न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, बड़ी सादड़ी
पीठासीन अधिकारीः— गजानन्द जांगीड़, RAS

प्रकरण सं. 01/2012 अपील

1. भैरूलाल पिता घासीराम जाट, आयु 70 साल, निवासी जरखाना, तहसील बड़ीसादड़ी।
2. भोलीराम पिता घासीराम जाट, आयु 68 साल, निवासी जरखाना, तहसील बड़ीसादड़ी।
3. प्रेमचन्द पिता घासीराम जाट, आयु 58 साल, निवासी जरखाना, तहसील बड़ीसादड़ी।
4. लोभचन्द पिता घासीराम जाट, आयु 55 साल, निवासी जरखाना, तहसील बड़ीसादड़ी।
5. रामनारायण पिता हीरालाल जाट, आयु 25 साल, निवासी जरखाना, तहसील बड़ीसादड़ी।
6. मु. मगनी बाई बेवा हीरालाल जाट, आयु 60 साल, निवासी जरखाना, तहसील बड़ीसादड़ी।

— अपीलाण्ट

//बनाम//

1. मु. सुशीला बाई बेवा रामपाल लढ़ा, आयु 60 साल, निवासी चित्तौडगढ़।
2. मनोज पिता रामपाल लढ़ा, आयु 30 साल, निवासी बड़ीसादड़ी।
3. नरेन्द्र कुमार पिता रामपाल लढ़ा, आयु 25 साल, निवासी बड़ीसादड़ी।
4. मु. मांगी बाई पुत्री रामपाल पत्नी सत्यनारायण लढ़ा, आयु 35 साल, निवासी सब्जी मण्डी, चित्तौडगढ़।
5. मु0 भावना पुत्री रामपाल पत्नी संदीप जागेटिया, आयु 40 साल, निवासी गंगरार, तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ़।
6. रविन्द्र पिता रूप सिंह मोदी, आयु 35 साल, निवासी रेल्वे फाटक के पास, चित्तौडगढ़।
7. पंकज पिता रूप सिंह मोदी, आयु 32 साल, निवासी रेल्वे फाटक के पास, चित्तौडगढ़।
8. बहादुर सिंह पिता सोभाग सिंह मोदी महाजन, आयु 35 साल, निवासी कांकरोली, जिला राजसमन्द।
9. अभिलाषा पत्नी अमर सिंह मोदी महाजन, आयु 70 साल, निवासी बड़ीसादड़ी।
10. अभिनन्दन पिता अमरसिंह महाजन मोदी, आयु 40 साल, निवासी बड़ीसादड़ी।
11. किशनलाल पिता सोभाग सिंह मोदी महाजन, आयु 50 साल, निवासी बड़ीसादड़ी।
12. तहसीलदार, बड़ीसादड़ी।
13. नायब तहसीलदार, बड़ीसादड़ी।

— रेस्पोण्डेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 28.02.1975
न्यायालय नायब तहसीलदार, बड़ीसादड़ी
श्री अनुराग ओझा, अधिवक्ता अपीलाण्ट

निर्णय दिनांक 22.10.2019

संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि अपीलाण्ट ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 रा.भू राजस्व अधिनियम 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया की ग्राम बड़ीसादड़ी की आराजी नं. 154, 155 कुल किता 2 कुल रकबा 14 बीघा 8 बिस्वा भूमि स्थित है। यह आराजीयात माधवलाल पिता बोथलाल महाजन, निवासी बड़ीसादड़ी के खातेदारी व कब्जे काश्त की थी। माधवलाल जी ने उक्त आराजीयात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1951 को देवीलाल पिता चुन्नीलाल लढ़ा तथा सोभागमल पिता केसरीमल मोदी, निवासी बड़ीसादड़ी को 1,900/– रूपये में सयुंक्त रूप से विक्रय कर दी। तभी से उक्त आराजीयात पर देवीलाल, सोभागमल का कब्जा चला आ रहा था। देवीलाल और सौभागमल की मृत्यु हो चुकी है। उनके वारिसान रेस्पोण्डेंट है। अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 942 तस्दीक किया परन्तु इस नामान्तरकरण में देवीलाल पिता चुन्नीलाल लढ़ा का नाम लिख कर तस्दीक कर दिया। सोभागमल मोदी का नाम दर्ज नहीं किया है जबकि कब्जा 1/2 हिस्से पर देवीलाल का और 1/2 हिस्से पर सोभागमल जी का चला आ रहा है। सौभागमल ने अपना हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.03.1957 को घासीराम व उनके पुत्र भैरूलाल, भोलीराम, हीरालाल, प्रेमचन्द व लोभचन्द को संयुक्त रूप से हस्तान्तरित कर दिया व सोभागमल के बजाय घीसाराम व उनके पुत्र काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से मूल खातेदार से जमीन खरीदने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण संख्या 942 में सोभागमल जी का नाम अंकित नहीं कर फैसल कर दिया जिससे असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है जिसके ग्राउण्ड्स ऑफ आब्जेक्शन निम्न प्रकार है। अधिनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण संख्या 942 तस्दीक करते हुए सोभागमल का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं किया जब कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा देवीलाल व सोभागमल ने भूमि खरीदी व विक्रय पत्र में दोनों का नाम अंकित हे। अधिनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया। नामान्तरकरण तस्दीक करते हुए मौके पर कब्जे सम्बन्धित तथ्यों की जानकारी भी अधिनस्थ न्यायालय ने नहीं ली। अधिनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व राजस्थान भू राजस्व नामान्तरकरण रूल्स 121 का पालन भी नहीं किया तथा जो नामान्तरकरण निर्णित किया वो निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व सभी सम्बन्धित पक्षों को कोई सूचना नहीं दी व बगैर सूचना पत्र दिये नामान्तरकरण तस्दीक किया जो निरस्त योग्य है। विक्रय दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया इसलिए नामान्तरकरण निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय नामान्तरकरण संख्या 942 की कोई जानकारी अपीलाण्ट को नहीं थी। पहली बार जानकारी दिनांक 26.03.2012 को हुई जिस पर नकल प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है जो जानकारी से अन्दर मियाद है। अन्दर मियाद हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन पत्र मय शपथ पत्र बाउम्मीद मंजुरी प्रस्तुत है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जावे तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 28.02.1975 को निरस्त फरमाया जावे तथा विवादित आराजीयात का 1/2 हिस्सा अपीलाण्ट के नाम दर्ज किया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेंटस को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोण्डेंट्स बावजूद सूचना तामिल के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये।

बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट एकतरफा सुनी गई। मिसल का अवलोकन करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनता से अध्ययन किया गया। दस्तावेजी साक्ष्य में अपीलाण्ट ने नकल नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 25.02.1975 की प्रमाणित प्रति, पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1951 तथा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 09.03.1957 की छायाप्रतियां प्रस्तुत की है। प्रस्तुत नामान्तरकरण संख्या 942 में गोवर्धन पिता बोतलाल महाजन, सा. देह द्वारा रजिस्टर्ड बिकावनामा दिनांक 03.01.1951 से 1900/– रूपये में देवीलाल पिता चुन्नीलाल लढ़ा, सा. देह द्वारा खरीदने से नामान्तरकरण निर्णित किया जाना अंकित है। नामान्तरकरण संख्या 942 में जिस विक्रय पत्र का हवाला दिया गया है उसकी छायाप्रति भी अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत की गई है। विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1951 में प्रश्नगत आराजीयात माधुलाल पिता बोतलाल महाजन द्वारा देवीलाल पिता चुन्नीलाल लोढ़ा एवं सोभागमल पिता केसरीमल मोदी को विक्रय किया जाना अंकित है। इस प्रकार खातेदार द्वारा देवीलाल व सोभागमल को संयुक्त रूप से विक्रय किया जाना स्पष्ट प्रकट होता है परन्तु प्रश्नगत नामान्तरकरण में उक्त भूमि अकेले देवीलाल के नाम दर्ज हो गई जो त्रूटिपूर्ण है। इसी प्रकार दिनांक 09.03.1957 को निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र से सोभागमल जी द्वारा अपना 1/2 हिस्सा अपीलाण्ट्स के पिता को विक्रय कर दिया गया। चूंकि उक्त दोनों हस्तान्तरण वर्ष 1951 व 1957 में निष्पादित हुए परन्तु प्रथम हस्तान्तरण का नामान्तरकरण दिनांक 25.02.1975 को निर्णित किया गया इसलिए द्वितीय हस्तान्तरण का अंकन नहीं होना स्पष्ट है। साथ ही प्रथम विक्रय दिनांक 03.01.1951 का अंकन भी त्रूटिपूर्ण हुआ है और जो 1/2 हिस्सा संयुक्त क्रेता सोभागमल के नाम अंकित किया जाना चाहिए था वह भी देवीलाल लढढ़ा के नाम दर्ज हो गया है। इस प्रकार नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 25.02.1975 त्रूटिपूर्ण है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त निर्णय के विरूद्ध 37 वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की है। विलम्ब का कारण जानकारी नहीं होना बताया है। अपीलाण्ट दूरस्थ ग्रामीण अंचल के किसान हैं जिन्हें कानूनी बारिकीयों की पूर्ण जानकारी नहीं होना स्वीकार योग्य तर्क है। ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट का धारा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलाण्ट की अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 942 त्रूटिपूर्ण होकर विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1951 के आधार पर सही निर्णित नहीं होने से निरस्त योग्य है। उक्त विक्रय का 1/2 हिस्सा सोभागमल मोदी द्वारा भी क्रय किया गया था जो सोभागमल मोदी का होकर उनके द्वारा अपीलाण्ट के पिता को दिनांक 09.03.1957 को ही विक्रय कर दिया जाने से उक्त 1/2 हिस्सा अपीलाण्ट के नाम दर्ज किया जाना न्यायोचित है।

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार, बड़ीसादड़ी का निर्णय नामान्तरकरण संख्या 942 दिनांक 25.02.1975 को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार बडीसादडी को आदेश दिये जाते हे कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1951 एंव 09.03.1957 के आधार पर परीक्षण कर नियमानुसार नामान्तरण की कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

22/10/19

(गजानन्द जांगीड़)
उपखण्ड अधिकारी,
बड़ीसादड़ी

Signature Not Verified

Digitally signed by Gajanand Jangid
Date: 2019.12.09 10:59:01 IST
Reason: SelfAttested
Location: