न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः विकास सीताराम जी भाले, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 154 / 2017 अपील (RCMS/2017/00126)
पंजीयन दिनांक — 20.12.2017
निर्णय दिनांक — 17.12.2019

1. श्री छगनलाल पिता श्री भोला मेघवाल, निवासी बालकुण्डी कलां, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़।

—अपीलान्ट

बनाम

1. श्री देवीलाल पिता श्री कन्हैयालाल धाकड़, निवासी जावदा, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़।
2. तहसीलदार रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़।

—रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः—
1. श्री प्रणय सनाढ़य, विकास साहू — वकील अपीलान्ट

न्यायालय तहसीलदार, रावतभाटा द्वारा नामान्तरकरण संख्या—103 अस्वीकृत किये जाने के आदेश दिनांक 06.06.2016 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—75 भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 17.12.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय तहसीलदार, रावतभाटा द्वारा नामान्तरकरण संख्या—103 अस्वीकृत किये जाने के आदेश दिनांक 06.06.2016 के विरूद्ध के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- मौजा सेमलिया पटवार हल्का टोलो का लुहारिया, तहसील रावतभाटा जिला खतौनी संख्या—59 पर दर्ज आराजी संख्या—16 व 29, कुल किता 2, रकबा 2.16 हैक्टेयर को तत्कालिन खातेदार श्री भंवरलाल, शंकरलाल, राजुलाल, सम्पतलाल पिता मोहन व श्रीमती गुलाबाई पत्नि श्री मोहन खटीक द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.05.2016 से अपीलार्थी श्री छगनलाल को प्रतिफल राशि रू. 190000 / — में विक्रय की। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थी द्वारा उसके हक में नामान्तरकरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय में आवेदन किया जिस पर मुताबिक पटवारी हल्का द्वारा रेस्पोडेंट संख्या—1 के

कब्जा होने की दशा में नामान्तरकरण संख्या–103 अस्वीकृत का अंकन/आदेश दिनांक 06.06.2016 को जारी किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रावतभाटा द्वारा पारित आदेश 06.06.2016 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 12.12.2017 को अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट उपस्थित, रेस्पोडेंट की ओर कोई उपस्थित नहीं। रेस्पोडेंट संख्या–1 की ओर से लिखित बहस पूर्व में प्राप्त। दिनांक 03.12.2019 को वकील अपीलार्थी की एकतरफा बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि विक्रय पत्र निष्पादन एवं कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त ही अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि के नामान्तरकरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था। परन्तु पटवारी हल्का किसी अन्य व्यक्ति, जो की वर्तमान में रेस्पोडेंट संख्या–1 है, का कब्जा होने का अंकन किया जिस पर तथ्यों की जांच किए बिना नामान्तरकरण अस्वीकृत किया जबकि तहसीलदार, रावतभाटा ही उपपंजीयक होकर उनके समक्ष सप्रतिफल उक्त आराजीयात क्रय की और उसी दिन से कब्जा काश्त है। चुंकि विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने प्रावधान है जिससे उक्त नामान्तरकरण के अस्वीकृत होने की जानकारी अपीलार्थी को नहीं रही। पटवारी से नामान्तरकरण अस्वीकृत होने की जानकारी प्राप्त होते ही नकल प्राप्त कर बिना देरी से अपील प्रस्तुत की गई। अपीलार्थी ने अपने कथन के समर्थन में प्रार्थना पत्र मयाद कन्डोन मय शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया। अपीलार्थी ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या–1 श्री देवीलाल धाकड़ द्वारा अपनी लिखित बहस में कथन किया है कि विक्रित भूमि पर उसका कभी भी कब्जा नहीं रहा है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय आदेश दिनांक 06.06.2016 निरस्त फरमाया जाकर इन्द्राज अपीलांट के नाम पर अंकन किये जाने का आदेश फरमाया जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–2 ने लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि उक्त विक्रय पत्र विधिक सिद्वान्तों के अनुसार व विधि के दायरे में रहते हुए निष्पादित किया गया है। विक्रेतागण ने अपीलार्थी को आराजी संख्या–16 व 29 का कब्जा सौंप दिया था। उक्त विक्रित भूमि पर उसका कभी भी कब्जा नहीं रहा। राजस्वकर्मियों द्वारा बिना जांच किए नामान्तरकरण संख्या–103 खारिज किया जो विधि विरूद्ध है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर उनके नाम इन्द्राज किये जाने का आदेश फरमाया जावे, इस सम्बन्ध में रेस्पोडेंट संख्या–1 को कोई एतराज नहीं है।

हमनें उपस्थित अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत अपील, मौखिक बहस एवं अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस व प्रस्तुत दस्तावेजों का गहनता से अध्ययन किया। उपलब्ध दस्तावेजों से प्रकट होता है कि मौजा सेमलिया पटवार हल्का टोलो का लुहारिया, तहसील रावतभाटा जिला खतौनी संख्या–59 पर दर्ज आराजी संख्या–16 व 29, कुल किता 2, रकबा 2.16 हैक्टेयर को तत्कालिन खातेदार श्री भंवरलाल, शंकरलाल, राजुलाल, सम्पतलाल पिता मोहन व श्रीमती गुलाबाई पत्नि श्री मोहन खटीक द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.05.2016 से अपीलार्थी श्री छगनलाल को प्रतिफल राशि

रू. 190000/– में विक्रय की। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थी द्वारा उसके हक में नामान्तरकरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय में आवेदन किया जिस पर मुताबिक पटवारी हल्का द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 के कब्जा होने की दशा में नामान्तरकरण संख्या–103 अस्वीकृत का अंकन/आदेश दिनांक 06.06.2016 को जारी किया गया। दौराने अपीलीय कार्यवाही, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–1 ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त विक्रय पत्र विधिक सिद्वान्तों के अनुसार व विधि के दायरे में रहते हुए निष्पादित किया गया है। विक्रेतागण ने अपीलार्थी को आराजी संख्या–16 व 29 का कब्जा सौंप दिया था। उक्त विक्रित भूमि पर उसका कभी भी कब्जा नहीं रहा और उसको अपीलार्थी के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत किये जाने में कोई ऐतराज नहीं है। उक्त स्थिति में यह स्पष्ट है कि नामान्तरकरण अस्वीकृत करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों एवं कब्जे के सम्बन्ध में पूर्ण जांच नहीं की गई एवं बिना जांच के रेस्पोडेंट संख्या–1 के कब्जे का अंकन अस्वीकृत नामान्तरकरण पर किया गया जबकि उसके द्वारा कब्जा नहीं होने कथन किया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.06.2016 अविधिक होकर तंकसंगत न होकर त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

ऐसे त्रुटिपूर्ण कार्यवाही पर मयाद के बिन्दु को क्षम्य किया जाना उचित होने से अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र मयाद कन्डोन स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जाती है।

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है। तहसीलदार, रावतभाटा अधिकारी, वल्लभनगर का आदेश दिनांक 06.06.2016 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार, रावतभाटा को निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में विधिवत जांच कर विक्रय पत्र के आधार पर नियमानुसार नामान्तरकरण स्वीकृत कर इन्द्राज करें।

निर्णय आज दिनांक 17.12.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर