

न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस
राजस्व अपील :: 19/2024
जीसीएमएस नम्बर :: 2024/93

अपीलाण्ट :-	बनाम	रेस्पोजेण्ट :-
1. दुर्गराम पुत्र श्री रतनाराम, 2. देवाराम पुत्र श्री रतनाराम जातिगण नाई, निवासीगण गांव मण्डिया, तहसील व जिला पाली (राज.)		1. राजपुरोहित शम्भूसिंह पुत्र श्री मानसिंह, जाति राजपुरोहित, निवासी 148, जालाराम नगर 3, दुम्भल, परवत पाटिया, चौरासी, सूरत गुजरात 2. राजस्थान सरकार तहसीलदार पाली 3. उप पंजीयक (द्वितीय) पाली

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :- अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाना

--: निर्णय :-

दिनांक :- 30.10.2024

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2272 दिनांक 15.01.2024 को निरस्त कराने हेतु पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोजेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाना वक्त बहस उपस्थित हुये। अधिवक्ता रेस्पोजेण्ट संख्या 01 को बार बार आवाजे दिलाये जाने के बावजूद वक्त बहस न्यायालय में अनुपस्थित आये। बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मौजा मण्डिया पटवार हल्का मण्डिया के खसरा संख्या 689/2 रकबा 3.8040 हैक्टेयर किस्म नहरी दोयम कृषि भूमि में अपीलार्थी दुर्गराम का 1/5 वां हिस्सा व अपीलार्थी देवाराम का 1/5 वां हिस्सा खातेदारी था। दोनों अपीलाण्ट ने अपनी कुल 2/5 हिस्सा भूमि में से रकबा 0.4046 हैक्टेयर यानि कुल 02 बीघा 10 बिस्वा भूमि रेस्पोजेण्ट संख्या 01 को बेचान कर जिसके परिणामतः जैर नामान्तरकरण स्वतः स्वीकृत हुआ परन्तु तकनीकी खामी के कारण अपीलाण्ट की बेचाणशुदा भूमि का ही नामान्तरकरण स्वीकृत न होकर अपीलाण्ट के सम्पूर्ण हिस्से 2/5 की खातेदारी रेस्पोजेण्ट संख्या 01 के नाम दर्ज हो गई। अतः तकनीकी खामी के कारण स्वीकृत उक्त जैर नामान्तरकरण ab initio null and void होने से खारिज फरमावे।

अपीलाण्ट द्वारा दिये गये प्रार्थना-पत्र हसब 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 हैं।

बहस सुनी गई। श्रवणशुदा बहस व पत्रावली पर उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन किया तो यह पाया कि प्रकरण में अपीलाण्ट का कथन यह है कि उन दोनों का सम्मिलित रूप से विवादित भूमियों में 2/5 हिस्सा है एवं उनके द्वारा विक्रय-पत्र विवादित भूमियों में से 2/5 वे हिस्से में से 0.4046 हैक्टेयर भूमि ही विक्रय की थी परन्तु सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण यानि उनके



जिला कलेक्टर, पाली

सम्पूर्ण 2/5 हिस्से का विक्रय का स्वतः नामान्तरकरण दर्ज हो गया जो त्रुटिपूर्ण है।

हमारे द्वारा पत्रावली के रिकॉर्ड का अवलोकन किया एवं विक्रय-पत्र का अवलोकन किया तो यह पाया कि अपीलान्ट द्वारा जिस भूमि का अपने 2/5 हिस्से में से विक्रय किया गया है उसमें विक्रय-पत्र में निम्नानुसार अंकन किया गया है। "कृषि भूमि खसरा संख्या 689/2 रकबा 3.8040 हैक्टेयर भूमि में से हम प्रथम पक्षकार/विक्रेतागण के 1/5 + 1/5 यानि कुल 2/5 वां हिस्सा भूमि में से रकबा 0.4046 हैक्टेयर भूमि मुख्य पाली-जोधपुर बाईपास सड़क से लगती हुई खातेदारी हक-हकूकों, अधिकारों सहित सम्पूर्ण रूप से हम प्रथम पक्षकार/विक्रेतागण की निजी जायज जरूरत हेतु आप द्वितीय पक्षकार/क्रेता को सदा-सर्वदा के लिए कुल मोल रूपये 24,86,000/- अक्षरे चौबीस लाख छियासी हजार रूपये में बेचाण मुन्तकिल कर दी है"। अर्थात् सह खातेदारी की भूमि में से अपीलान्ट सहखातेदारान् द्वारा अपने 2/5 हिस्से में से जो कि आराजी संख्या 689/2 के 3.8040 हैक्टेयर में 1.5216 हैक्टेयर होता है उसमें से 0.4046 हैक्टेयर भूमि मुख्य पाली-जोधपुर बाईपास सड़क से लगती हुई आराजी का विक्रय किया है अर्थात् सह खातेदारी की भूमि में दो सहखातेदारों द्वारा अपने हिस्से में से बिना विभाजन किसी अजनबी क्रेता को क्षेत्रफल विशेष का भाग विक्रय कर दिया है अर्थात् अपीलान्ट सह खातेदारों का आराजी संख्या 689/2 में 1.5216 हैक्टेयर में से एक विशिष्ट क्षेत्रफल एवं अवस्थिति का बिना विभाजन विक्रय किया है जो विधि सम्मत नहीं है क्योंकि जब तक भूमि का विभाजन नहीं किया जाता तब तक कोई भी सह खातेदार अपनी अविभाजित भूमि में से अपने हिस्से से किसी अवस्थिति (Location) विशेष की भूमि का विक्रय नहीं कर सकता क्योंकि प्रत्येक इंच भूमि पर प्रत्येक सह खातेदार का हिस्सा होता है। अतएव इस प्रकार के विक्रय के आधार पर प्रथम-दृष्ट्या नामान्तरकरण दर्ज किया जाना उचित नहीं है। यह नामान्तरकरण suo moto दर्ज हुआ है। अतः अपीलान्ट द्वारा किये गये विक्रय को विधिकता दिये जाने के लिये उसे सक्षम न्यायालय में विभाजन का वाद प्रस्तुत कर उनके द्वारा किये गये विक्रय को अपने विक्रय में विशिष्ट को अपने नाम दर्ज करवाने के पश्चात् ही क्रेतागण के नाम में उक्त विक्रय पत्र के आधार पर भूमि का नामान्तरकरण दर्ज किया जा सकता है। इस स्तर पर हम वर्तमान में दर्ज नामान्तरकरण में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते। अतएव अपील-अपीलान्ट खारिज की जाती है साथ ही अपीलान्ट को यह परामर्श दिया जाता है कि अपने विक्रय पत्र के समुचित क्रियान्वयन के लिए सक्षम न्यायालय में विभाजन के उपरान्त विधि-सम्मत नामान्तरकरण दर्ज करवाये।

निर्णय आज दिनांक 30.10.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)

जिला कलक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली

