# न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

अपील संख्या : 14 / 2016(आरसीएमएस संख्या : 2016 / 00419)

गिर्राज प्रसाद बैरवा पुत्र स्व0 रामचन्द्र बैरवा, जाति–बैरवा, निवासी–33–क, शिवनगर, जयपुर।

अपीलान्ट्

बनाम

1. रामेश्वर पुत्र स्व0 श्री रूधनाथ, जाति–बैरवा, निवासी–ग्राम प्रतापपुरा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
2. सुरेश पुत्र स्व0 श्री रूधनाथ, जाति–बैरवा, निवासी–ग्राम प्रतापपुरा, तहसील –फागी, जिला–जयपुर।
3. राजेश पुत्र स्व0 श्री रूधनाथ, जाति–बैरवा, निवासी–ग्राम प्रतापपुरा, तहसील –फागी, जिला–जयपुर।
4. राजस्थान सरकार लैण्ड होल्डर, जिला–जयपुर जरिये तहसीलदार, तहसील –फागी, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

( राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 (1) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम , 1956 विरूद्ध आज्ञा उप तहसीलदार, माधोराजपुरा, जिला–जयपुर दिनांक 25.03.2014 नामा0सं0 380 ग्राम प्रतापपुरा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर। )

उपस्थितः–

1. श्री शिवसिंह चौधरी, अभिभाषक, अपीलान्ट् की ओर से।
2. पेरोकार सरकार।
3. रेस्पोडेन्ट् सं0 1 लगायत 3 बावजूद तामील अनुपस्थित। अतः इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

**निर्णय** दिनांकः– 23.12.2019

उप तहसीलदार, माधोराजपुरा, जिला–जयपुर द्वारा ग्राम प्रतापपुरा की आराजी कुल किता 18 रकबा 33 बीघा 15 बिस्वा के खातेदार रूगनाथ पुत्र ग्यारसा जाति–बैरवा साकिन देह शेष हिस्सा बदस्तुर जमाबंदी की फौती पर मृतक के वारिसान के नाम नामान्तरकरण संख्या 380 दिनांक 25.03.2014 स्वीकार किया गया है, जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश हुई है।

उक्त आशय की अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोडेन्ट्स जारी किये गऐ व मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई।

उभयपक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक श्री शिवसिंह चौधरी का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत है। अपीलाधीन आज्ञा पारित किये जाने से पूर्व पक्षकारों को सुनवाई साक्ष्य का नोटिस नहीं दिया गया और न ही समुचित अवसर प्रदान किया गया है। वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खातेदार–काश्तकार के मुख्त्यार आम श्री मोतीलाल दादरवाल पुत्र रामनारायण से दिनांक 27.01.2011 को कुल किता 18 रकबा 33 बीघा 15 बिस्वा पक्की में हिस्सा 1/2 अविभाजित का 1/4 भाग अर्थात 4 बीघा 04.375 बिस्वा पक्की भूमि को क्रय की है और इसी दिन क्रयशुदा भूमि का विक्रेता से कब्जा प्राप्त कर लिया था। इस प्रकार क्रेता वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करने के दिनांक से काबिज खातेदार– काश्तकार हो गया। वादग्रस्त आराजी के विक्रय के पश्चात खातेदार रूगनाथ पुत्र ग्यारसा का दिनांक 09.03.2012 को स्वर्गवास हो गया। राजस्व रिकार्ड में रूगनाथ पुत्र ग्यारसा अंकित होने के कारण, भूमि विक्रय दिनांक 27.01.2011 को हो जाने के पश्चात भी मृतक काश्तकार रूगनाथ के वारिसान बदनियतिपूर्वक वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण संख्या 380 क्रेता को सूचना व सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना गुप्त रूप से उप तहसीलदार, माधोराजपुरा से दिनांक 25.03.2014 को स्वीकार/तस्दीक करवा लिया। जिसकी जानकारी अपीलान्ट् को नहीं हो सकी विक्रय पत्र दिनांक 27.01.2011 के आधार पर क्रेता गिर्राज प्रसाद बैरवा ने दिनांक 29.07.2015 को तहसीलदार, फागी के समक्ष नामान्तरकरण खोलने का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जिसकी जांच करने के लिऐ पटवारी हल्का को आदेश दिये गये पटवारी हल्का ने अपनी जांच रिपोर्ट में जाहिर किया कि खातेदार रूगनाथ की फौती पर उसके वारिसान के नाम राजस्व रिकार्ड में अमल हो चुका है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक खातेदार रूगनाथ बैरवा के वारिसान व रिकार्डेड खातेदार को नोटिस देकर प्रार्थना–पत्र बाबत् नामान्तरकरण खुलवाने को दिनांक 05.02.2016 को खारिज कर दिया। उक्त नामान्तरकरण खुलवाने संबंधी प्रार्थना–पत्र को खारिज किये जाने पर क्रेता द्वारा कानूनी राय लिये जाने पर यह जाहिर हुआ कि विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खुलवाने के लिये पहले विरासत का नामान्तरकरण निरस्त कराना होगा। अतः नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर बिना किसी विलम्ब के अपील प्रस्तुत की गई है। चूंकि अपीलान्ट् अधिनस्थ न्यायालय में

पक्षकार नहीं था ऐसी स्थिति में धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी के सद्भाविक जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने के आदेश दिये जावे और रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई आराजी का नामान्तरकरण संख्या 380 निरस्त किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

विद्वान् पेरोकार सरकार का कथन है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नामान्तरकरण संख्या 380 स्वीकार किये जाने के समय प्रस्तुत नहीं हुआ था अतः तथ्यों की जांच कर नामान्तरकरण सही स्वीकार किया गया है।

हमनें उभयपक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी को वादगस्त आराजी के खातेदार–काश्तकार के रजिस्टर्ड मुख्त्यार आम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी के मौके एवं तथ्यों की जांच नहीं की गई है। जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को न तो किसी न्यायालय में चुनौती दी गई है और न ही किसी सक्षम न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त किया गया है। तहसीलदार को इस संबंध में विरासत का नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने से पूर्व विधि के अनुसार विचार किया जाना आवश्यक था। अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट् स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 25.03.2014 नामान्तरकरण सं0 380 ग्राम प्रतापपुरा निरस्त की जाती है और प्रकरण तहसीलदार, फागी को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रेता व मृतक के वारिसान को सुनवाई साक्ष्य का नोटिस व समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय करें।

निर्णय आज दिनांक 23.12.2019 को सरे ईजलास सुनाया गया।

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर