न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्याः 160 / 2023

GCMS No.—2021/97

गोपाल पुत्र रामेश्वर उर्फ महोदव जाति बागडा ब्राहम्ण, निवासी ग्राम बक्सावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

...अपीलांटस

बनाम

1. तहसीलदार तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
2. बिहारीलाल शर्मा पुत्र खेमचन्द जाति बागडा ब्राहम्ण, निवासी बागडो का बड, कस्बा सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

.....रेस्पाडेन्टस

अपील अर्न्तगत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 02.08.2021 नामान्तकरण संख्या 201 को तहसीलदार सांगानेर द्वारा अविधिक ढंग से नामान्तकरण बिना जांच किये खोले जाने।

———————

उपस्थितः–

1. श्री अरूण कुमार गोयल अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
2. रेस्पाडेन्ट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री अमित कुमार जैन उपस्थित।
3. रेस्पाडेन्ट संख्या 1 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित।

न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर सत्यमेव जयते

निर्णय

दिनांकः 19.03.2025

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार, सांगानेर के निर्णय दिनांक 02.08.2021 जिससे नामान्तरकरण संख्या 201 ग्राम बक्सावाला, तहसील सांगानेर स्थित कृषि भूमि का नामान्तकरण रेस्पाडेन्ट संख्या 1 के नाम खोले जाने से असंतुष्ट होकर दिनांक 12.10.2021 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की है। अपील अपीलांट प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर नोटिस रेस्पाडेन्टस जारी करने तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरकरण तलब करने के आदेश दिये गये। रेस्पाडेन्ट संख्या–1 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। रेस्पाडेन्ट संख्या–2 की ओर से अधिवक्ता श्री अमित कुमार जैन उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बस्सी से मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। पत्रावली पर बहस उपस्थित विद्वान उभय पक्ष अधिवक्ता सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि ग्राम बक्सावाला तहसील सांगानेर स्थित अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 446 रकबा 0.25 हैक्टैयर, खसरा नंबर 447 रकबा 0.28 हैक्टेयर कुल रकबा 0.53 हैक्टैयर अपीलांट की खातेदारी भूमि है। इस भूमि बाबत अपीलांट ने अपने रिश्तेदार मोहनलाल शर्मा पुत्र खेमचन्द शर्मा को जे.डी.ए. में भू रूपान्तरण कार्यवाही कराने हेतु दिनांक 21.11.2014 को मुख्त्यार बनाकर मुख्त्यारनामा दिया और

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

मोहनलाल शर्मा ने धोखाधडीपूर्ण ढंग से अपीलांट के विश्वास का बेजा फायदा उठाकर अपने सगे भाई रेस्पा0 संख्या 2 के हक में मुख्त्यारआम के आधार पर दिनांक 01.12.2017 को विक्रय पत्र निष्पादित करा दिया और एक लम्बे अर्से तक इस विक्रय को जानबूझकर छिपाये रखा एवं इस विक्रय पत्र में जो विक्रय प्रतिफल राशि दर्शायी गयी है उसका कोई भुगतान अपीलांट को नहीं किया और ना ही तहसीलदार सांगानेर के यहां इस विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में बिहारी लाल शर्मा का नाम हस्तान्तरित कराने का कोई कार्य किया। अपीलांट वर्तमान में अपनी भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है। जून 2021 में अपीलांट ने अपनी भूमि पर जब निर्माण कराना चाहा तब मोहन लाल व बिहारी लाल शर्मा द्वारा आपत्ति की गयी एवं भूमि के बेचान बाबत कथन किया। तब अपीलांट ने विक्रय पत्र व राजस्व रिकॉर्ड की सत्यापित प्रतिलिपि प्राप्त कर विक्रय पत्र निरस्तीकरण बाबत दीवानी न्यायालय में दीवानी दावा कर दिया एवं पुलिस थाना सांगानेर में शिकायत दर्ज करायी गयी। दिनांक 27.07.2021 को तहसीलदार सांगानेर के समक्ष अपीलांट ने धोखाधडीपूर्वक ढंग से कराये गये विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पा0 संख्या 2 के हक में कोई नामान्तकरण नहीं खोलने बाबत निवेदन किया और इस प्रार्थना पत्र को जरिये रजिस्टर्ड डाक दिनांक 28.07.2021 को तहसीलदार सांगानेर को प्रेषित किया गया। लेकिन इसके उपरान्त भी तहसीलदार सांगानेर द्वारा बावजूद अपीलांट के प्रार्थना पत्र पेश करने पर भी दिनांक 02.08.2021 को नामान्तकरण दर्ज करवाकर दिनांक 05.08.2021 को अपीलाधीन नामान्तकरण रेस्पा0 संख्या 2 के हक में तस्दीक कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना मौके की जांच किये एवं अपीलांट को अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बिना जल्दबाजी में नामान्तकरण तस्दीक कर दिया जो विधि विरूद्ध एवं निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट ने मोहनलाल शर्मा को अपनी खातेदारी भूमि के बेचान करने हेतु कभी सहमति प्रदान नहीं की थी। अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के विपरीत होने से व अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर नही दिये जाने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट अन्दर मियाद स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा निर्णित नामान्तकरण संख्या 201 दिनांक 05.08.2021 को निरस्त फरमाया जावें।

दौराने बहस रेस्पाडेन्ट संख्या–एक की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने दलील लिखित बहस में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया अपीलाधीन नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजि. विक्रय पत्र के आधार पर भरा जाकर रेस्पा0 संख्या 2 के पक्ष में स्वीकार किया गया है, इसमें कोई गलती अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

की गई है। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट ने यह भी दलील दी कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जिस दिन स्वीकार किया है, उस दिन किसी न्यायालय का स्थगन आदि भी विवादित भूमि पर नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलांट द्वारा न्यायालय सिविल न्यायालय में उपहार पत्र निरस्तीकरण शून्य व अवैध घोषित करने का दावा किया गया है जो विचाराधीन है। जब तक पंजीकृत दस्तावेज को सक्षम न्यायालय द्वारा शून्य अवैध घोषित नहीं किया जाता है तब तक उन दस्तावेजो के आधार पर खोले गये नामान्तकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। अपील अपीलांट सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज की जावे।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण रजि. उपहार पत्र के आधार पर रेस्पाडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में भरा जाकर स्वीकार किया गया है। नामान्तरकरण जैसी फिसकल प्रोसीडिंग्स में किसी के हक व अधिकार सुनिश्चित नहीं किये जा सकते है। अपील खारिज किये जाने योग्य है।

विद्वान उभय पक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई। पत्रावली का मय अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल नामान्तरकरण का आद्योपान्त अवलोकन किया तथा सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त नामान्तरकरण संख्या 201 ग्राम बक्सावाला, तहसील सांगानेर के अवलोकन से जाहिर है कि उक्त नामान्तरकरण मुख्यत्यारआम दिनांक 04.12.2014 द्वारा रेस्पा0 संख्या 2 के हक में किये गये रजि0 विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पा0 संख्या 2 के पक्ष में भरा जाकर प्रस्तुत होने पर तहसीलदार सांगानेर द्वारा दिनांक 05.08.2021 को स्वीकार किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि प्रकरण में अपीलांट द्वारा दिनांक 03.12.2014 मोहनलाल के हक में अपीलाधीन भूमि के संबंध में पंजीकृत मुख्त्यारनामा निष्पादित किया गया। मुख्त्यारनामें के आधार पर मोहनलाल ने रेस्पा0 संख्या 2 को अपीलाधीन भूमि का बेचान कर जरिये रजि0 विक्रय पत्र कर दिया एवं तहसीलदार सांगानेर द्वारा रजि0 विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक कर दिया। विद्धान अपीलांट का मुख्य कथन है कि अपीलांट द्वारा आपत्ति पेश किये जाने के बावजूद अपीलांट को बिना सुने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक कर दिया गया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलांट द्वारा

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर के समक्ष नामान्तकरण तस्दीक नहीं किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था किन्तु तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर कोई कार्यवाही नहीं की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक कर दिया गया जो न्यायिक प्रावधानो के अनुसार उचित प्रतीत नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय को विवाद की स्थिति में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) के तहत कार्यवाही की जानी चाहिए थी। पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों अनुसार रजि. विक्रय पत्र को भी अपीलांट द्वारा माननीय सिविल न्यायालय में चुनौती दी गयी है। प्रकरण में अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया जाना जाहिर होता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

फलस्वरूप अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार सांगानेर का आदेश दिनांक 05.08.2021 बाबत नामान्तरकरण संख्या 201 वाके ग्राम बक्सावाला, तहसील सांगानेर निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार, सांगानेर को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड **(Remand)** किया जाता है कि वह उभय पक्षकारान को विधिवत नोटिस जारी कर, नियमानुसार सुनवाई का समुचित अवसर देकर, प्रस्तुत साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात के आधार पर बाद जांच कानूनी प्रावधान तथा प्रकिया अनुसार गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहसीलदार सांगानेर को पालनार्थ एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु भिजवाई जावे। अधीनस्थ न्यायालय का नामान्तकरण लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 19.03.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(विनिता सिंह)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर