(81)

न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 08 / 2021
GCMS रजिस्ट्रेशन संख्या : 2021 / 44

प्रार्थी / अपीलार्थी :–		अप्रार्थी / रेस्पोण्डेंट्सः–
1. श्री रामशंकर पिता हेमराज, निवासी पालोदा तहसील गढी, जिला बॉसवाडा (राज.) 2. श्री राजेश पिता हेमराज निवासी पालोदा तहसील गढी, जिला बॉसवाडा (राज.)	बनाम	1. श्री राजकुमार पिता मोतीलाल निवासी पालोदा तहसील गढी, जिला बॉसवाडा 2. तहसीलदार तहसील गढी जिला बॉसवाडा (राज.)

उपस्थित

श्री यशपाल गुप्ता, अधिवक्ता

श्री राजकुमार जैन, अधिवक्ता
श्री भूपेन्द्र जैन, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

दिनांक :– 04–07–2022

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि तहसीलदार गढी जिला बॉसवाडा के आदेश क्रमांक भूअ./ 2021/ 527–528 दिनांक 20–09–2021 ग्राम ओडा, पटवार मण्डल लसाडा, भूअनि सर्कल पालोदा तहसील गढी जिला बॉसवाडा खाता सं.619 नया, 427 पुराना खसरा नंबर 413 रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि जरिये बेचान दिनांक 18–10–1996 के जो हेमराज पिता कोदर द्वारा राजकुमार पिता मोतीलाल के पक्ष में सम्पादित हुई के आधार पर स्वीकृत शुदा नामांतकरण सं. 1285 दिनांक 20.09.2021 स्वीकृत दिनांक 28.09.2021 के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेण्टस् को समन जारी किये गए। जिसमें दिनांक 08–12–2021 को रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से [illegible] र जैन, श्री अनुराग जैन अधिवक्ता

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.10.17 10:03:39 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ। रेस्पोडेंट सं.1 की ओर से उनके अधिवक्ता ने दिनांक 04–03–2022 को एवं रेस्पोडेंट सं. 2 की ओर से दिनाक 21.04.2022 को जवाब प्रस्तुत हुआ।

रेस्पोडेंट सं.1 की ओर से प्रस्तुत जवाब में उल्लेख किया गया कि प्रश्नगत सर्वे नंबर 413 रेस्पोडेन्ट के स्वामित्व एवं खातेदारी का है। रेस्पोडेन्ट श्री राजकुमार ने उक्त कृषि भूमि बजरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज दिनांक 18.10.1996 के द्वारा श्री हेमराज पिता श्री कोदर जाति ब्राम्हण निवासी पालोदा से किमतन क्रय किया है। स्व. श्री हेमराज अपीलान्ट के पिता है। अपीलान्ट को अपने पिता द्वारा विक्रय की गई भूमि के संबंध में आपत्ति करने का अधिकार नहीं है। रेस्पोडेन्ट के हक में निष्पादित विक्रयपत्र दिनांक 18.10.1996 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम एवं पंजीयन अधिनियम के प्रावधानों के विपरित नहीं है। कृषि भूमि पर कब्जे का निर्धारण पंजीकृत विक्रयपत्र से होता है। अपीलान्ट के स्व. पिता श्री हेमराजजी द्वारा रेस्पोडेन्ट्स को वादग्रस्त सर्वे नंबर की भूमि का कब्जा सुपुर्द किया गया है। रेस्पोडेन्ट के हक में निष्पादित विक्रयपत्र के अस्तित्व में रहते हुए रेस्पोडेन्ट के हक में किया गया नामान्तरकरण कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता है। अपीलान्ट ने विक्रयपत्र निरस्ती के संबंध में सक्षम न्यायालय में कोई वाद पेश नहीं किया है और न ही आज तक विक्रयपत्र निरस्त किया गया है। नामान्तरकरण पंजीकृत दस्तावेज विक्रयपत्र के आधार खोलने का प्रार्थनापत्र तहसीलदार गढ़ी को पेश किया है जिस पर तहसीलदार गढ़ी द्वारा धारा 135 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत् कार्यवाही एवं जांच कर नामान्तरकरण खोला गया है। तहसीलदार की कार्यवाही धारा 135 (2) के तहत् होने से एवं आदेश उक्त प्रावधानों के अनुसार दिये जाने से तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अपील सुनवाई का अधिकार अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर को है। अपील माननीय न्यायालय के क्षैत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार नहीं होने से काबिल खारजी है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से जवाब में उल्लेखित किया गया कि विक्रेता द्वारा मौजा ओडा के खसरा नंबर 413 रकवा 0.02 हेक्ट. जरिये पंजीय[illegible] 506/ 18.10.1996 को किया गया है। जिसमें गवाहों को सुना गया है [illegible] की ओर से [illegible] के वारिसान [illegible]कर राजेश पिता हेमराज ब्राहम्ण पालोदा को सुना [illegible] रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.10.17 10:03:39 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर

निरीक्षक पालोदा की प्राप्त होने एवं कोई विवाद नहीं होने की प्राप्त होने से नामान्तकरण का आदेश जारी किया गया है। सक्षम न्यायालय में कार्यवाही की जानकारी नही थी।

दिनांक 30–06–2022 को उभयपक्ष की ओर से बहस प्रस्तुत की गई। अपीलांट के अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि अपीलांट्स के पिता हेमराज के नाम से खाता संख्या 208 के खेत सर्वे नम्बर 343 रकबा 0.02 हैक्टयर भूमि वाके ग्राम ओडा, पटवार हल्का लसाडा, भू–अभिलेख हल्का क्षैत्र पालोदा, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा में स्थित है तथा इससे पूर्व उक्त भूमि अपीलांट्स के दादा कोदर पिता पेमजी के नाम से थी एवं उक्त कृषि भूमि अपीलांट्स की मौरूसी जायदाद है तथा विवादित भूमि पर अपीलांट्स अपने पिता व दादा के समय से काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते आ रहे है एवं आज से करीग 50–60 वर्षो से अपीलांट्स का कब्जा चला आ रहा है। अपीलांट्स के पिता द्वारा उक्त आराजी नम्बर का पुराना सर्वे नम्बर 343 व नया 413 रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम ओडा, पटवार हल्का लसाडा, भू–अभिलेख हल्का क्षैत्र पालोदा, तहसील, गढी जिला बांसवाडा में स्थित को विक्रय नहीं की गई है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने विक्रय पत्र दिनांक 18.10.1996 के आधार पर 25 वर्ष पश्चात् नामांतरण खोलने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया , तहसीलदार साहब गढ़ी द्वारा दिनांक 18.06.2021 को सूचना दी गई है, जिस पर दिनांक 21.06.2021 अपीलांट सं. 1 ने आपत्ति प्रस्तुत करते हुए रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम से नामांतरकरण नहीं खोलने तथा अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् विधि अनुसार कार्यवाही करने निवेदन किया था।

अपीलांट्स के पिता के जीवित अवस्था में रेस्पोडेंट संख्या 1 ने नामांतकरण का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया है एवं उसकी मृत्यु दिनांक 28.10.2010 को होने के 11 वर्ष बाद प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अपीलांट्स के पिता की मृत्यु के पश्चात् बजरिये नामांतरण संख्या 17.02.2011 के द्वारा अपीलांट्स व उनकी माता श्रीमती धुली के नाम नामांतरकरण राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज हुआ है एवं श्रीमती धुली की मृत्यु के पश्चात् बजरिये नामांतरण संख्या 874 दिनांक 20.04.2012 को अपीलांट्स के नाम नामांतरकरण खातेदार खाता दर्ज हुआ है। रेस्पोडेंट का नामांतरकरण दिनांक 20.09.2021 तक नहीं खोला गया था तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 ने एस.डी.ओ. कोर्ट गढ़ी मे उक्त सर्वे नं. 413 रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि का धारा 88, 188, 209 आर.टी. एक्ट का जिसका अदालत का मुकदमा नम्बर 2021/154 के तहत प्रस्तुत किया है एवं साथ में प्रार्थना पत्र धारा 212

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.10.17 10:03:39 IST
Reason: SelfAttested

आर.टी. एक्ट का पेश किया है जिसका मुकदमा नं. 2021/155 दिनांक 25.08.2021 को प्रस्तुत किया है। जब रेस्पोडेंट् संख्या 1 ने खातेदार अधिकार की घोषणा का वाद प्रस्तुत कर दिया है, उसके पश्चात् तहसीलदार गढ़ी द्वारा दिनांक 20.09.2021 को नामांतरण खोला गया है वह विधि विरूद्ध है। जब subject Matter कोई सक्षम न्यायालय मे विचाराधिन होने पर तहसीलदार गढ़ी द्वारा की गई मुटेशन की कार्यवाही अपने आप मे शून्य है एवं नामांतरण काबिल खारिज के है।

अतः निवेदन है कि, अपीलांट्स की अपील स्वीकार किया जाकर तहसीलदार गढ़ी के नामांतरण संख्या 1285 दिनांक 20.09.2021 को निरस्त फरमावें।

रेस्पोडेंट संख्या 1 के अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट श्री राजकुमार ने उक्त कृषि भूमि बजरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज दिनांक 18.10.1996 के द्वारा श्री हेमराज पिता श्री कोदर जाति ब्राम्हण निवासी पालोदा से किमतन क्रय किया है। स्व. श्री हेमराज अपीलान्ट के पिता है। अपीलान्ट को अपने पिता द्वारा विक्रय की गई भूमि के संबंध में आपत्ति करने का अधिकार नहीं है। रेस्पोडेन्ट के हक में निष्पादित विक्रयपत्र दिनांक 18.10.1996 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम एवं पंजीयन अधिनियम के प्रावधानों के विपरित नहीं है। कृषि भूमि पर कब्जे का निर्धारण पंजीकृत विक्रयपत्र से होता है। नामान्तरकरण केवल वित्तीय (राजस्व) प्रक्रिया है और वह कोई अधिकार या स्वत्व सृजित नही करती है। अपीलान्ट के स्व. पिता श्री हेमराजजी द्वारा रेस्पोडेन्ट को वादग्रस्त सर्वे नंबर की भूमि का कब्जा सुपुर्द किया गया है। रेस्पोडेन्ट के हक में निष्पादित विक्रयपत्र के अस्तित्व में रहते हुए रेस्पोडेन्ट के हक में किया गया नामान्तरकरण कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता है। अपीलान्ट ने विक्रयपत्र निरस्ती के संबंध में सक्षम न्यायालय में कोई वाद पेश नहीं किया है और न ही आज तक विक्रयपत्र निरस्त किया गया है। नामान्तरकरण पंजीकृत दस्तावेज विक्रयपत्र के आधार खोलने का प्रार्थनापत्र तहसीलदार गढ़ी को पेश किया है जिस पर तहसीलदार गढी द्वारा धारा 135 (2) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत् कार्यवाही कर एवं जांच कर नामान्तरकरण खो[illegible]वाही धारा 135 (2) के तहत् होने से एवं आदेश उक्त प्रावधानों के [illegible] के आदेश के विरूद्ध अपील सुनवाई का अधिकार अतिरिक्त संभा[illegible] है। अपील माननीय न्यायालय के क्षैत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार नहीं होने से काबिल खारजी है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.10.17 10:03:39 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि विक्रेता श्री हेमराज पिता कोदर निवासी ग्राम पालोदा द्वारा क्रेता श्री राजकुमार पिता मोती लाल जैन निवासी ग्राम पालोदा को मौजा ओडा के खसरा नंबर 413 रकबा 0.02 हेक्ट. जरिये पंजीयन दस्तावेज 506/18.10.1996 को जरिये पंजीयन विक्रय किया गया है। प्रश्नगत नामांतरकरण दर्ज करने से पूर्व गवाहों को सुना गया है, विक्रेता की ओर से उसके वारिसान रामशंकर राजेश पिता हेमराज ब्राहम्ण पालोदा को सुना गया। कब्जे संबंधित रिर्पोट पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक पालोदा की प्राप्त होने एवं कोई विवाद नहीं होने की प्राप्त होने से नामान्तकरण का आदेश जारी किया गया है। समस्त कार्यवाही विधि सम्मत की गई है। अपील अपीलांट निरस्त फरमावें।

हमने उभयपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली मे उपलब्ध अभिलेखों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया। विवादित नामान्तरण संख्या 1285 दिनांक 20.09.21 के अवलोकन से यह पाया जाता है कि नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रेता के वारिसान् को दिये सूचना पत्र के सन्दर्भ में श्री रामशंकर पिता हेमराज (रेस्पोडेंट सं.1) द्वारा दिनांक 21.06.2021 को लिखित में आपत्ति प्रस्तुत की थी। किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट्स के बयान दर्ज नही किये गए है। यह नामान्तरकरण विवादित था तो अधीनस्थ न्यायालय को दोनों पक्षों को सुनकर नामान्तरकरण स्वीकृत करना चाहिये था। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 धारा 135(2) के तहत बिना पक्षकारों को सुने नामान्तरकरण स्वीकृत करना उचित नहीं है। रेस्पोडेंट का नामांतरकरण दिनांक 20.09.2021 तक नहीं खोला गया था तथा रेस्पोडेंट् संख्या 1 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गढी में उक्त सर्वे नं. 413 रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि का धारा 88, 188, 209 आर.टी. एक्ट खातेदार अधिकार की घोषणा का वाद प्रस्तुत किया जिसका अदालत का मुकदमा नम्बर 2021/154 है, जो दिनांक 25.08.2021 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गढी मे दर्ज हुआ है। जिसमें तहसीलदार गढी को भी पक्षकार बनाया गया है एवं साथ में प्रार्थना पत्र धारा 212 आर.टी. एक्ट का पेश किया है जिसका मुकदमा नं. 2021/155 है। इस सन्दर्भ में तहसीलदार गढी द्वारा अपने जवाब में उल्लेख किया [illegible] कोई जानकारी नही थी यह कथन स्वीकार योग्य नही है। जब खातेदार अधिकार की घोषणा [illegible] सक्षम न्यायालय में विचाराधीन रहते तहसीलदार गढी ने नामान्तरकरण स्वीकृत कर विधिक [illegible] की है। अपील अपीलांट स्वीकार कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.10.17 10:03:39 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर

(86)

तहसीलदार गढी द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1285 दिनांक 20.09.21 को निरस्त कर सक्षम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के पश्चात् निर्णय अनुसार कार्यवाही करने आदेश दिये जाते हैं।

निर्णय आज दिनांक 04-07-2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

4/7/2022

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.10.17 10:03:39 IST
Reason: SelfAttested