न है तो उक्त वसूली संबंधित वाद सक्षम न्यायालय में किया जा सकता है अर्थात् विक्रय पत्र को निरस्त करवाने के लिए सक्षम न्यायालय में वाद कर अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। पंजीकृत विक्रय पत्र जिसमें सिर्फ प्रतिफल प्राप्त नहीं होने के कथन के आधार पर हम अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तरकरण निर्णय को परिवर्तित अथवा निरस्त किया जाना उचित नहीं समझते तथा तदनुसार अपील–अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक **04.11.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सरे इजलास सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner