17/000056

न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – भगवती प्रसाद, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 03/2017

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

1. श्री नाथु पिता हिरा।
2. श्री विठला पिता कलजी।
3. स्व. श्री परथा पिता वालेंग भील के वारिसान–1.श्रीमती सुखी पत्नी स्व. परथा, 2–श्री खोमा पिता स्व. परथा, 3–श्री भेमा पिता स्व. परथा।
4. श्री भेरा, जितेन्द्र, कल्पेश पिसरान स्व. श्री हीरा भील तीनों नाबालिग की सरपरस्त माता श्रीमती मणी बेवा हीरा
5. श्रीमती मणी बेवा हीरा।
6. श्री रमेश पिता राजेंग भील।
7. स्व. श्री कला पिता राजेंग भील के वारिसान –1.श्रीमती लक्ष्मी पत्नी स्व. श्री कला, 2–श्री कमलेश पिता स्व. कला नाबालिग की माता श्रीमती लक्ष्मी पत्नी स्व. श्री कला, 3–श्री रोहित पिता स्व. श्री कला नाबालिग की माता श्रीमती लक्ष्मी पत्नी स्व. श्री कला जाति भील।

निवासीयान बोरवट तहसील व जिला बांसवाड़ा

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–

1. पप्पु पिता श्री गेबा भील जाति भील
2. पंकज पिता श्री गेबा भील जाति भील उम्र वयस्क, कॉलेज वाडिया बांसवाडा
3. कचरा पिता श्री धुलिया भील जाति भील
4. चतरा पिता श्री कोदरा भील जाति भील
5. हकरू पिता मडिया भील जाति भील
6. बबला पिता श्री नगजी भील जाति भील
7. श्रीमती नाथी पत्नी नगजी भील जाति भील
8. लालजी पिता कलजी भील जाति भील निवासीयान बोरवट तहसील व जिला बांसवाडा राजस्थान।
9. तहसीलदार, बासंवाडा जिला बासंवाडा

उपस्थित

श्री यशपाल गुप्ता,
–अभिभाषक (अपीलार्थी)

श्री सुशील जैन, अभिभाषक, रेस्पोण्डेंट संख्या 1 व 2

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

दिनांक :– 07–12–2017

संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट्स व रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 के खातेदारी व कब्जेकाश्त का खाता संख्या 19 के खसरा संख्या 198 रकबा 1.05 बीघा, खसरा संख्या 272 रकबा 3.03 बिघा कुल खेत 2 कुल रकबा 4 बीघा 08 बिस्वा वाके ग्राम बोरवट तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.) में स्थित होकर वर्तमान में भी अपीलान्ट् व रेस्पोडेन्ट सं. 3 से 8 का उपरोक्त खसरा नम्बरान मे कब्जाकाश्त मौजुद है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 द्वारा अवैधानिक रूप से एक विक्रय पत्र तैयार कराया गया जिसमें अपीलान्ट नाथु, विठला, श्रीमती मणी, रमेश, स्व. परथा, स्व. कला एंव रेस्पोडेन्ट कचरा,

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

चतरा, हकरू, बबला, नाथी व लालजी को विक्रेता बनाकर उपरोक्त खसरा नम्बरान का विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2015 को प्रस्तुत किया किन्तु विक्रेतागण क्रमशः नाथु विठला, श्रीमती मणी, रमेश, स्व. परथा, स्व. कला उपस्थित नहीं होने से एंव उनके द्वारा विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर नहीं करने के बावजुद भी कचरा, चतरा, हकरू, बबला, नाथी व लालजी से विक्रय पत्र का निष्पादन अवैधानिक रूप से रेस्पोडेन्ट से 1 व 2 द्वारा अपने नाम करा दिया एंव उक्त विक्रय पत्र के आधार पर मौके पर कब्जा प्राप्त किये बिना रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 1 व 2 ने अवैधानिक रुप से जरिये नामान्तरकरण संख्या 1095 दिनांक 12.05.2015 द्वारा उक्त कृषि भूमि अपने नाम करा ली है जो विधि विरुद्ध होने से अपीलाण्ट्स उक्त नामान्तरकरण निरस्ती की जावे। तहसीलदार बासंवाड़ा के आदेश दिनांक 12.05.2016 कानून, तथ्यों एंव दस्तावेज विक्रय पत्र के विरुद्ध होकर काबिल निरस्ती के है। खाता संख्या 19 के खसरा संख्या 198 रकबा 1.05 बीघा, खसरा संख्या 272 रकबा 3.03 बिघा कुल खेत 2 कुल रकबा 4 बीघा 08 बिस्वा वाके ग्राम बोरवट तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.) अपीलाण्ट्स व रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 काबिज होकर काश्त कर रहे है एंव वर्तमान मे भी अपीलाण्ट्स व रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 की कब्जा काश्त मौजुद है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या 1095 दिनांक 12.05.2015 दर्ज किया गया है वह काबिल निरस्ती के है क्योंकि कब्जे के अभाव में जो नामान्तरकरण खोला गया है वह काबिल निरस्ती के है क्योकि नामान्तरकरण की कार्यवाही में कब्जा महत्वपूर्ण बिन्दु होता है जिसे नजरअन्दाज कर जो नामान्तरकरण खोला गया है वह काबिल निरस्ती के है। प्रकरण में महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि उक्त नामान्तकरण का आधार विक्रय पत्र बताया गया है जबकि विक्रय पत्र में ऐसी कोई इबारत या लिखावट नहीं है जिस आधार पर उक्त नामान्तरकरण खोला जा सके यदि विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना था उसमे परिवर्तन किया जाना कानूनन आवश्यक था जो न करने से उक्त विक्रय पत्र कानूनन शून्य है व उसको आधार मानकर जो नामान्तरकरण खोला गया है वह काबिल निरस्ती के है। अपीलान्ट्स का नाम दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2015 मे बतौर विक्रेता लिखा गया जबकि न तो अपीलान्ट्स द्वारा स्टाम्प क्रय किये गये है न ही उनके द्वारा विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर किये हैं न ही उप पंजीयक बांसवाडा मे वह उपस्थित हुवे हैं। ऐसी स्थिति मे रेस्पोडेन्ट सं 1 लगायत 8 द्वारा उक्त विक्रय पत्र मे अपीलान्ट्स का नाम विक्रेता के रूप में दर्ज किया गया है वह अवैधानिक है एंव रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 को यदि अपना हक, हित हिस्सा विक्रय करना था तो ऐसा विक्रय पत्र लिखवाना था जिसका विक्रय पत्र मे कोई उल्लेख नहीं हैं ऐसी स्थिति मे उप पंजीयक को उल्लेखित इबारत में बिना परिवर्तन कराये उक्त विक्रय पत्र को पंजीयन नहीं करना था। जो न कर विक्रय पत्र को पंजीयन की कार्यवाही अवैधनिक होकर काबील निरस्ती के है। तहसीलदार बांसवाडा ने उक्त विक्रय विलेख के आधार पर मौके पर जॉच किये बिना व रिपोर्ट लिये बिना एंव विक्रेतागण रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 को तलब किये बिना विक्रय पत्र की इबारत व लिखावट पर सूनवाई किये बिना उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही At the back of the Party, with out making inquiry possession व सूचना दिये बिना की गई है जिस कारण उक्त नामान्तरकरण अवैध होकर काबिल खारजी के है। तहसीलदार बांसवाडा ने बिना पटवारी की रिपोर्ट लिये विक्रय विलेख की पृष्ठ सं. 5 के पुश्त पर जो नोट अंकित किया गया है जो आधारहिन होकर विक्रय पत्र की ईबारत के विपरीत है एंव उसके आधार पर जो नामान्तरकरण खोला गया है। वह भी काबील निरस्ती के है। क्योंकि विक्रय विलेख की इबारत के आधार पर नामान्तरण होता है न की विक्रय पत्र पर दर्शाये नोट के आधार पर नामान्तरण किया

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

जाता है। ऐसी स्थिति मे उक्त नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होकर काबील निरस्ती के है। उक्त विक्रय पत्र व नामान्तरकरण की कार्यवाही को देखने से संदेह उत्पन्न होता है एव समस्त कार्यवाही विरोध पूर्ण होकर कानून से परे की गई है ऐसी स्थिति मे जो विक्रय पत्र किया वह शून्य है एव उसके आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही अवैध होकर काबिल खारजी के है। अपीलाण्ट्स को उक्त नामान्तरकरण का इल्म दिनांक 19.09.2016 को होने से नकल नामान्तरकरण हेतु दिनांक 19.09.2016 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जो नकल दिनांक 26.09.2016 को प्राप्त होने पर अपील अंदर अवधि पेश है यदि अपील देरी से मानी जावे तो देरी कन्डोन करने हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र के पेश किया। अपील अपीलान्ट्स स्वीकार कर तहसीलदार, बांसवाड़ा के आदेश नामान्तरकरण संख्या 1095 दिनांक 12.05.2015 खसरा संख्या 198 रकबा 1.05 बीघा, खसरा संख्या 272 रकबा 3.03 बिघा कुल खेत 2 कुल रकबा 4 बीघा 08 बिस्वा वाके ग्राम बोरवट तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.) निरस्त किया जाकर अपीलाण्ट्स के नाम नामान्तरकरण खोलने के आदेश पारित करने हेतु निवेदन किया।

अपील के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत भी प्रस्तुत किये गये :-

1- RRT 2003 (1)
2- LR 1988 (1) Page 609
3- RRT 2006-07 Page 394
4- RRD 1996 Pge 161
5- RLW 1984 Pge 573
6- AIR 1971 Page 164

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेंट को जरिये समन तलब किया गया। अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट संख्या 3, 4, 5 एवं 8 की ओर से अभिभाषक श्री गौरव चौबीसा द्वारा वकील पत्र प्रस्तुत किया गया। रेस्पोण्डेंट अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 की ओर से श्री सुशील जैन, अभिभाषक द्वारा वकील पत्र प्रस्तुत किया गया।

रेस्पोडेन्ट्स सं. 3, 4, 5 एवं 8 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया कि अपीलान्ट्स एवं रेस्पोडेन्ट्स 3 से लगायत 8 के संयुक्त खातेदारी खाता सं. 19 के खसरा सं. 198 रकबा 1 बिघा 5 बिस्वा व सर्वे नम्बर 272 रकबा 3 बिघा 3 बिस्वा कुल रकबा 4 बिघा 8 बिस्वा ग्राम बोरवट में स्थित होकर अपीलान्ट्स व रेस्पोडेन्ट्स सं. 3 लागयत 8 की कब्जा काश्त है। रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 एवं 2 द्वारा अवैधानिक रूप से एक विकय पत्र तैयार कराया गया जिसमें अपीलान्ट् नाथु, विठला, श्रीमती मणी, रमेश, स्व. परथा, स्व. कला एवं रेस्पोडेन्ट कचरा, चतरा, हकरू, बबला, नाथी व लालजी को विकेता बना कर उपरोक्त खसरा नम्बरान का विकय पत्र दिनांक 10.02.2015 को प्रस्तुत किया किन्तु विकेतागण कमशः नाथु, विठला श्रीमती मणी, रमेश, स्व. परथा, स्व. कला उपस्थित नही होने से एवं उनके द्वारा विकय पत्र पर हस्ताक्षर नहीं करने के बावजुद भी कचरा, चतरा, हकरू, बबला, नाथी व लालजी से विकय पत्र का निष्पादन अवैधानिक रूप से रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 द्वारा अपने नाम करा दिया एवं उक्त विकय के आधार पर मौके पर कब्जा प्राप्त किये बिना रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 ने अवैधानिक रूप से जरिये नामान्तरकरण सं. 1095 दिनांक 12.05.2015 द्वारा कृषि भूमि अपने नाम करा ली जो विधि विरूद्ध होने से अपिलान्ट्स ने उक्त नामान्तरकरण निरस्ती हेतु अपील प्रस्तुत की है एवं नामान्तरणकरण काबिल निरस्ती है। मौके पर रेस्पोडेन्ट् सं. 1 व 2 को कोई कब्जा सुपूर्द नहीं किया गया एवं आज भी मौके पर कब्जा अपीलान्ट्स व रेस्पोडेंट्स सं. 3 लगायत 8 का होने से

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

खोला गया नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होकर काबिल निरस्ती है। उक्त विक्रय पत्र में संशोधन किये बिना जिसे आधार मान कर जो नामान्तरकरण खोला है वह काबील निरस्ती है। खाता सं. 19 के खसरा सं. 198 रकबा 1 बिघा 05 बिस्वा व खसरा नं. 272 रकबा 3 बिघा 03 बिस्वा कुल खेत 02 कुल रकबा 4 बिघा 8 बिस्वा वाके ग्राम बोरवट तहसील व जिला बासंवाडा अपीलान्ट्स व रेस्पोडेंन्ट्स सं. 3 लगायत 8 काबिज होकर काश्त कर रहे हैं एवं वर्तमान में भी अपीलान्ट्स व रेस्पोडेंट्स सं. 3 लगायत 8 की कब्जा काश्त मौजुद है, ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण दर्ज किया गया है वह काबिल निरस्ती है क्योंकि कब्जे के अभाव में जो नामन्तरकरण खोला गया है वह काबिल निरस्ती है क्योंकि नामान्तरकरण की कार्यवाही में कब्जा महत्वपुर्ण बिन्दु होता है, जिसे नजरअन्दाज कर जो नामान्तरकरण खोला गया है वह काबिल निरस्ती के है एवं अपीलान्ट्स का नाम दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2015 में बतौर विक्रेता लिखा गया जबकि न तो अपीलान्ट्स द्वारा स्टाम्प क्रय किये गये हैं न ही उप पंजीयक बासंवाडा मे वह उपस्थित हुए हैं, ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट्स सं. 1 व 2 द्वारा उक्त विक्रय पत्र में अपीलान्ट्स का नाम विक्रेता के रूप मे दर्ज किया गया है वह अवैधानिक है एवं रेस्पोडेन्ट्स सं. 3 लगायत 8 को यदि अपना हक, हित हिस्सा विक्रय करना था तो ऐसा विक्रय पत्र लिखना था जिसका विक्रय पत्र मे कोई उल्लेख नहीं है ऐसी स्थिति मे उप पंजीयक को उल्लेखित इबारत में बिना परिवर्तन कराए उक्त विक्रय पत्र को पंजियन नहीं करना था। जो न कर विक्रय पत्र को पंजीयन की कार्यवाही अवैधानिक होकर काबिल निरस्ती के है । तहसीलदार बासंवाडा ने उक्त विक्रय विलेख के आधार पर मौके पर जॉच किये बिना व रिपोर्ट लिए बिना एवं विक्रेतागण रेस्पोडेन्ट्स सं. 3 मे लगायत 8 को तलब किये बिना विक्रय पत्र कि इबारत व लिखावट पर सूनवाई किये बिना उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही AT the back of the party without making inquiry possession व सूचना दिये बिना की गई है, जिस कारण उक्त नामान्तरकरण अवैध हो कर काबिल खारीज है। तहसीलदार बासंवाडा ने बिना पटवारी की रिपोर्ट लिये विक्रय विलेख की पृष्ठ सं. 5 के पुश्त पर जो नोट अंकित किया गाया है, वह आधार हीन होकर विक्रय पत्र की ईबारत के विपरीत है एवं उसके आधार पर जो नामान्तरकरण खोला गया है, वह भी काबिल निरस्ती है, क्योंकि विक्रय विलेख की ईबारत के आधार पर नामान्तरण होता है, न कि विक्रय पत्र पर दर्शाए गए नोट के आधार पर नामान्तरण किया जाता है एवं अपील स्वीकार किये जाने योग्य है । अपीलान्ट ने विधि अनुकुल अपील पेश की है उक्त नामान्तरकरण विधि विरूद्ध खोला जाने से अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर उक्त नामान्तरकरण निरस्त करने निवेदन किया।

रेस्पोण्डेंट संख्या 1 व 2 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया कि अपीलाण्ट ने अपील में खाता संख्या 19 के संबंध में जो तथ्य वर्णित किये हैं, वे उचित नहीं हैं। रेस्पोण्डेंट ने रेस्पोण्डेंट संख्या 3 लगायत 8 तक के खातेदारी के द्वारा विक्रय दस्तावेज विधिवत् निष्पादित करवाया गया है तथा रेस्पोण्डेंट 3 लगायत 8 द्वारा अन्य सभी अपीलाण्ट की ओर से सौदे की राशि प्राप्त कर उक्त विक्रय दस्तावेज नामा निष्पादित करवाया है तथा विक्रय दस्तावेज की विधिवत् रूप से उप पंजीयन अधिकारी द्वारा निष्पादित किया गया है तथा इसी के आधार पर तहसीलदार, बांसवाड़ा द्वारा नामान्तरकरण खोला गया है। अपीलाण्ट को उक्त दस्तावेज शून्य घोषित कराने हेतु सक्षम न्यायालय से कार्यवाही करनी चाहिए थी, जो दस्तावेज निरस्त करने की कार्यवाही न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है। रेस्पोण्डेंट 3 लगायत 8 द्वारा रजिस्ट्री के वक्त ही उक्त कृषि भूमि का कब्जा रेस्पोण्डेंट संख्या 1 को देना जाहिर किया हुआ है, जो अपीलाण्ट का यह आधार कि कब्जा रेस्पोण्डेंट संख्या 3

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

लगायत 8 के पास है, जो मान्य नहीं है। वास्तव में कब्जा रेस्पोण्डेंट संख्या 1 व 2 ने प्राप्त कर लिया है तथा नामान्तरकरण खोलने के वक्त भी कब्जे की पुष्टि कर नामान्तरकरण खोला गया है। विक्रय पत्र व नामान्तरकरण विधिक प्रक्रिया अपना कर खोला है तथा विक्रय पत्र को केवल मात्र कहने से शून्य नहीं होता। विक्रय पत्र शून्य किये जाने की कोई विधिक प्रक्रिया अपीलाण्ट्स ने नहीं अपनाई है। रेस्पोण्डेंट संख्या 1 व 2 ने अपीलाण्ट्स व रेस्पोण्डेंट्स की सहमति से उक्त विक्रय पत्र निष्पादित किया है, जो बाद में आपसी विवाद होने से अपीलाण्स ने यह झुठी कार्यवाही की है। तहसीलदार, बांसवाड़ा द्वारा किस आधार पर नामान्तरकरण खोला है, व किन आधारों को नजरंदाज किया है, उसकी कोई रिपोर्ट अपील के साथ संलग्न नहीं है। अपीलाण्ट्स द्वारा मात्र आरोप लगाया गया है। तहसीलदार ही दर्शित कर सकते हैं कि उन्होने नामान्तरकरण विधिक प्रक्रिया के आधार पर ही खोला है। विक्रय पत्र को शून्य करने की विधिक कार्यवाही होती है, जो केवल शून्य कहने से शून्य नहीं होती। नामान्तरकरण होने की जो दिनांक अंकित है, तथा इस अपील के अन्दर म्याद लेने हेतु जो दिनांक दर्शाई है, वह मनगढन्त है। अपीलाण्ट्स व रेस्पोण्डेंट्स तीन लगायत आठ को विक्रय पत्र निष्पादन की दिनांक 10–02–2015 को ही यह इल्म था कि विक्रय पत्र निष्पादित हो चुका है, उसके पश्चात लगभग डेढ वर्ष बाद अपीलाण्ट्स ने आपसी विवाद के कारण यह अपील इतनी देरी से प्रस्तुत की है, जबकि नामान्तरकरण भी दिनाक 12–05–2015 को खोला जा चुका था, उक्त अनुसार भी अपील अत्यधिक अवधि से मियाद से बाहर है। इस प्रकार अपील अपीलाण्ट सव्यय निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

रेस्पोण्डेंट विपक्षी संख्या 6 व 7 बाद तामील भी उपस्थित नहीं एवं न ही जवाब प्रस्तुत किया, जिससे विपक्षी संख्या 6 व 7 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

दिनांक 07–12–2017 को उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा उनके द्वारा प्रस्तुत अपील में दिये गये तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 द्वारा अवैधानिक रूपसे एक विक्रय पत्र तैयार कराया गया जिसमें को विक्रेता बनाकर उपरोक्त खसरा नम्बरान का विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2015 को प्रस्तुत किया किन्तु समस्त विक्रेतागण की अनुपस्थिति में व बिना हस्ताक्षरों के विलेख का पंजीयन किया गया है, वह विधि विरुद्ध होने से अपीलाण्ट्स उक्त नामान्तरकरण निरस्त किया जावे। प्रश्नगत भूमि पर अपीलाण्ट्स व रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 काबिज होकर काश्त कर रहे है एंव वर्तमान मे भी अपीलाण्ट्स व रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 की कब्जा काश्त मौजुद है। उक्त नामान्तकरण का आधार विक्रय पत्र बताया गया है जबकि विक्रय पत्र में ऐसी कोई इबारत या लिखावट नहीं है जिस आधार पर उक्त नामान्तरकरण खोला जा सके यदि विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना था उसमे परिवर्तन किया जाना कानूनन आवश्यक था जो न करने से उक्त विक्रय पत्र कानूनन शून्य है व उसको आधार मानकर जो नामान्तरकरण खोला गया है वह काबिल निरस्ती है। अपीलान्ट्स का नाम दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2015 मे बतौर विक्रेता लिखा गया जबकि न तो अपीलान्ट्स द्वारा स्टाम्प क्रय किये गये है न ही उनके द्वारा विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर किये हैं न ही उप पंजीयक बांसवाडा मे वह उपस्थित हुवे है। ऐसी स्थिति मे रेस्पोडेन्ट सं 1 लगायत 2 द्वारा उक्त विक्रय पत्र मे अपीलान्ट्स का नाम विक्रेता के रूप में दर्ज किया गया है वह अवैधानिक है एंव रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 को यदि अपना हक, हित हिस्सा विक्रय करना था तो ऐसा विक्रय पत्र लिखवाना था जिसका विक्रय पत्र मे कोई उल्लेख नहीं हैं ऐसी स्थिति मे उप पंजीयक को उल्लेखित

इबारत में बिना परिवर्तन कराये उक्त विक्रय पत्र को पंजीयन नहीं करना था। जो न कर विक्रय पत्र को पंजीयन की कार्यवाही अवैधनिक होकर काबील निरस्ती है। तहसीलदार बांसवाडा ने उक्त विक्रय विलेख के आधार पर मौके पर जॉच किये बिना व रिपोर्ट लिये बिना एंव विक्रेतागण रेस्पोडेन्ट सं. 3 लगायत 8 को तलब किये बिना विक्रय पत्र की इबारत व लिखावट पर सूनवाई किये बिना उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही At the back of the Party, with out making inquiry possession व सूचना दिये बिना की गई है जिस कारण उक्त नामान्तरकरण अवैध होकर काबिल खारजी के है। तहसीलदार बांसवाडा ने बिना पटवारी की रिपोर्ट लिये विक्रय विलेख की पृष्ठ सं. 5 के पुश्त पर जो नोट अंकित किया गया है जो आधारहिन होकर विक्रय पत्र की ईबारत के विपरीत है एंव उसके आधार पर जो नामान्तरकरण खोला गया है। वह भी काबील निरस्ती के है। प्रश्नगत नामान्तरकरण निरस्त किया जाकर अपीलाण्ट्स के नाम नामान्तरकरण खोलने के आदेश किये जाने हेतु निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोण्डेंट संख्या 1 व 2 द्वारा उनके द्वारा प्रस्तुत जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोण्डेंट संख्या 3 लगायत 8 तक के खातेदारी के द्वारा विक्रय दस्तावेज विधिवत् निष्पादित करवाया गया है तथा रेस्पोण्डेंट 3 लगायत 8 द्वारा अन्य सभी अपीलाण्ट की ओर से सौदे की राशि प्राप्त कर उक्त विक्रय दस्तावेज नामा निष्पादित करवाया है तथा विक्रय दस्तावेज की विधिवत् रूप से उप पंजीयन अधिकारी द्वारा निष्पादित किया गया है तथा इसी के आधार पर तहसीलदार, बांसवाड़ा द्वारा नामान्तरकरण खोला गया है। अपीलाण्ट को उक्त दस्तावेज शून्य घोषित कराने हेतु सक्षम न्यायालय से कार्यवाही करनी चाहिए थी, जो दस्तावेज निरस्त करने की कार्यवाही न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है। विक्रय पत्र व नामान्तरकरण विधिक प्रक्रिया अपना कर खोला है तथा विक्रय पत्र को केवल मात्र कहने से शून्य नहीं होता। विक्रय पत्र शून्य किये जाने की कोई विधिक प्रक्रिया अपीलाण्ट्स ने नहीं अपनाई है।

हमने प्रकरण में प्रस्तुत तथ्यों, जवाब में अंकित तथ्यों, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों एवं विद्वान अभिभाषकगणों द्वारा प्रस्तुत किए गए तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया एवं बहस के दौरान प्रस्तुत किए गए तथ्यों पर मनन किया। विक्रेतागणों को अपना हिस्सा बेचने का अधिकार है, तथा अपना हिस्सा बेचा है। बेचे गए हिस्से के आधार पर विक्रय पत्र के दस्तावेज में उनके हिस्से के बेचान का पृष्ठांकन किया गया है। पंजीयन एवं मुद्रांक विधि निर्देशिका के अध्याय–5 लेख्यपत्र के पंजीयन की प्रक्रिया एवं पंजीयन अधिकारी द्वारा की जाने वाली कार्यवाही के बिन्दू संख्या 26 के अनुसार उप पंजीयक द्वारा विक्रय विलेख के पृष्ठ भाग पर पृष्ठांकन कर अपने हस्ताक्षर किए गए हैं। इसी आधार पर तहसीलदार, बांसवाड़ा द्वारा नामान्तरकरण खोला गया है।अतः इस सम्बन्ध अधीनस्थ न्यायालय, तहसीलदार, बांसवाड़ा के प्रश्नगत आदेश से खोले गए नामान्तरकरण में किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं समझते हैं।

अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील का यह प्रकरण निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 07–12–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा