न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।
(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती अमृता चौधरी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या : 05/2022(जीसीएमएस संख्याः–2022/16)

स्वाति शर्मा पत्नी श्री अतुल कुमार शर्मा, निवासी–प्लॉट नम्बर ए–115, विद्युत नगर, अजमेर रोड, जयपुर।

अपीलान्ट्,

बनाम

1. रूपचंद अग्रवाल पुत्र श्री गोपाल दास अग्रवाल, निवासी–प्लॉट नम्बर 32, नारायण विहार विस्तार, सेक्टर 3, प्रतापनगर के पास, सांगानेर, जयपुर।
2. राजस्थान सरकार भूमि धारक जरिये तहसीलदार, चाकसू, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स,

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आज्ञा दिनांक 20.06.2011 नामान्तरकरण सं0 119 ग्राम रायपुरिया खुर्द तहसील–चाकसू)

उपस्थितः–
1. श्री दिग्विजय सिंह, अभिभाषक, अपीलान्ट् की ओर से।
2. श्री हेमराज भदाला, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 की ओर से।
3. श्री प्रहलाद रावत, राजकीय अभिभाषक।

<u>निर्णय</u> दिनांक : 31.08.2022

ग्राम रायपुरिया खुर्द, पटवार हल्का बल्लूपुरा, तहसील–चाकसू की आराजी खसरा नं0 कुल किता 17 रकबा 2.68 है0 का हिस्सा 6900/26800 के खातेदार–काश्तकार रूपचन्द अग्रवाल ने अपने हिस्से 6900/26800 का हिस्सा 753/6900 सम्पूर्ण अपीलान्ट् स्वाति शर्मा पत्नी श्री अतुल कुमार शर्मा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2011 बेचान किया है, जिसका ना0सं0 119 दिनांक 20.06.2011 को क्रेत्री स्वाति शर्मा के हक में हिस्सा 753/26800 अंकित करते हुऐ स्वीकार किया है, जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश हुई है।

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

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट् के विद्वान् अभिभाषक श्री दिग्विजय सिंह का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत है। अपीलाधीन आज्ञा पारित किये जाने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई–साक्ष्य का कोई मौका नहीं दिया गया। अपीलाधीन आज्ञा मनमाने तौर पर बिना–विवेक का उपयोग किये पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर पारित की है, जो तथ्यों से परे होने से निरस्तनीय है। वादग्रस्त आराजी कुल किता 17 रकबा 2.68 है0 में विक्रेता का 6900/26800 हिस्सा था इस 6900/26800 भाग का हिस्सा 753/6900 अपीलान्ट ने जरिऐ पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2011 क्रय किया है और क्रय दिनांक 19.05.2011 को भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त कर काबिज है, अपीलान्ट का वास्तविक हिस्सा 6900/26800 भाग का हिस्सा 753/6900 था, परन्तु गलत रूप से दर्ज कर क्रेत्री–अपीलान्ट का हिस्सा 753/26800 तस्दीक किया है जो कानूनन गलत होने से निरस्तनीय है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि विक्रेता के द्वारा आराजी को बेच दिऐ जाने पर सभी अधिकार क्रेता में निहित हो जाते है, लेकिन क्रेता द्वारा क्रय की गई आराजी से कम आराजी का नामान्तरकरण स्वीकार किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 20.06.2011 की अपीलान्ट को पूर्व में जानकारी नहीं रही। सर्वप्रथम दिनांक 22.03.2022 को नकल लेने पर जानकारी हुई। जिसके पश्चात् वकील की सलाह लेने व फीस आदि की व्यवस्था कर अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे। अपीलान्ट द्वारा इस हेतु पृथक से धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र प्रस्तुत किया है अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे। रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा निष्पादित पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2011 के आधार पर अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने के आदेश फरमाये जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विद्वान् अभिभाषक श्री हेमराज बधाला का कथन है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादग्रस्त आराजी कुल किता 17 रकबा 2.68 है0 का हिस्सा 6900/26800 का खातेदार–काश्तकार रहा है और उसके खातेदारी की कब्जाशुदा आराजी का हिस्सा 753/6900 अपीलान्ट को जरिऐ विक्रय पत्र दिनांक 19.05.2011 बेचान कर सम्भला दिया है। क्रेत्री का कब्जा है, विक्रेता का बाद बेचान कोई दखलन्दाज नहीं है। वादग्रस्त आराजी कुल किता 17 रकबा 2.68 है0 का हिस्सा 6900/26800 का हिस्सा 753/6900 बेचान किया है, इसके अनुसार ही नामान्तरकरण स्वीकार किया जाना चाहिऐ था, परन्तु विक्रय–पत्र के विपरीत

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

नामान्तरकरण संख्या 119 स्वीकार किया है, जो विधि–विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील स्वीकार किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।

विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री प्रहलाद रावत का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधी विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप पारित की गई है। किसी प्रकार की प्रक्रिया या विधि सम्बन्धी त्रुटि नहीं की गई है। अपीलाधीन आज्ञा विक्रय पत्र दिनांक 19.05.2011 के अनुरूप स्वीकार की गई है। विक्रय–पत्र के अनुरूप ही पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या 119 भरा जाकर वास्ते तस्दीक प्रस्तुत किया गया है और बाद तथ्यों की जांच पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमनें उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। यह निर्विवाद तथ्य है कि वादग्रस्त आराजी कुल किता 17 रकबा 2.68 है0 में विक्रेता खातेदार रूपचन्द अग्रवाल का 6900/26800 हिस्सा है। पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या 119 के कालम संख्या 16 में मुताबिक विक्रय–पत्र खातेदार रूपचन्द के हिस्सा 4069/26800 में से 753 वर्ग मीटर भूमि विक्रय करना अंकित करते हुऐ रिपोर्ट दर्ज की है और क्रेता स्वाति शर्मा के हक में 753/26800 रूपचन्द अग्रवाल का हिस्सा 3316/26800 शेष खाता बदस्तूर दर्ज कर इन्द्राज स्वीकार किया है, इस प्रकार विक्रय की गई आराजी का ही इन्द्राज स्वीकार किया गया है, अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक यह सिद्ध करने में सफल नहीं रहे कि उनके द्वारा क्रय की गई आराजी से कम आराजी का नामान्तरकरण क्रेता के हक में किस प्रकार स्वीकार किया गया है। इस प्रकार विक्रय पत्र के अनुसार ही नामान्तरकरण भरा जाकर स्वीकार किया जाना जाहिर है और इसी अनुरूप जमाबन्दी में अमल दरामद है। अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 31.08.2022 को सरे ईजलास सुनाया गया।

न्यायालय अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

(अमृता चौधरी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर