न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट– तृतीय जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्री अशोक कुमार शर्मा
2. प्रकरण संख्या : 142/2018
3. उनवान : ललिता देवी पुत्री गोरधन निवासी छोटी सेवक तहसील धोद जिला सीकर।

–अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार,
किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट

4. निर्णय दिनांक : 06.07.2022
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मदन लाल कुडी अपीलान्ट की ओर से।
   ब) सरकार पैरोकार रस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार किशनगढ रेनवाल नामान्तरकरण संख्या 570 दिनांक 25.01.2016

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम बासडी कलां पटवार हल्का करणसर, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र करणसर, तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 135, 136, 287 किता 3 रकबा 23 बीघा 2 बिस्वा के खातेदार मोहन, गोपाल पिता भैंरु से हिस्सा 2/3 सम्पूर्ण अलग–अलग विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलांट ने क्रय कर मौके पर काबिज काश्त है। उक्त विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण खुलवाने बाबत प्रार्थना पत्र पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 135 व 136 का विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 569 दिनांक 06.01.2016 को तस्दीक किया, परन्तु खसरा नम्बर 287 रकबा 16 बीघा 18 बिस्वा हिस्सा 2/3 सम्पूर्ण का नामान्तरकरण अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर विक्रय पत्र दिनांक 16.11.2015 का अवलोकन किये बगैर तथा नामन्तरकरण पंजिका के कॉलम संख्या 16 में हल्का पटवारी द्वारा की गई रिपोर्ट दिनांक 20.11.2015 व आई.एल.आर. करणसर द्वारा की गई टिप्पणी दिनांक 23.11.2015 मिलान किया, अंकन सही है, को दरकिनार करते हुये काश्तकारी अधिनियम व भू–राजस्व के प्रावधानों व सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों को दरकिनार कर अपनी मर्जी से द्वेषतावश उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 570 दिनांक 25.01.2016 को "वर्णित आराजी भूमि विवादास्पद होने के कारण नामान्तरकरण खारिज किया जाता है" अंकित करते हुये उक्त नामान्तरकरण खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय में अपना निर्णय पारित करने से पूर्व विक्रय पत्र जिस अराजीयात का अपीलान्ट के हक मे किया गया, उक्त विक्रय पत्र के आधार पर काश्तकारी अधिनियम, सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम व भू–राजस्व अधिनियमों की पालना में नामान्तरकरण तस्दीक करना चाहिये था। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय ने वर्णित आराजीयात खसरा नंबर 135 व 136 का भी अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण संख्या 569 दिनांक 06.01.2016 को तस्दीक किया था, इसके [illegible] भी खसरा नंबर 287 में बिना किसी वजह अवलोकन किये बगैर व विकेता व क्रेता को बिना किसी प्रकार की कोई सूचना दिये बगैर अपीलाधीन निर्णय पारित

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

किया। अपीलाधीन नामान्तकरण में हल्का पटवारी द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 20.11.2015 को की गई रिपोर्ट जिसका मिलान किया, अंकन सही है, आई.एल.आर. की रिपोर्ट दिनांक 23.11.2015 में अंकित है अर्थात उक्त नामान्तरकरण पंजीका में अथवा अलग से उक्त नामान्तरकरण के संबंध में हल्का पटवारी व गिरदावर दोनों ने, जो अधीनस्थ कर्मचारी हैं, किसी प्रकार का कोई विवाद का अंकन अथवा उल्लेख कहीं भी नहीं किया हैं, को नजरअन्दाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया। नामान्तरकरण एक फिजीकल प्रोसिडिंग है, जो राजस्व लगान वसूल करने की एक प्रक्रिया है, जिससे किसी के किसी प्रकार के हक व अधिकार तय नहीं होते हैं, को दरकिनार करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलाधीन आदेश में अधीनस्थ न्यायालय ने वर्णित आराजी भूमि विवादास्पद है, जिसके संबंध में कोई जांच रिपोर्ट विवाद होने के संबंध में अथवा क्या विवाद है, उक्त का अंकन नहीं करते हुए केवल मनमर्जी पूर्वक विवाद होना अंकित कर विवेकहीन निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय विक्रय पत्र को आधार नहीं मानकर, विक्रय पत्र में विक्रय की गई भूमि का अवलोकन नहीं कर, इसकी अनदेखी कर अपने विवेक को एप्लाई नहीं किया। अपीलाधीन आदेश की अपीलान्ट को सर्वप्रथम दिनांक 20.06.2016 को पटवारी हल्का से सम्पर्क करने व राजस्व रिकॉर्ड के संबंध में जानकारी चाहने पर हुई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत एवं कानूनी प्रावधानों के प्रतिकूल होने के कारण तथा विवेकहीन होने के कारण प्रारम्भतः ही शून्य व प्रभावहीन होने से खारिज योग्य है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.01.2016 को निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र दिनांक 16.11.2015 के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने के आदेश प्रदान करें।

अपीलान्ट ने अपील के संलग्न प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम, अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 570 दिनांक 25.01.2016, जमाबन्दी 2072–2075 की प्रमाणित प्रति एवं विक्रय पत्र की प्रतिलिपी दिनांक 16.11.2015 की प्रति पेश की है।

अपील प्रस्तुत होने पर अपील दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये तथा मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया एवं पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। दौराने बहस अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि विक्रय पत्रों के आधार पर खरीदशुदा आराजी खसरा नम्बर 135, 136, 287 का विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण खुलवाने बाबत प्रार्थना पत्र पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 135 व 136 का विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 569 दिनांक 06.01.2016 को तस्दीक किया, परन्तु खसरा नम्बर 287 रकबा 16 बीघा 18 बिस्वा हिस्सा 2/3 सम्पूर्ण का नामान्तरकरण खारिज कर दिया। नामन्तरकरण पंजिका में हल्का पटवारी द्वारा की गई रिपोर्ट दिनांक 20.11.2015 व आई.एल.आर. करणसर द्वारा की गई टिप्पणी दिनांक 23.11.2015 के बावजूद काश्तकारी अधिनियम व भू–राजस्व के प्रावधानों व सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों को दरकिनार कर भूमि विवादास्पद का अंकन कर नामान्तरकरण को खारिज कर दिया। आराजीयात खसरा नंबर 135 व 136 को भी अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण तस्दीक किया था, इसके बाद भी खसरा नंबर 287 में बिना किसी वजह अवलोकन किये बगैर व विक्रेता व क्रेता

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

को बिना किसी प्रकार की कोई सूचना दिये बगैर अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया गया। भूमि के विवादास्पद होने के संबंध में भी किसी प्रकार की टिप्पणी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गई है। अलग–अलग विक्रय पत्रों के आधार पर क्रय भूमि का नामान्तरकरण खाता एक ही है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कारण अंकित करे एवं विक्रय पत्र तथा दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना ही विवादित निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाये।

सरकार पैरोकार ने दौराने बहस कथन किया कि नामान्तरकरण की कार्यवाही बाद जांच एवं काश्तकारी अधिनियम तथा भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार ही की जाती है। भूमि विवादास्पद होने की स्थिति में नामान्तरकरण नहीं खोला जाता है। अपीलान्ट की तथाकथित खरीदशुदा आराजीयात खसरा नंबर 135 व 136 का नामान्तरकरण विधि सम्मत तरीके से खोला गया, किन्तु खसरा नंबर 287 का नामान्तरकरण विवादास्पद होने के कारण ही नियमानुसार नामान्तरकरण अस्वीकार किया गया है। अपीलान्ट द्वारा तथ्यों को छुपाते हुए अपील पेश की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाने की कृपा करें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर ध्यानपूर्वक मनन किया तथा पत्रावली एवं तमाम दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन पश्चात इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि अपीलाधीन आराजीयात अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई और अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 570 वाके ग्राम बासडी कलां पटवार हल्का करणसर, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र करणसर, तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर की प्रविष्टि संख्या 14 व 16 में पटवारी हल्का द्वारा कोई विवाद अथवा विपरीत तथ्य, स्थगन आदि का कोई उल्लेख नहीं किया है। इसी प्रकार हल्का गिरदावर ने भी कोई विवाद का अंकन नहीं किया है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार का क्रय शुदा आराजीयात को विवादित मानने का आधार स्पष्ट नहीं है। इसलिए हम अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना उचित पाते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 570 को इस आदेश के साथ निरस्त किया जाकर रिमाण्ड किया जाता है कि तहसीलदार किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर अन्य किसी बात के ना होने पर अपीलधीन नामान्तरकरण के संबंध में सम्यक जांच कर तथा अपीलान्ट को सुन कर दो माह में पुनः निर्णय करें। निर्णय आज दिनांक 06-07-2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो।

(अशोक कुमार शर्मा)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर।

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर