

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

नामान्तरण अपील संख्या: 33/2016

दायर दिनांक: 18.11.2016

निर्णय दिनांक 28.04.2025

—: अनवान :-

गोविन्द कुमार पिता श्री नवनीत कुमार जी, जाति पालीवाल (ब्राह्मण), आयु 43 वर्ष, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द, जरिये वाद मित्र/संरक्षक पिता नवनीत कुमार पिता धर्मनारायण जी पालीवाल उम्र 70 वर्ष निवासी कांकरोली तहसील राजसमंद
— अपीलांत

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार, राजसमन्द
2. श्री गोपाल लाल पिता भंवर लाल जी, जाति माली, आयु 34 वर्ष, निवासी माणक चोक राजनगर, तहसील राजसमंद जिला राजसमन्द
— रेस्पोजेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार राजसमन्द नामान्तरण संख्या 1602 स्वीकृत दिनांक 08/11/2016 से व्यथित होकर ।

उपस्थित :-

- 1- श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलान्त
- 2- श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 01
- 3- रेस्पोजेन्ट संख्या 02 अनुपस्थित ।

:: निर्णय ::

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध नामान्तरण आदेश तहसीलदार, राजसमन्द नामान्तरण संख्या 1602 दिनांक 08.11.2016 से व्यथित होकर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम किशोरनगर पटवार हल्का राजनगर की आराजी नम्बर 920 रकबा 1 बीधा 03 बिस्वा भूमि के संबंध में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 ने दिनांक 22/08/2016 को अपीलार्थी के पक्ष में उक्त भूमि का विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख निष्पादित किया। विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख निष्पादित कर औपचारिक रूप से कब्जा, आधिपत्य अपीलार्थी को सुपुर्द कर दिया तथा सम्पूर्ण औपचारिकता पूरी करने के बाद एवं पंजीयन कराने हेतु कार्यालय उप पंजीयक, राजसमन्द के यहां आये तो उप पंजीयक कार्यालय राजसमंद में उक्त दिनांक को उप पंजीयक महोदय राजसमंद के पिता का आकस्मिक निधन हो जाने से वह अवकाश पर थे, व श्रीमान् तहसीलदार साहब राजसमंद को अतिरिक्त प्रभार होने से उक्त दस्तावेज का पंजीयन किये जाने से मौखिक रूप से मना किया गया, जो कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में अपीलार्थी से उसकी मानसिक अस्वस्थता के कारण अनैतिक दबाव में लेकर निष्पादित करवाये गये विक्रय पत्र दिनांक 29-07-2016 के संबंध में पुलिस थाना राजनगर में अपीलार्थी के साथ हुई घटना के संबंध में उसके पिता श्री



9

नवनीत कुमार पालीवाल के द्वारा प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवाई, जिसके संबंध में पुलिस थाना राजनगर के द्वारा अनुसंधान किया जा रहा था। श्रीमान् तहसीलदार साहब राजसमंद को उक्त कार्यालय का अतिरिक्त चार्ज होने से नियमित अधिकारी के उपस्थित होने पर ही प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे। इस कारण से उक्त दस्तावेज 2 दिन बाद विपक्षी संख्या 2 गोपाल लाल के द्वारा पेश करना बताते हुए, दस्तावेज को पुनः प्राप्त कर लिया। इस कारण से दिनांक 22-08-2016 को अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख का पंजीयन नहीं हो सका। बाद में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 दस्तावेज के पंजीयन में टालमटोल करता रहा और आश्वासन देता रहा कि शीघ्र ही पंजीयन करा दूंगा। इस दरमियान वह अपने निजी कार्य से बाहर भी चला गया था और आया तो टालमटोल करता रहा। दस्तावेज के निष्पादन से पंजीयन की अवधि गुजर रही थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख को पंजीयन के लिये प्रस्तुत किया जाना आवश्यक था दस्तावेज पर पंजीयन की सम्पूर्ण प्रक्रिया हो चुकी थी। केवल दस्तावेज उप पंजीयक के यहां प्रस्तुत करना ही शेष था। अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख का अपने पक्ष में पंजीयन करने हेतु विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख की 2 प्रति के साथ ही आवेदन पत्र, शपथ पत्र, पहचान के दस्तावेज, जमाबन्दी एवं पंजीयन करने हेतु प्रार्थना पत्र उप पंजीयक, राजसमन्द के यहां दिनांक 29-09-2016 को प्रस्तुत किया, जिस पर उप पंजीयक, राजसमन्द ने अपीलान्त के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख का नियमानुसार अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख का प्रस्तुतीकरण बताते हुए उक्त दस्तावेज के पंजीयन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इस संबंध में उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज कमांक 6/2016 प्रस्तुति दिनांक 29-09-2016 के रूप में दस्तावेज को दर्ज करते हुए पंजीयन की कार्यवाही प्रारम्भ की और दस्तावेज के पंजीयन को लम्बित रखा। दस्तावेज के पंजीयन को लम्बित रखते हुए। उप पंजीयक राजसमन्द द्वारा उक्त दस्तावेज के निष्पादन के संबंध में कोई भी टिप्पणी किये बगैर उक्त दस्तावेज के पंजीयन से इन्कार करते हुए असल दस्तावेज अपीलार्थी को लौटा दिया गया, जिसके विरुद्ध जिला पंजीयन अधिकारी, जिला कलेक्टर राजसमन्द के यहां पर अपील प्रस्तुत कर रखी है जो अपील संख्या 03/2016 बअनवान गोविन्द बनाम उप पंजीयक राजसमन्द व अन्य के रूप में विचाराधीन होकर प्रथम सुनवायी दिनांक 27/10/2016 नियत की गयी। उक्त याचिका विचाराधीन होते हुए भी तथा तहसीलदार एवं भूमि का क्रेता गोपाललाल उक्त अपील में पक्षकार होते हुए भी अपील के विचारण की जानकारी होते हुए भी उक्त नामान्तरण वादग्रस्त भूमि के संबंध में स्वीकृत करते हुए फैसल किया गया जिसके विरुद्ध यह अपील इन आधारों पर प्रस्तुत है कि अधीनस्थ तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश अवैध एवं विधि विरुद्ध है एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश न केवल विधि के विपरीत है बल्कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश आप न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण गोविन्द बनाम उप पंजीयक, राजसमन्द व अन्य, पंजीयक याचिका 03/2016 में स्वयं तहसीलदार राजसमन्द पक्षकार होते हुए भी और उक्त प्रकरण के विचाराधीन होते हुए भी बाले बाले अपीलान्त को अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बगैर नामान्तरण फैसल करने में न केवल त्रुटि कारित की है बल्कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने क्षेत्राधिकार का विधिवत रूप से दुरुपयोग करते हुए मनमाना निर्णय किया है जो न केवल विधि के विपरीत है बल्कि क्षेत्राधिकार से भी परे होना प्रमाणित है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त नामान्तरण स्वीकृत करने में भारी विधिक त्रुटि कारित की है। जो विक्रय विलेख दिनांक 29/07/2016 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में अपीलान्त द्वारा निष्पादित कराया गया है, उस विक्रय विलेख को स्वयं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपीलान्त के पक्ष में दिनांक 22/08/2016 को निरस्तीकरण विलेख निष्पादित कर उक्त तथाकथित विक्रय विलेख दिनांक 29/07/2016 के



