# न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(बईजलास श्री भंवर लाल मेहरा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

**अपील एल.आर. संख्या 62/2013/(2013/00046) जिला–नागौर**

1. ओम प्रकाश
2. पीरदान
3. रामेशवरलाल
4. रामप्रसाद
5. धनराज पुत्रान स्व0 सोहनलाल समस्त जाति माली निवासीगण छोटी खाटू तहसील डीडवाना जिला नागौर।

———अपीलार्थीगण

## बनाम

1. चम्पालाल पुत्र स्व0 रामदयाल मृतक जरिये वारिसानः–
   1/1 सत्यनारायण पुत्र
   1/2 गणेशी देवी बेवा
   1/3 गीता देवी पुत्री
   1/4 सुशीला देवी पुत्री
   1/5 कोशल्या देवी पुत्री
   1/6 संतोष देवी पुत्री चम्पालाल
2. मांगीलाल पुत्र रामदयाल मृतक जरिये वारिसानः–
   2/1 कैलाश चन्द
   2/2 सुरेश चन्द
   2/3 रामावतार पुत्रान
   2/4 छोटू
   2/5 दुर्गा
   2/6 मंजु पुत्रियां
   2/7 मोहनी बेवा स्व0 मांगीलाल
3. नारायणी बेवा सुरजमल (नामतर्क)
4. हीरालाल पुत्र बीरदीचन्द मृतक जरिये वारिसानः–
   4/1 सुशीला देवी पत्नी
   4/2 दीपू पुत्री
   4/3 विनोद देवी पत्नी
   4/4 पप्पू राम पुत्र
   4/5 बालूराम पुत्र

4/6 गुडी देवी पुत्री
5. प्रेम नारायण पुत्र बीरदीचन्द
6. मदनमोहन पुत्र बीरदीचन्द
7. भवानी शंकर पुत्र बीरदीचन्द मृतक जरिये वारिसानः—
   7/1 मंजू देवी बेवा
8. राजकुमार पुत्र बीरदीचन्द
9. माणकचन्द पुत्र पूनमचन्द
10. रमेश पुत्र पूनमचन्द
11. रामस्वरूप पुत्र पूनमचन्द
12. सरजु पत्नी पूनमचन्द
13. मनोज पुत्र जीतमल
14. दुर्गा पुत्री जीतमल
15. मुरली पुत्र रामनिवास
16. राकेश पुत्र रामनिवास
17. विमला पुत्री रामनिवास
18. गंगा देवी पत्नी रामनिवास
19. बजरंगलाल पुत्र सोहनलाल
20. चैनसुख पुत्र
21. मोहनी देवी बेवा सोहनलाल
22. शांति देवी पुत्री सोहनलाल समस्त जाति माली निवासी आडकावास तहसील डीडवाना जिला नागौर।
23. राजस्थान सरकार भूमिधारक तहसीलदार एवं उपपंजीयक डीडवाना

————प्रत्यर्थी

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना दिनांक 30—09—2013
अपील संख्या 38/2009
बउनवान ओमप्रकाश व अन्य बनाम मांगीलाल व अन्य

————

उपस्थित— 1. श्री अनिल शर्मा अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री हेम सिंह राठौड़, अभिभाषक प्रत्यर्थी सं0 2/1 से 2/7

# निर्णय

दिनांकः 19—10—2022

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम डीडवाना स्थित वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 3160, 3162, 3131, 3165, 3168, 3172, 3177, 3161, 3167 किता—9 कुल रकबा 58—06—00 बीघा भूमि के मूल खातेदार अपीलार्थीगण के दादा एवं प्रत्यर्थीगण के दादा एवं पिता रामदयाल पुत्र नृसिंह माली निवासी आडकावास थे जो सन् 1962 मे फौत हो गये तथा उनेक पश्चात उक्त खेत उनके सात पुत्रों क्रमशः सूरजमल, बिरधीचन्द, पूनमचन्द, सोहनलाल, चम्पालाल, रामनिवास, मांगीलाल प्रत्येक के नाम 1/7 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में बतोर खातेदार दर्ज हो गये इसके बाद दिनांक 10—4—80 को सोहनलाल की मृत्यु के पश्चात लगभग 6 वर्ष बाद बिना सहखातेदारों को सुने एकपक्षीय रूप से दिनांक 6—8—70 को बेचान बताते हुए प्रत्यर्थी संख्या 2 मांगीलाल ने जो सोहनलाल का सगा भाई है ने सोहनलाल के 1/7 हिस्से की खातेदारी में अंकित 1/7 हिस्से में उनके वारिसान का बाई बर्थ हिस्सा कम करने पर उसका केवल 1/49 हिस्सा ही विवादित आराजियात में बनता है, का नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22—9—86 स्वंय के नाम स्वीकार करवा लिया जिसके विरूद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने अपीलधीन आदेश दिनांक 30—09—2013 द्वारा अपीलार्थीगण की अपील खारिज कर दी। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 30—09—2013 से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 24—12—1970 को निष्पादित किसी बेचाननामें को आधार मानकर अपना निर्णय पारित किया है जबकि विवादित नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22—9—86 में बेचान दिनांक 6—8—70 स्पष्ट अंकित है तथा इस दिनांक का कोई बेचान अस्तित्व में नहीं है इस कारण विवादित नामान्तरकरण प्रथमदृष्टया ही अवैध होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपना निर्णय पारित करते समय इस ओर ध्यान नहीं दिया कि नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22—9—86 सन् 24—12—1970 को निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर लगभग 16

वर्ष पश्चात तथा विक्रेता सोहनलाल की मृत्यु के भी लगभग 6 वर्ष पश्चात तथा बिना सहखातेदारों को सुने एवं बिना जानकारी के पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–09–2013 एवं नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22–9–1986 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक की उक्त बहस का जवाब देते हुए कथन किया कि अपीलार्थीगण नामान्तरकरण की कार्यवाही में पंजीकृत विक्रय पत्र को शून्य घोषित कराना चाह रहा है जिसका क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है जबकि पंजीकृत विक्रय पत्र अस्तित्व में है नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र विद्यमान हो तो नामान्तरकरण पंजीकृत दस्तावेजात के आधार पर ही पारित किया जा सकता है।

उनका यह भी तर्क है कि अपीलार्थीगण ने भारी मियाद बाहर अपील पेश की है जिसमें विलम्ब का कोई सद्भाविक कारण अंकित नहीं किया है मात्र फोरी तौर पर ही कथन कर अपील पेश की है। अपीलार्थीगण ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि 24 वर्ष का विलम्ब क्यों कारित किया गया तथा वाद कि प्रति जिससे जानकारी हुई उपलब्ध नहीं कराई गई तथा मियाद के बिन्दु पर भी कोई कथन नहीं किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 24–12–70 को निष्पादित बेचाननामे को आधार मानकर अपना निर्णय पारित किया है तथा विवादित नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22–9–86 में बेचान दिनाक 6–8–70 लिपिकीय त्रुटि है जिसका फायदा अपीलार्थीगण उठाना चाहते है अपीलार्थीगण न्यायालय को गुमराह करना चाहते है। नामान्तरकरण कार्यवाही में हक अधिकार तय नहीं हो सकते है क्योंकि नामान्तरकरण कार्यवाही फिस्कल कार्यवाही है जिसमें किसी भी पक्षकार के हक अधिकार एवं हिस्सा निर्धारण नियमित वाद में तय होने वाले विवाधक एवं साक्ष्य के विषय है। इस कारण उक्त अपील भारी मियाद बाहर होने से निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, डीडवाना द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–09–2013 विधिसम्मत है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया। अपने उक्त कथनों के समर्थन में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने 2006 आर.बी. जे. पेज 136, 2003 आर.बी.जे पेज 392, 2001 आर.बी.जे पेज 590, 2012 आर.बी. जे पेज 503, 2012 आर.बी.जे पेज 686, 2011 आर.बी.जे (एच.सी) पेज 352, 2015

आर.बी.जे (एच.सी) पेज 74, 2016 आर.बी.जे पेज 572, 1998 आर.बी.जे पेज 459 की नजीरे प्रस्तुत कर हमारा ध्यान आकर्षित किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ग्राम डीडवाना स्थित वादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 3160, 3162, 3131, 3165, 3168, 3172, 3177, 3161, 3167 किता–9 कुल रकबा 58–06–00 बीघा भूमि के मूल खातेदार अपीलार्थीगण के दादा एवं प्रत्यर्थीगण के दादा एवं पिता रामदयाल पुत्र नृसिंह माली निवासी आडकावास थे। श्री सोहनलाल द्वारा अपने जीवनकाल में अपने हक व हिस्से की 1/7 हिस्से की आराजियात मांगीलाल वल्द रामदयाल माली को बेचान कर दिया जिसका पंजीयन उपपंजीयक डीडवाना के समक्ष दिनांक 24–12–1970 को किया गया है। उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नायब तहसीलदार, डीडवाना द्वारा नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22–9–86 स्वीकार किया गया है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि धारा 135 नामान्तरकरण सरसरी कार्यवाही जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते है। प्रस्तुत प्रकरण में जब पंजीकृत विक्रय पत्र में प्रतिफल प्राप्त करने व कब्जा मांगीलाल पुत्र रामदयाल को देना अंकित है तो ऐसी स्थिति में सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम एवं पंजीयन अधिनियम के प्रावधानों के अधीन ऐसे दस्तावेज विधिक दस्तावेज है जब तक कि सक्षम न्यायालय से उसे निरस्त नहीं करवाया जाता। यदि बेचान गलत है या बेचान से अपीलार्थीगण असंतुष्ट है तो वे इसे सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाने हेतु वाद दायर कर सकते है और वहां से अनुतोष भी प्राप्त कर सकते है। पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर जब नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाता है तब उसमें विक्रेता को सुनवाई की भी आवश्यकता नहीं होती है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 133(3) एवं 141 के तहत जहां भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा हस्तांतरित की जाती है जिसमें कब्जा सौपने का कथन हो वहां उक्त अधिनियम के तहत राजस्व अधिकारी के पास नामान्तरकरण खोलने के अलावा कोई विकल्प नहीं रहता है। यदि अपीलार्थीगण को विक्रय विलेख के विरूद्ध कोई असंतोष हो तो वे सक्षम न्यायालय में चुनौती दे सकते है।

यहां यह भी उल्लेख करना उचित होगा कि अपीलार्थीगण द्वारा अपील मीमों में उल्लेखित किया गया है कि विवादित नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22–9–86 में बेचान दिनांक 6–8–70 अंकित होने का उल्लेख किया है इस संबंध में पंजीकृत विक्रय पत्र में स्पष्ट अंकित किया है कि पंजीकृत विक्रय पत्र में उप पंजीयक, डीडवाना द्वारा दिनांक 7–1–71 कों जिल्द संख्या 25 के क्रम संख्या 618/70 पर दर्ज किया गया को पंजीयन शुल्क के रूप 12.50 प्रतिलिपि शुल्क

2.00 मय शुल्क 0.50 कुल 15.00 जरिये रसीद नम्बर 45 दिनांक 24–12–70 को प्राप्त किये गये का उल्लेख किया गया है। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22–9–86 में पटवारी हल्का द्वारा क्रम संख्या 618/70 को दिनांक समझने की कथित भूल की है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–9–2013 एवं नायब तहसीलदार, डीडवाना द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22–9–1986 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर डीडवाना द्वारा पारित अपीलाधीलन आदेश दिनांक 30–9–2013 अपील संख्या 38/2009 बउनवान ओम प्रकाश व अन्य बनाम मांगीलाल व अन्य एवं नायब तहसीलदार डीडवाना द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 832 दिनांक 22–9–1986 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 19–10–2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(भंवर लाल मेहरा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर