न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रायपुर, भीलवाड़ा
पीठासीन अधिकारीः—श्री दिव्यराज सिंह चुण्डावत, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बरः—03 / 2022 (2022 / 420) अपील नामान्तरण

उनवान

1—गोपाल पिता देवराम उपाध्याय निवासी आशाहोली, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
अपीलार्थी

बनाम

1—शंकरलाल पिता नारू ब्राहम्ण निवासी आशाहोली, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
2—राजु पुत्री लेहरू पत्नि प्रेमचन्द व्यास ब्राहम्ण नि.आशाहोली हा.निवास सनावद मध्यप्रदेश
3—कंचन पुत्री लेहरू पत्नि श्यामसुन्दर ब्राहम्ण नि.आशाहोली हा.निवास रतलाम मध्यप्रदेश
4—बदामदेवी पुत्री लेहरू पत्नि देवराम ब्राहम्ण नि.आशाहोली हा.निवास पुर भीलवाड़ा
5—राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 रा.भू राजस्व अधि. विरूद्व नामान्तरणकरण संख्या 1521 दिनांक 17.09.2021 ग्राम पंचायत आशाहोली

उपस्थित

1. हरिश टेलर — अधिवक्ता अपीलार्थी

निर्णय

दिनांक 18.07.2024

प्रकरण का सक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्व नामान्तकरण संख्या 1521 दिनांक 17.09.2021 का प्रस्तुत कर निवदन किया कि अपीलान्ट गोपाल ने दिनांक 20.08.2020 को रेस्पोडेन्ट सख्या 01 लगायत 04 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के ग्राम आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा की आराजी संख्या 192 रकबा 0.26 हैक्ट राजस्व खाता संख्या 286 में से उनका 1 / 4 हिस्सा सम्पूर्ण तथा आराजी संख्या 196 रकबा 0.24 हैक्ट में निहित उनके 1 / 2 हिस्से में से 1 / 2 हिस्सा यानि सम्पूर्ण में से 1 / 4 हिस्सा बिल एवज 50,000 / —रू में खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया। इसके पश्चात् अपीलान्ट ने दिनाक 05.02.2021 व पजीयन दिनांक 06.02.2021 को उक्त आराजियात के अन्य सहखातेदार श्यामलाल, सत्यनारायण, मधुबाला पिता मांगीलाल और शांतादेवी पत्नी मांगीलाल ब्राह्मण व जगदीशचन्द्र, रोशनलाल पिता किशनलाल ब्राह्मण व नजरबाई बेवा किशनलाल ब्राह्मण सर्वनिवासी आशाहोली से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के इन्हीं आराजियात संख्या 196 व 192 में निहित उनके 1 / 4 हिस्से को खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया। जिससे कुल मिलाकर उक्त वर्णित आराजियात में अपीलान्ट का 1 / 2 हिस्सा प्रत्येक आराजियात में खरीदशुदा हो गया, परन्तु तत्समय सेग्रीगेशन का कार्य होने से नामान्तरणकरण फैसल नहीं हो सके, और दिनांक 06.09.2021 को अपीलान्ट द्वारा खरीद शुदा 1 / 4 हिस्से की भूमि का नामान्तरणकरण पहले फैसल हो गया और दिनांक 20.08.2020 को खरीद शुदा 1 / 4 हिस्से की भूमि का नामान्तरणकरण संख्या 1521 दिनांक 17.09.2021 को दर्ज किया गया। जिसमें गलती से ग्राम आशाहोली के राजस्व खाता संख्या 883 में अंकित आराजी संख्या 196

रकबा 0.24 हैक्ट भूमि में अपीलान्ट द्वारा खरीद कुलिया 1/2 हिस्सा के बजाय 3/4 हिस्सा अकित कर दर्ज कर दिया गया, जबकि 1/2 हिस्सा अपीलान्ट का व 1/4 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 04 का दर्ज करना चाहिए था। उसी गलत नामान्तरणकरण संख्या 1521 को दिनाक 20.09.2021 को ग्राम पंचायत आशाहोली द्वारा गलत गैर कानूनी तरीके से फैसल कर दिया गया। जिससे उक्त वर्णित आराजी संख्या 196 में विक्रय पत्र के विपरीत 3/4 हिस्सा अपीलान्ट का व 1/4 हिस्सा अन्य सहखातेदारों का दर्ज हो गया। उक्त अपीलाधीन नामान्तरणकरण विधि के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य हैं। उक्त नामान्तरणकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के भी विपरीत होने से खारिज होने योग्य है। उक्त नामान्तरणकरण दर्ज करते समय पटवारी हल्का द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को भी नजर अन्दाज किया गया। और बिना किसी विधिक आदेश के राजस्व ग्राम आशाहोली की आराजी सख्या 196 रकबा 0.24 हैक्ट में अपीलान्ट की खरीदशुदा कुलिया 1/2 हिस्सा के बजाय 3/4 हिस्सा दर्ज कर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 04 के निहित 1/4 हिस्से को विलोपित कर उसको भी अपीलान्ट के नाम पर दर्ज कर दिया गया। उसमे रेस्पोडेन्ट और अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया। व गिरदावर सर्कल द्वारा भी दस्तावेज के सापेक्ष में नामान्तरणकरण की कोई जांच नहीं की गई। जिससे उक्त नामान्तरणकरण प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से भी खारिज होने योग्य हैं। अपीलान्ट के द्वारा आराजी संख्या 196 रकबा 0.24 हैक्ट में अपीलान्ट का 3/4 हिस्सा कभी भी नहीं खरीदा गया हैं, इसलिये अपीलान्ट का 3/4 हिस्सा के बजाय 1/2 हिस्सा व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 04 का 1/4 हिस्सा दर्ज करवाया जाना आवश्यक हो गया हैं। अतः अपीलान्ट की सादर प्रार्थन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1521 ग्राम आशाहोली दर्ज दिनांक 17.09.2021 व निर्णित दिनांक 20.02.2021 को ग्राम आशाहोली की आराजी संख्या 196 की हद तक अपास्त फरमाया जाकर आराजी संख्या 196 रकबा 0.24 है0 में अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्टस संख्या 1 लगायत 4 का 1/4 हिस्सा व 1/4 हिस्सा अन्य शेष सहखातेदार जगदीशचन्द्र वगैरा का दर्ज करने का ओदश रेस्पोडेन्टस संख्या 5 को फरमाया जावे, तदनुसार राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज करवाया जावे।

प्रस्तुत वाद पत्र के आधार पर प्रकरण दिनांक 14.12.2022 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। नोटिस की पालना में प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 4 बावजुद सूचचा के उपस्थित नही होने से एकतरफा कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया। प्रत्यर्थीगण संख्या 5 फोरमल पक्षकार है।

अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपील में वर्णित भूमि अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि है जिसमें से अपीलार्थी द्वारा 1/2 हिस्सा क्रय किया और शेष 1/4 हिस्सा रेस्पोडेन्टस का रहा एवं 1/4 हिस्सा जगदीशचन्द्र वगैरा का रहा किन्तु क्रेता के पक्ष में 3/4 हिस्से का नामान्तकरण दर्ज कर

दिया गया जिससे पुनः निरस्त कर प्रार्थी के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज कराया जावे एवं 1/4 हिस्सा रेस्पोडेन्टस के नाम दर्ज किया जावे। धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर सुना गया

मैने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी गयी तथा बहस पर मनन किया तो पाया कि अपील में वर्णित आराजियात मे से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.08.2020 को 1/4 हिस्सा क्रय कर पंजीयन करवाया गया एवं अपीलार्थी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2021 को 1/4 हिस्सा क्रय कर पंजीयन करवाया गया जिसके आधार पर नामान्तकरण संख्या 1521 क्रेता के नाम दर्ज किया गया जिसमें अपीलार्थी के 3/4 हिस्सा नाम दर्ज कर दिया गया जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं मौके के विपरीत नामान्तकरण स्वीकृत किया गया जबकि क्रेता अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा ही बनता है जिस पर अपीलान्ट काबिज है। राजस्व रेकार्ड में क्रेता के नाम भूमि रजिस्टर्ड दस्तावेज के मुकाबले ज्यादा दर्ज हुई है। धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर मियाद बिन्दु पर विधिक त्रुटी होने से उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर अवधि शुमार किया जाना व प्रस्तुत नामान्तकरण की अपील स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर ग्राम आशाहोली के नामान्तकरण संख्या 1521 दर्ज दिनांक 17.09.2021 फैसल दिनांक 20.09.2021 को आराजी संख्या 196 की हद तक अपास्त किया जाकर आराजी संख्या 196 रकबा 0.24 है0 मे अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 का 1/4 हिस्सा व 1/4 हिस्सा अन्य शेष सहखातेदार जगदीशचन्द्र वगैरा का दर्ज किया जाने हेतु तहसीलदार रायपुर को आदेशित किया जाता है। आदेश की प्रति के साथ तहसीलदार रायपुर को लिखा जावे। पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद दाखला नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 18.07.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिव्यराज सिंह चुण्डावत)
सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी)
रायपुर जिला भीलवाड़ा

सहायक कलेक्टर उपखण्ड अधिकारी
रायपुर जिला भीलवाड़ा