न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(डॉ.भंवर लाल, आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील: 17/2010
दायर दिनांक: 24.12.2010
निर्णय दिनांक 20.02.2024

—:अनवान:—

1. श्री जगदीश चन्द्र पिता हरिदास जी जाति सनाढय आयु 57 वर्ष पैशा डॉक्टर निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा
2. श्री कन्हैयालाल पिता हरिदास जी जाति सनाढय आयु 47 वर्ष पैशा व्यापार निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा
3. श्री श्रीजीलाल पिता हरिदास जी जाति सनाढय आयु 38 वर्ष पैशा व्यापार निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा
4. श्री आलोक पिता हरिदास जी जाति सनाढय आयु 35 वर्ष पैशा व्यापार निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा
5. श्री कमलेश पिता हरिदास जी जाति सनाढय आयु 32 वर्ष पैशा व्यापार निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा
6. श्री मंयक पिता हरिदास जी जाति सनाढय आयु 28 वर्ष पैशा व्यापार निवासी नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा

—— अपीलान्ट्स

— बनाम —

1. 1. श्रीमती हंजा बाई पुत्री छगनलाल जी पत्नि कनकमल जी पगारिया मृतक की बजाय
   1/1 श्री हिम्मत पिता कनकमल जी पगारिया आयु वयस्क निवासी आई. डी. बी. आई. बैंक के पास काकंरोली तहसील व जिला राजसमन्द
   1/2 श्रीमती जतन बाई पुत्री कनकमल जी पत्नि शान्तिलाल जी जैन आयु वयस्क निवासी भीलवाडा रोड काकरोली तहसील व जिला राजसमन्द
   1/3 श्रीमती संतोष बाई पुत्री कनकमल जी पत्नि सज्जनसिंह जी धाकड आयु वयस्क निवासी नीम वाली गली नई हवेली नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा
   1/4 श्रीमती रतन बाई पुत्री कनकमल जी पत्नि रोशनलाल जी कोठारी आयु वयस्क निवासी मुखर्जी चौराया काकंरोली तहसील व जिला राजसमन्द
   1/5 श्रीमती पुष्पा देवी पुत्री कनकमल जी पत्नि रोशनलाल जी कोठारी आयु वयस्क निवासी लाम्बोडी तहसील व जिला राजसमन्द
2. श्री रोशनलाल पिता छगनलाल जी महाजन मृतक की बजाय
   2/1 श्री पवन कुमार पिता रोशनलाल जी कोठारी आयु वयस्क निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द

2/2 श्री रमेश चन्द्र पिता रोशनलाल जी कोठारी आयु वयस्क निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द

2/3 श्रीमती मधुबाला पुत्री रोशनलाल जी कोठारी पत्नि किशनलाल जी सिंघवी निवासी गोरे गांव मुम्बई ईस्ट

2/4 श्रीमती चन्दा पुत्री रोशनलाल जी कोठारी पत्नि रतनलाल जी नाहर निवासी नाला सोपारा मुम्बई ईस्ट

2/5 श्रीमती कमला बाई बेवा रोशनलाल जी महाजन आयु वयस्क निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द

3. श्रीमती राजीबाई पुत्री छगनलाल जी महाजन पत्नि बसन्तीलाल जी जैन आयु बयस्क निवासी एच. डी. एफ. सी. बैंक के पिछे 100 फीट रोड काकरोली तहसील व जिला राजसमन्द
4. श्री मदनलाल पिता शंकरलाल जी महाजन आयु वयस्क निवासी गाटा तहसील कुम्भलगढ
5. श्री ख्यालीलाल पिता शंकरलाल जी महाजन आयु वयस्क निवासी गाटा तहसील कुम्भलगढ ।
6. श्री गणपतलाल पिता शंकरलाल जी महाजन आयु वयस्क निवासी गाटा तहसील कुम्भलगढ़
7. श्री मनीष पिता रूपलाल जी महाजन आयु वयस्क निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा हाल निवासी 702 नीलम अपार्टमेन्ट जवाहरनगर, सातवां माला गोरेगांव (वेस्ट) मुम्बई
8. श्री विकास पिता रूपलाल जी महाजन आयु वयस्क निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा हाल निवासी 702 नीलम अपार्टमेन्ट जवाहरनगर, सातवां माला गोरेगांव (वेस्ट) मुम्बई
9. मु० इन्द्रा देवी बेवा रूपलाल जी महाजन आयु वयस्क निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा हाल निवासी 702 नीलम अपार्टमेन्ट जवाहरनगर, सातवां माला गोरेगांव (वेस्ट) मुम्बई
10. श्री भगवतीलाल पिता मूलचन्द जी महाजन आयु वयस्क निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा 166/5 पुस्त रोड नं0 2 जवाहर नगर, गोरेगांव (वेस्ट) मुम्बई **विलोपित।**
11. श्रीमती दिपिका पुत्री मूलचन्द जी महाजन आयु वयस्क निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा 166/5 पुस्त रोड नं0 2 जवाहर नगर, गोरेगांव (वेस्ट) मुम्बई

—— रेस्पोडेन्ट्स

नामान्तरकरण संख्या 1976 में दिनांक 13.10.2008 को श्रीमान् तहसीलदार साहब नाथद्वारा ने जो आदेश दिया व फैसल किया उसके विरूद्ध अपील

उपस्थितः—

1— श्री श्याम सुन्दर पालीवाल, अधिवक्ता अपीलार्थी
2— रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के वारिसान अनुपस्थित
3— अधि0 रेस्पोडेन्ट संख्या 03 अनुपस्थित
4— श्री विश्वजीत सिंह कर्णावट, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के वारिसान की ओर से
5— रेस्पोडेन्ट संख्या 4,5,6,7,8,9,11, अनुपस्थित

—:: निर्णय ::—

प्रस्तुत अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि श्रीमान् तहसीलदार साहब नाथद्वारा ने नामान्तरकरण संख्या 1976 द्वारा आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) रकबा 0—02—10 (दो बिस्वा दस बिस्वांशी) के लिए रेस्पोडेन्ट के पक्ष में फैसल करने में व उनके पक्ष में आदेश देने में भूल की हैं। आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) स्व० छगनलाल पिता प्रेमचन्द महाजन निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा के अकेले के खातेदारी की नहीं हैं। इस आराजी में छगनलाल का केवल मात्र 1/2 (एक बटा दो) भाग हैं, 1/2 (एक बटा दो) भाग अपीलान्ट्स का शामील में हैं। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज रहा है। इसी आराजी के अपीलान्ट के 1/2 (एक बटा दो) भाग के लिए नाजायज तरीके से स्व0 छगनलाल जी ने नामान्तरकरण संख्या 736 दिनांक 16.05.92 को श्रीमान् तहसीलदार साहब नाथद्वारा से अपने नाम फैसल करवा लिया था। इस नामान्तरकरण के विरूद्ध अपीलान्ट संख्या 1, 5, 6 ने न्यायालय आप में अपील प्रस्तुत की जिसका मु. नं. 03 सन् 1994 नामानन्तरकरण अपील था। यह अपील न्यायालय आप ने दोनों पक्षों की सुनवाई के पश्चात् स्वीकार की, और नामान्तरकरण संख्या 736 को दिनांक 14.05.97 को खारीज कर इस निर्णय में किये गये ऑब्जर्वेशन के परिपेक्ष में वापस नामान्तरकण में आदेश देने के लिए रिमाण्ड की। न्यायालय आप द्वारा अपील संख्या 03 सन् 1994 नामान्तदकरण अपील में पारित निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट छगनलाल ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसका मु. नं. 38 सन् 1997 अपील था। इस अपील के लम्बन काल में छगनलाल जी का स्वर्गवास दिनांक 07.10.98 को हो गया। न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त महोदय उदयपुर ने बाद सुनवाई पैरा संख्या 4 में वर्णित अपील दिनांक 12.08.1999 को खारीज कर दी व अधीनस्त न्यायालय का निर्णय बहाल रखा। इसके पश्चात् तहसीलदार साहब नाथद्वारा के समक्ष इस संबंध में कार्यवाही कराने हेतु मिसल दायर हुई जिसका मु. नं. 04 सन् 1997 था, जिसमें नामान्तरकरण संख्या 736 के संबंध में सुनवाई की गई। श्रीमान् तहसीलदार साहब नाथद्वारा ने इस नामान्तरकरण के पूर्व जो राजस्व अभिलेखों की जो स्थिति थी, को कायम रखवाया यानि आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) का 1/2 (एक बटा दो) भाग जो अपीलान्ट के नाम दर्ज था व 1/2 (एक बटा दो) भाग छगनलाल के नाम दर्ज था को कायम रखा। नामान्तरकरण संख्या 736 जो नाजायज तरिके से छगनलाल जी ने तहसीलदार साहब नाथद्वारा से अपने नाम फैसल करवाया था, उस स्थिति का

नाजायज लाभ उठाते हुए 15 (पन्द्रह) बिश्वासी के लिए वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ प्राधिकृत अधिकारी (भू0 रु0) नाथद्वारा से दिनांक 18.03.94 को पट्टा जारी कराया, इसके विरूद्ध अपीलान्ट ने माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकार महोदय उदयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसका प्रकरण संख्या 124/97 (राजसमन्द आर्डर) था। जो अपील दिनांक 08.06.98 को स्वीकार की जाकर जो पट्टा जारी किया उसे निरस्त कर दिया। इस तरह इस आराजी की समस्त भूमि कृषि भूमि ही रही। नामान्तरकरण संख्या 1976 दिनांक 13.10.2008 के फैसल होने के परिणाम स्वरूप राजस्व अभिलेखों में इस आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) का जो इन्द्राज हुआ उसमें 0–00–15 (पन्द्रह विश्वांसी) वाणिज्यिक अंकित किया गया जबकि वाणिज्यिक रूपान्तरण का पट्टा पैरा संख्या में बताये अनुसार खारीज किया जा चुका था। यह इन्द्राज स्पष्ट रूप से गलत हुआ हैं। और छगनलाल के अकेले के नाम का इन्द्राज है वह भी स्पष्ट रूप से गलत है। नामान्तरकरण संख्या 1976 दिनांक 13.10.2008 को फैसल हुआ उसके पूर्व ही करीब 15 वर्ष हुए शंकरलाल का देहान्त हो चुका था। शंकरलाल का देहान्त छगनलाल जी के जीवनकाल में ही हो चुका था। इस तरह ये नामान्तरकण मृतक शंकरलाल के पक्ष में फैसल हुआ जो नलिटी (दनसपजल) हैं और जो अवैद्य व शुन्य हैं। इस कारण यह नामान्तरकरण भी काबिल खारीज के हैं। नामान्तरकरण अपीलान्ट से पोशिदा रख बिना अपीलान्ट को किये व सुने फैसल किया हैं जो काबिल खारीज के हैं। श्रीमान् तहसीलदार साहब ने नामान्तरकरण फैसल करने के पूर्व आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) का किन–किन व्यक्तियों का आधिपत्य हैं के संबंध में कोई जांच नहीं की। इस आराजी पर अपीलान्ट काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे हैं। अभी भी कनेक्शन अपीलान्ट के पिता हरिदास जी के नाम का हैं जिससे अपीलान्ट अपने खेतों में सिंचाई करते हैं। वास्तविक कब्जे की जांच किये बिना नामान्तरकरण जो फैसल किया वह काबिल खारीज के हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने पूर्व के नामान्तरकरण संख्या 736 दिनांक 16.05.92 के निरस्त होने व इस आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) की जो 0–00–15 (पन्द्रह विश्वांसी) भूमि वाणिज्यि रूपान्तरण के आदेश दिनांक 18.03.94 के खारीज होने के बावजुद भी यह नामान्तरकरण फैसल हुआ हैं जो प्रत्यक्ष रूप से गलत हैं। आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) का 1/2 (एक बटा दो) भाग अपीलान्ट के नाम जो दर्ज था उसी इन्द्राज को कायम रखाया जाना आवश्यक हैं। इस नामान्तरकरण को खारीज किया जाकर 1/2 (एक बटा दो) भाग अपीलान्ट के नाम दर्ज कराया जाना न्याय संगत है। अपीलान्ट आलोक दिनांक 13.12.2010 को इस आराजी चाह पर लगे विद्युत कनेक्शन जो कि अपीलान्ट के पिता के नाम का है को अपीलान्ट के नाम पर करवाने के लिए इस आराजी की जमाबन्दी की नकल लेने गया तो रेकर्ड देखने से मालुम हुआ कि इस आराजी का नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट ने अपने नाम खुलवा लिया है तो उसने इसी दिन जमाबन्दी नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्राप्त की, तब जाकर उक्त नामान्तरकरण की जानकारी हुई। उससे पहले अपीलान्ट को जानकारी नहीं थी। अतः निवेदन है कि श्रीमान तहसीलदार साहब नाथद्वारा नामान्तरकरण संख्या 1976 में दिनांक 13.10.2008 को दिये गये आदेश को निरस्त किया जावें, जो नामान्तरकरण फैसल किया उसे निरस्त किया जायें। एंव इस नामान्तरकरण के परिणाम स्वरूप जो राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया उसे समाप्त

किया जायें और इस आराजी के राजस्व अभिलेखों में 1/2 (एक बटा दो) भाग अपीलान्ट का एवं 1/2 (एक बटा दो) भाग स्व0 छगनलाल जी अथवा रेस्पोडेन्ट का नाम दर्ज कराया जावें।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु जरिये नोटिस सूचित किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से दिनांक 24.01.2011 को उनके अधिवक्ता उपस्थित हुए किन्तु इसके पश्चात अनुपस्थित। रेस्पोडेन्ट संख्या 4,5,6, के विरूद्ध एकपक्षीय आज्ञा दिनांक 26.04.2011 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 8,9,10,11 के विरूद्ध एकपक्षीय आज्ञा दिनांक 24.01.2011 को पारित की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित हुए। तत्पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की मृत्यु के पश्चात उनकी ओर से भी अधिवक्ता उपस्थित। उन्होने बहस कथन में निवेदन किया कि नामान्तरण अपील आराजी संख्या 1346 के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गयी है। उक्त आराजी संख्या 1346 कुँए से सम्बन्धित है जिसमे अपीलान्ट के पूर्ववर्ती स्वामी स्व. श्री हरिदास जी सनाढय एवं रेस्पोडेंट्स संख्या 02 के पूर्वाधिकारी स्व. श्री छगनलाल जी भण्डारी के खातेदारी की होकर उक्त हरिदास जी का 1/2 हिस्सा एवं छगनलाल जी का 1/2 हिस्सा राजस्व अभिलेखों में अंकित था। हरिदास जी ने अपना उक्त कुँए आराजी संख्या 1346 में आधा हिस्सा श्री छगनलाल जी को दिनांक 16.03.1982 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया एवं आधिपत्य सौंप दिया। जिसकी छायाप्रति माननीय न्यायालय में प्रस्तुत है। उक्त विक्रय पत्र के अनुसार जब हरिदास जी ने उक्त आराजी संख्या 1346 में अपना 1/2 हिस्सा श्री छगनलाल जी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर आधिपत्य सौंप दिया ऐसी अवस्था में हरिदास जी का वादग्रस्त कुँए में कोई स्वामित्व, हित एवं अधिकार अवशिष्ट नहीं रहा। उक्त विक्रय पत्र में वर्णित आराजी संख्या 1346 को विक्रय करने के बाद उक्त आराजी के खातेदार के हक में intrest उत्पन्न हो गया जिसका उल्लेख उक्त विक्रय पत्र के Operative part के अनुसार हरिदास जी ने अपना राजस्व रेकार्ड में अपना 1/2 हिस्सा महादेवजी के मन्दिर की नामी पीपल का वृक्ष, धोरा, वारा, फेरा, अड़ान एवं जो कोटडी मेरे द्वारा निर्मित की गयी है वो छोड़कर तमाम हक हकूक तथा सुखाधिकारो सहित मुबलिग रुपया 1000/– अक्षरे एक हजार रुपये में बहक श्री छगनलाल पिता श्री प्रेमचन्द जी जाति कोठारी महाजन निवासी नाथद्वारा को विक्रय कतई कर वास्तविक आधिपत्य उक्त सम्पत्ति पर खरीददार को कर दिया तथा रुपया नकद एक हजार मैंने प्राप्त कर साक्ष्य की पुष्टि में इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर कर दिए है। इस प्रकार उक्त हरिदास जी ने उक्त छगनलाल जी को आराजी संख्या 1346 का absolute खातेदार होना स्वीकार किया। यहाँ विशेष रूप से उल्लेखनीय है कि जब हरिदास जी के वारिसान (अपीलान्ट) उक्त कुँए में उक्त विक्रय के बाद भी अपना 1/2 हिस्सा मानते है तो फिर हरिदास जी ने उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्या बेचा, विचारणीय बिन्दु है और जब हरिदास जी ने अपना 1/2 हिस्सा पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया तो हरिदास जी या हरिदास जी के उत्तराधिकारी 1/2 के खातेदार कैसे और किस प्रकार हो सकते है। उक्त विक्रय पत्र में बाद वाले भाग Later part में उक्त हरिदास जी को Right to enjoy के अधिकार दिए गए जो मात्र एक अनुज्ञा (Licence) है, इससे उक्त हरिदास जी या उनके वारिसान को किसी

प्रकार का हक Intrest उत्पन्न नहीं होता है। किसी दस्तावेज के Interpretation के सम्बन्ध में विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी प्रलेख के Operative part में उल्लेखित भाग ही प्रभावी माना जाता है। उक्त अपील नामान्तरण संख्या 1976, निर्णय दिनांक 13.10.2008 तहसीलदार नाथद्वारा से स्वीकृत है। तहसीलदार नाथद्वारा द्वारा उक्त नामान्तरण आदेश नामान्तरण प्रक्रिया अनुसार प्रस्तुत साक्ष्य, सबूत व प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर विधि सम्मत् प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की पालना करते हुए पारित किया गया है। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील सव्यय खारिज फरमायी जावें।

अधिवक्ता अपीलांट तथा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के वारिसान की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपने बहस कथन में निवेदन किया है कि श्रीमान् तहसीलदार साहब नाथद्वारा ने नामान्तरकरण संख्या 1976 द्वारा आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) रकबा 0–02–10 (दो बिस्वा दस बिस्वांशी) के लिए रेस्पोडेन्ट के पक्ष में फैसल करने में व उनके पक्ष में आदेश देने में भूल की हैं। आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) स्व0 छगनलाल पिता प्रेमचन्द महाजन निवासी नई हवेली का चौक नाथद्वारा के अकेले के खातेदारी की नहीं हैं। इस आराजी में छगनलाल का केवल मात्र 1/2 (एक बटा दो) भाग हैं, 1/2 (एक बटा दो) भाग अपीलान्ट्स का शामील में हैं। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज रहा है। इसी आराजी के अपीलान्ट के 1/2 (एक बटा दो) भाग के लिए नाजायज तरिके से स्व0 छगनलाल जी ने नामान्तरकरण संख्या 736 दिनांक 16.05.92 को श्रीमान् तहसीलदार साहब नाथद्वारा से अपने नाम फैसल करवा लिया था। इस नामान्तरकरण के विरूद्ध अपीलान्ट संख्या 1, 5, 6 ने न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जिसका मु. नं. 03 सन् 1994 नामानन्तरकरण अपील था। यह अपील न्यायालय ने दोनों पक्षों की सुनवाई के पश्चात् स्वीकार की, और नामान्तरकरण संख्या 736 को दिनांक 16.05.1992 को खारीज कर इस निर्णय में किये गये ऑब्जर्वेशन के परिपेक्ष में वापस नामान्तरकण में आदेश देने के लिए रिमाण्ड की। न्यायालय द्वारा अपील संख्या 03 सन् 1994 नामान्तरकरण अपील में पारित निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट छगनलाल ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसका मु. नं. 38 सन् 1997 अपील था। इस अपील के लम्बन काल में छगनलाल जी का स्वर्गवास दिनांक 07.10.98 को हो गया। न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त महोदय उदयपुर ने बाद सुनवाई पैरा संख्या 4 में वर्णित अपील दिनांक 12.08.1999 को खारीज कर दी व अधीनस्त न्यायालय का निर्णय बहाल रखा। इसके पश्चात् तहसीलदार साहब नाथद्वारा के समक्ष इस संबंध में कार्यवाही कराने हेतु मिसल दायर हुई जिसका मु. नं. 04 सन् 1997 था, जिसमें नामान्तरकरण संख्या 736 के संबंध में सुनवाई की गई। श्रीमान् तहसीलदार साहब नाथद्वारा ने इस नामान्तरकरण के पूर्व जो राजस्व अभिलेखों की जो स्थिति थी, को कायम रखवाया गया यानि आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) का 1/2 (एक बटा दो) भाग जो अपीलान्ट के नाम दर्ज था व 1/2 (एक बटा दो) भाग छगनलाल के नाम दर्ज था को कायम रखा। नामान्तरकरण संख्या 736 जो नाजायज तरिके से छगनलाल जी ने तहसीलदार साहब नाथद्वारा से अपने नाम फैसल करवाया था, उस स्थिति का नाजायज लाभ उठाते हुए 15 (पन्द्रह) बिश्वासी के लिए वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ प्राधिकृत

अधिकारी (भू0 रु0) नाथद्वारा से दिनांक 18.03.94 को पट्टा जारी कराया, इसके विरूद्ध अपीलान्ट ने माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकार महोदय उदयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसका प्रकरण संख्या 124/97 (राजसमन्द आर्डर) था। जो अपील दिनांक 08.06.98 को स्वीकार की जाकर जो पट्टा जारी किया उसे निरस्त कर दिया। इस तरह इस आराजी की समस्त भूमि कृषि भूमि ही रही। नामान्तरकरण संख्या 1976 दिनांक 13.10.2008 के फैसल होने के परिणाम स्वरूप राजस्व अभिलेखों में इस आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) का जो इन्द्राज हुआ उसमें 0–00–15 (पन्द्रह विश्वांसी) वाणिज्यिक अंकित किया गया जबकि वाणिज्यिक रूपान्तरण का पट्टा पूर्व में खारीज किया जा चुका था। यह इन्द्राज स्पष्ट रूप से गलत हुआ हैं। और छगनलाल के अकेले के नाम का इन्द्राज किया है वह भी स्पष्ट रूप से गलत है। नामान्तरकरण संख्या 1976 दिनांक 13.10.2008 को फैसल हुआ उसके पूर्व ही करीब 15 वर्ष हुए शंकरलाल का देहान्त हो चुका था। शंकरलाल का देहान्त छगनलाल जी के जीवनकाल में ही हो चुका था। इस तरह ये नामान्तरकण मृतक शंकरलाल के पक्ष में फैसल हुआ जो नलिटी (nulity) हैं और जो अवैद्य व शुन्य हैं। इस कारण यह नामान्तरकरण भी काबिल खारीज के हैं। नामान्तरकरण अपीलान्ट से पोशिदा रख बिना अपीलान्ट को किये व सुने फैसल किया हैं जो काबिल खारीज के हैं। श्रीमान् तहसीलदार साहब ने नामान्तरकरण फैसल करने के पूर्व आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) का किन–किन व्यक्तियों का आधिपत्य हैं के संबंध में कोई जांच नहीं की। इस आराजी पर अपीलान्ट काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे हैं। अभी भी कनेक्शन अपीलान्ट के पिता हरिदास जी के नाम का हैं जिससे अपीलान्ट अपने खेतों में सिंचाई करते हैं। वास्तविक कब्जे की जांच किये बिना नामान्तरकरण जो फैसल किया वह काबिल खारीज के हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने पूर्व के नामान्तरकरण संख्या 736 दिनांक 16.05.92 के निरस्त होने व इस आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) की जो 0–00–15 (पन्द्रह विश्वांसी) भूमि वाणिज्यि रूपान्तरण के आदेश दिनांक 18.03.94 के खारीज होने के बावजुद भी यह नामान्तरकरण फैसल हुआ हैं जो प्रत्यक्ष रूप से गलत हैं। आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) का 1/2 (एक बटा दो) भाग अपीलान्ट के नाम जो दर्ज था उसी इन्द्राज को कायम रखाया जाना आवश्यक हैं। इस नामान्तरकरण को खारीज किया जाकर 1/2 (एक बटा दो) भाग अपीलान्ट के नाम दर्ज कराया जाना न्याय संगत है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आक्षेपित नामान्तरण को खारिज किया जावें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओ की बहस सुनी गयी। बहस पर गहन मनन किया गया। तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट को मूल अपील एवं नयाद के प्रार्थना पत्र पर सूना गया अपीलार्थी अधिवक्ता का तर्क रहा है कि उक्त नामान्तरण स्वीकृत करने में तहसीलदार द्वारा कोई सूचना अपीलार्थी को जारी नही की है अधिनस्थ न्यायालय ने पूर्व के नामान्तरकरण संख्या 736 दिनांक 16.05.92 के निरस्त होने व इस आराजी संख्या 1346 (तेरह सौ छियालिस) की जो 0–00–15 (पन्द्रह विश्वांसी) भूमि वाणिज्यि रूपान्तरण के आदेश दिनांक 18.03.94 के खारीज होने के बावजुद भी यह नामान्तरकरण फैसल हुआ हैं जो प्रत्यक्ष रूप से गलत हैं। लेकिन

तहसीलदार नाथद्वारा द्वारा सिधे ही विरासत के आधार पर नामान्तरण स्वीकृत कर दिया गया। इसकी जानकारी होते ही अपील प्रस्तुत की गई हैं। अतः उक्त अपील जानकारी से अन्दर मियाद हैं। रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता का यह तर्क रहा है कि अपील 02 वर्ष पश्चात प्रस्तुत की गई है और देरी का काई पर्याप्त कारण नही बताया है इसी आधार पर अपील खारिज फरमाई जावें। सुलभ न्याय के सिद्वान्त को मद्देनजर रखते हुए मयाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील का गुणावगुण पर निर्णय किया जाना न्यायोचित हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 13.10.2008 को स्वीकृत किये गये विरासत के नामान्तरण संख्या 1976 को इस आधार पर चुनौती दी गयी हैं कि अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी का वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्सा दर्ज रहा है इसी 1/2 हिस्से को नाजायज तरीके से नामान्तरण संख्या 736 दिनांक 16.05.1992 तहसीलदार नाथद्वारा से स्वीकृत करवा दिया गया जिसके विरूद्ध अपील उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा के यहॉ प्रस्तुत की गई जो दिनांक 14.05.1997 को स्वीकार की जाकर रिमाण्ड की गई। जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त के यहॉ अपील पेश की थी जो दिनांक 12.08.1999 को अस्वीकार कर खारिज की गई और रिमाण्ड आदेश को बहाल रखा गया। उक्त भूमि को रेस्पोडेन्ट द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा पटटा संख्या 4/1994 दिनांक 18.03.1994 को आदेश जारी करते हुए पटटा जारी किया। जिसके विरूद्ध अपील राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर के यहॉ अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई जो दिनांक 08.06.1998 को स्वीकार की जाकर रूपान्तरण आदेश दिनांक 18.03.1994 को निरस्त कर पक्षकारान को सक्षम न्यायालय से अपने अधिकारो का निर्धारण करने के बाद अजसरेनो रूपान्तरण कार्यावाही करने के लिए स्वतंत्रता प्रदान की। उक्त आदेश होते हुए भी नामान्तरण फैसल करने से पूर्व किसी प्रकार की कोई जॉच नही की और अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी पिता का नाम गलत रूप से 1/2 भाग हटाकर छगन लाल के नाम दर्ज कर दिया। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से वादग्रस्त भूमि के संबंध में हरिदास द्वारा अपना 1/2 हिस्सा दिनांक 15.03.1982 को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से छगनलाल को विक्रय करना बताया हैं तथा विक्रय पत्र के आधार पर समस्त हक अधिकार हरिदास से छगन लाल के पक्ष में अंतरित होने के आधार पर अपीलार्थी का इस भूमि में कोई हक अधिकार नही रहता हैं। और विक्रय पत्र में यदि कुछ शर्त आरोपित की गई है। तो भी कानुनन ये शर्ते विधि विरूद्ध हैं और ऐसे अधिकारो की पालना कराने के लिए सक्षम न्यायालय में चाराजोही की जा सकती है तथा यह भी निवेदन किया कि उक्त नामान्तरण विरासत का स्वीकृत किया गया हैं। मृतक छगनलाल के विरासत की जॉच करने के पश्चात ही उनके वारिसान के नाम पर ही नामान्तरण स्वीकृत किया गया। रेस्पोडेन्ट के पूर्वाधिकारी ने सम्पूर्ण भूमि रूपान्तरण नही करवाई है मात्र 106 वर्गगज को ही रूपान्तरण करवाया हैं।

पत्रावली के अवलोकन से यह प्रमाणित है कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट के मध्य पूर्व में स्वीकृत नामान्तरण संख्या 736 दिनांक 16.05.1992 के विरूद्ध अपील न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया जिसकी पुष्टि न्यायालय अति0 संभागिय आयुक्त उदयपुर द्वारा अपने आदेश दिनांक 12.08.1999 से की गई है। इसी नामान्तरण की अपील के दौरान सक्षम अधिकारी द्वारा इस भूमि का

आंशिक भाग रूपान्तरण करते हुए पट्टा जारी किया गया। जिसके विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर के यहॉ पर अपील प्रस्तुत की गई जो दिनांक 08.06.1998 को स्वीकार की जाकर रूपान्तरण आदेश दिनांक 18.03.1994 को निरस्त किया गया। ऐसी स्थिति में नामान्तरण संख्या 736 निरस्त होकर उसके संबंध में कार्यवाही तहसीलदार के यहॉ पर लम्बित रही हैं। इस स्थिति को रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा स्पष्ट नही किया गया है उनका तर्क वादग्रस्त भूमि को अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी द्वारा भूमि विक्रय करने का ही मुख्य रूप से रहा हैं। जबकि उक्त नामान्तरण जो पूर्व में पारित अपीलीय न्यायालय के आदेशो की पालना किये बगैर स्वीकृत कर दिया गया है। जो न्यायोचित प्रतीत नही होता हैं। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरण संख्या 1976 दिनांक 13.10.2008 को अपास्त किया जाता हैं। प्रकरण तहसीलदार नाथद्वारा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त ऑबजरवेशन को घ्यान में रखते हुए तथा सभी वारिसान एवं हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देते नये सिरे से नामान्तरण की कार्यवाही की जावें।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नाथद्वारा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1976, दिनांक 13.10.2008 को अपास्त किया जाता हैं तथा प्रकरण तहसीलदार, नाथद्वारा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता हैं कि उपरोक्त ऑबजरवेशन को घ्यान में रखते हुए तथा सभी वारिसान एवं हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देते नये सिरे से नामान्तरण की कार्यवाही की जावें।

Bello.

(डॉ. भंवर लाल)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 20.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Bello

(डॉ. भंवर लाल)
जिला कलक्टर
राजसमंद