9

जरिये प्राप्त समस्त हक अधिकार समाप्त एवं निरस्त कर दिये हैं ऐसी स्थिति में गोपाल रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को उक्त भूमि में विक्रय पत्र दिनांक 29/07/2016 के जरिये किसी प्रकार के हक अधिकार सृजित नहीं होते हैं। इस तथ्य की जानकारी अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द को रही है फिर भी उक्त जानकारी होते हुए भी तहसीलदार राजसमन्द द्वारा अपने हक अधिकार से परे जाकर उक्त नामान्तरण स्वीकृत किया है जो विधि के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो नामान्तरण स्वीकृत किया गया है, उक्त नामान्तरण को जानबूझकर इरादतन पटवारी हल्का द्वारा पुरानी तारीख दिनांक 21/10/2016 को भरा गया है जिसकी जांच राजस्व निरीक्षक द्वारा दिनांक 27/10/2016 को की गयी तथा 08/11/2016 को उक्त नामान्तरण स्वीकृत किया गया। इस प्रकार अपील की जानकारी एवं उसके सम्मन प्राप्त होने के बाद यह सारी कार्यवाही अपील को प्रभावित करने के उद्देश्य से की गयी है। उक्त कार्यवाही किये जाने के पीछे स्पष्ट रूप से षड़यंत्र होना प्रमाणित हो रहा है ताकि उक्त भूमि को विवादित किये जाने के उद्देश्य से पुनः अन्य व्यक्तियों को अन्तरण की जा सके। जो लोग इस षड़यंत्र में शामिल रहे हैं उनके खिलाफ अपीलान्त द्वारा पुलिस थाना राजनगर में प्रथम सूचना रिपोर्ट पंजीबद्ध करवायी गयी है लेकिन वहां पर भी अपीलान्त पर प्रकरण में जबरन राजीनामा किये जाने बाबत प्रभाव डाला गया तथा उक्त प्रभाव में अपीलान्त नहीं आया तो प्रकरण की पत्रावली को समाप्त करने एवं उसको सिविल विवाद बताने का प्रयास करते हुए पत्रावली बन्द करने का प्रयास किया गया जिस पर अपीलान्त ने उच्च अधिकारियों के समक्ष प्रस्तुत होकर अपनी प्रतिवेदना दर्शायी तथा इस क्षेत्र में हो रहे उक्त अवैध कार्यों के बारे में खुलासा किया गया तो उच्च पुलिस अधिकारियों के द्वारा अपीलान्त के प्रतिवेदन पर कार्यवाही करने के आदेश दिये गये और उसके परिणामस्वरूप पत्रावली पुलिस थाना राजनगर से पुलिस थाना कांकरोली में अग्रिम अनुसंधान हेतु भिजवायी गयी जहां पर भी उक्त षड़यंत्र में शामिल लोग अपना राजनैतिक एवं धनबल एवं बाहुबल का पूर्ण प्रभाव से उपयोग कर रहे थे और प्रकरण को येनकेन प्रकारेण समाप्त करने का प्रयास कर रहे हैं और इसी अनुक्रम में अपीलान्त पर दबाव डालने के लिये यह नामान्तरण स्वीकृत करवाया है और नामान्तरण के बहाने इस सम्पत्ति को अन्य व्यक्ति को अन्तरण करने की धमकी दे रहे हैं जबकि कानूनन जब वादग्रस्त सम्पत्ति ही जिसके संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 29/07/2016 को निरस्तीकरण का विलेख दिनांक 22/08/2016 को निष्पादित कर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा सारे हक अधिकार तथाकथित विक्रय विलेख दिनांक 29/07/2016 के समाप्त किये जा चुके हैं फिर भी उस विक्रय विलेख के आधार पर नामान्तरण फौसल किया गया है जो विधि के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य है। अपीलान्त मानसिक रूप से विमदति है। इस कारण से उसकी ओर से उक्त अपील उसके प्राकृतिक संरक्षक पिता के द्वारा प्रस्तुत की जा रही है। अनुमति बाबत अलग से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश दिनांक 08/11/2016 निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 अनुपस्थित।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलान्त ने अपील में अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व ग्राम किशोरनगर पटवार हल्का राजनगर की आराजी नम्बर 920 रकबा 1 बीधा 03 बिस्वा भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने दिनांक 22/08/2016 को अपीलार्थी के पक्ष में उक्त भूमि का विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख निष्पादित किया। अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र निरस्तीकरण



(Handwritten signature)

विलेख का अपने पक्ष में पंजीयन करने हेतु विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख की 2 प्रति के साथ ही आवेदन पत्र, शपथ पत्र, पहचान के दस्तावेज, जमाबन्दी एवं पंजीयन करने हेतु प्रार्थना पत्र उप पंजीयक, राजसमन्द के यहां दिनांक 29-09-2016 को प्रस्तुत किया, जिस पर उप पंजीयक, राजसमन्द ने अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख का नियमानुसार अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख का प्रस्तुतीकरण बताते हुए उक्त दस्तावेज के पंजीयन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इस संबंध में उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज कमांक 6/2016 प्रस्तुति दिनांक 29-09-2016 के रूप में दस्तावेज को दर्ज करते हुए पंजीयन की कार्यवाही प्रारम्भ की और दस्तावेज के पंजीयन को लम्बित रखा। दस्तावेज के पंजीयन को लम्बित रखते हुए। उप पंजीयक राजसमन्द द्वारा उक्त दस्तावेज के निष्पादन के संबंध में कोई भी टिप्पणी किये बगैर उक्त दस्तावेज के पंजीयन से इन्कारी करते हुए असल दस्तावेज अपीलार्थी को लौटा दिया गया, जिसके विरुद्ध जिला पंजीयन अधिकारी, जिला कलेक्टर राजसमन्द के यहां पर अपील प्रस्तुत कर रखी है जो अपील संख्या 03/2016 बअनवान गोविन्द बनाम उप पंजीयक राजसमन्द व अन्य के रूप में विचाराधीन होकर प्रथम सुनवायी दिनांक 27/10/2016 नियत की गयी। उक्त याचिका विचाराधीन होते हुए भी तथा तहसीलदार एवं भूमि का क्रेता गोपाललाल उक्त अपील में पक्षकार होते हुए भी अपील के विचारण की जानकारी होते हुए भी उक्त नामान्तरण वादग्रस्त भूमि के संबंध में स्वीकृत करते हुए फैसल किया गया अधीनस्थ तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश अवैध एवं विधि विरुद्ध है एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश दिनांक 08/11/2016 निरस्त फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित किया गया नामान्तरण आदेश विधिसम्मत है। उक्त नामान्तरणकरण आदेश पंजीबद्ध विक्रय पत्र की अनुपालना में स्वीकृत किया गया। अतः अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा राजस्व ग्राम किशोरनगर के नामान्तरण संख्या 1602 निर्णय दिनांक 08.11.2016 के विरुद्ध विचारणीय अपील इस आधार पर प्रस्तुत की, कि राजस्व ग्राम किशोरनगर पटवार हल्का राजनगर की आराजी नम्बर 920 रकबा 1 बीधा 03 बिस्वा भूमि के संबंध में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 ने दिनांक 22/08/2016 को अपीलार्थी के पक्ष में उक्त भूमि का विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख निष्पादित किया। उप पंजीयक राजसमन्द द्वारा उक्त दस्तावेज के निष्पादन के संबंध में कोई भी टिप्पणी किये बगैर उक्त दस्तावेज के पंजीयन से इन्कारी करते हुए असल दस्तावेज अपीलार्थी को लौटा दिया गया, जिसके विरुद्ध जिला पंजीयन अधिकारी, जिला कलेक्टर राजसमन्द के यहां पर अपील प्रस्तुत कर रखी है जो अपील संख्या 03/2016 बअनवान गोविन्द बनाम उप पंजीयक राजसमन्द व अन्य के रूप में विचाराधीन होकर प्रथम सुनवायी दिनांक 27/10/2016 नियत की गयी। उक्त याचिका विचाराधीन होते हुए भी तथा तहसीलदार एवं भूमि का क्रेता गोपाललाल उक्त अपील में पक्षकार होते हुए भी अपील के विचारण की जानकारी होते हुए भी उक्त नामान्तरण वादग्रस्त भूमि के संबंध में स्वीकृत करते हुए फैसल किया गया अधीनस्थ तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित किया गया आदेश अवैध एवं विधि विरुद्ध है एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 08.11.2016 को अपास्त फरमाया जावे।



७

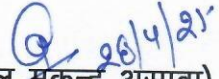
उक्त क्रम में पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व ग्राम किशोरनगर तहसील राजसमन्द के नामान्तरण संख्या 1602 के अवलोकन पर पाया कि विक्रेता श्री गोविन्द कुमार पिता नवनीत कुमार पालीवाल द्वारा क्रेता गोपाललाल पिता भंवरलाल माली के पक्ष में राजस्व ग्राम किशोरनगर के आराजी नं. 920 रकबा 1-03 बीघा भूमि में से अपने 1/4 हिस्से का विक्रय किया जाकर दिनांक 29.07.2016 को उप पंजीयक राजसमन्द के यहां निष्पादित विक्रय पत्र का पंजीयन कराया गया। उक्त पंजीबद्ध विक्रय पत्र की अनुपालना में पटवारी हल्का राजनगर द्वारा ग्राम किशोरनगर का नामान्तरण संख्या 1602 दिनांक 21.10.2016 को दर्ज किया गया व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा उक्त नामान्तरण की दिनांक 27.10.2016 को जांच की गई व अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा दिनांक 08.11.2016 को उक्त नामान्तरण निर्णित किया गया।

यहां तक उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में रेस्पोजेन्ट संख्या 2 ने दिनांक 22/08/2016 को अपीलार्थी के पक्ष में उक्त भूमि का विक्रय पत्र निरस्तीकरण विलेख के संबंध में पंजीयन अपील के विचाराधीन रहते हुए प्रश्नगत नामान्तरण के दर्ज एवं स्वीकृत करने प्रश्न है, अपीलार्थी ने अपील में यह कहीं उल्लेख नहीं किया कि उक्त अपील में दिनांक 29.07.2016 को पंजीबद्ध विक्रय पत्र के संबंध में विचारणीय न्यायालय द्वारा कोई स्थगन आदेश जारी किया गया था अथवा नहीं। न ही इस संबंध में अपीलार्थी द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये गये।


उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा राजस्व ग्राम किशोरनगर का नामान्तरण संख्या 1602 अपीलार्थी द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय पत्र की अनुपालना में नियमानुसार दर्ज व निर्णित किया गया एवं अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र निरस्तीकरण से संबंधित अपील भी इस न्यायालय द्वारा खारिज की जाकर निर्णित की गई है। ऐसी स्थिति अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत व नियमानुकूल होने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, राजसमन्द के द्वारा दिनांक 08.11.2016 को पारित नामान्तरण आदेश यथावत रखा जाता है।


(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांक: 28.04.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

