न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रायपुर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारीः—श्री सुन्दरलाल बम्बोडा, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बरः—01 / 2021 (2021 / 152) अपील नामान्तरण

उनवान

1—विमलाकंवर पत्नि जमनालाल बड़वा निवासी सगरेव, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
अपीलार्थी

बनाम

1—कल्पेशसिंह पिता जमनालाल बड़वा निवासी सगरेव, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
2—पिंकीकंवर पुत्री जमनालाल बड़वा निवासी सगरेव, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
3—रेखाकंवर पुत्री जमनालाल बड़वा निवासी सगरेव, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
4—रितुकंवर पुत्री जमनालाल बड़वा निवासी सगरेव, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
5—विनोद सिंह पिता सरीकिशन बड़वा निवासी सगरेव, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
6—विमलाकंवर पुत्री सरीकिशन बड़वा निवासी सगरेव, तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
7—सरंपच ग्राम पंचायत सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
8—राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर एवं उपपंजीयक रायपुर तहसील रायपुर
रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम बाबत् निरस्त करने नामान्तरणकरण संख्या 1574 दिनांक 21.06.2021 द्वारा ग्राम पंचायत सगरेव

उपस्थित

1. सुनिल बापना — अधिवक्ता अपीलार्थी
2. जाकिर हुसैन — अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस

दिनांक 13.04.2022

निर्णय

पत्रावली पेश हुई। प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि बैरून हल्के आबादी ग्राम सगरेव पटवार हल्का सगरेव तहसील रायपुर के खाता संख्या 770 में अकिंत आराजी संख्या 503 रकबा 0.58 है0, आराजी संख्या 504 रकबा 0.50 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 1.08 है0, भूमि राजस्व रेकार्ड में सरीकिशन पिता राजाराम बडवा निवासी—सगरेव के नाम पर दर्ज रेकार्ड थी प्रमाण मे जमाबंदी 2072 से 2075 की प्रमाणित प्रति पेश की है। उक्त वर्णित आराजियात को अपीलाण्ट ने जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र से दिनांक 27/05/2019 को बिल एवज 2,00,000/अक्षरे दो लाख रूपये में खातेदार सरीकिशन पिता राजाराम बडवा से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया व विक्रयपत्र का पंजीयन भी उप पंजीयक रायपुर के कार्यालय में करवाया प्रमाण में विक्रयपत्र की फोटो प्रति पेश है। अपीलाण्ट ने अपील की कलम संख्या 01 मे वर्णित आराजियात का पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर अपने नाम पर नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु विक्रयपत्र की प्रति मय प्रार्थनापत्र के हल्का पटवारी को दी, लेकिन हल्का पटवारी ने अपीलाण्ट के नाम पर नामान्तरकरण नहीं खोला। पूर्व खातेदार स[illegible] मृत्यु दिनांक 01/08/2020 को हुई उनकी मृत्यु के बाद उनकी ग्राम सगरेव [illegible] आराजी संख्या 503, 504 का विरासत से नामान्तरकरण संख्या 1574 दिनांक 21/06/[illegible] को ग्राम पंचायत सगरेव द्वारा अपीलाण्ट के साथ—साथ रे[illegible] लगायत 6 के नाम पर भी दर्ज कर दिया, जबकि उक्त वर्णित आराजियात का [illegible] पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर केवल अपीलाण्ट के नाम पर ही खुलना चाहिये था जो नहीं खोला गया। इसलिये नामान्तरण संख्या 1574 अपास्त योग्य हैं और इस हेतु अपीलाण्ट को यह अपील प्रस्तुत करने की

Signature Not Verified
Digitally signed by Sundar Lal Bamboda
Date: 2022.05.10 14:11:37 IST
Reason: SelfAttested

नौबत आई हैं। प्रमाण मे मृत्यु प्रमाणपत्र की फोटोप्रति एवं नामान्तरण संख्या 1574 एवं जमाबंदी संवत 2076 से 2079 की प्रमाणित प्रति पेश की है। अतः निवेदन हैं कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार करवा ग्राम सगरेव के नामान्तरकरण संख्या 1574 दिनांक 21/06/2021 को निरस्त/अपास्त कराया जावे एवं पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 27/05/2019 के आधार पर अपील वर्णित ग्राम सगरेव की आराजी संख्या 503, 504 का नामान्तकरण अपीलाण्ट के नाम दर्ज करने का आदेश प्रदान कराया जावे।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर प्रकरण दिनांक 11.08.2021 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। नोटिस की पालना में प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 4 व 6 बावजुद सूचना के उपस्थित नही होने से एकतरफा कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया। प्रत्यर्थी संख्या 7, 8 फौरमल पक्षकार है।

प्रत्यर्थी संख्या 5 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित जिनकी ओर से प्रकरण को स्थगित करने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सरीकिशनजी की मृत्यु के बाद विरासत का नामान्तकरण सरीकिशनजी के विधिक वारीसान के नाम निर्णित किया गया है तथा उसके बाद विनोदसिंह की बहन विमलाकवंर ने हक त्याग किया है। अपीलान्ट द्वारा फर्जी तरीके से सरीकिशन जी बिमारी का फायदा उठाते हुए सम्पूर्ण भूमि फर्जी तरीके से बिलाबदल बिना प्रतिफल के अपने नाम विकयपत्र निष्पादित करवा दिया। रेस्पोडेन्ट को उक्त विक्रय पत्र की जानकारी होते ही एक वादपत्र वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश महोदय रायपुर के न्यायालय में पेश कर दिया है उसके प्रकरण संख्या 86/2021 है जिसका निर्णय नही होता है तब तक इस अपील को स्थगित रखा जाना न्यायोचित है। अतः श्रीमान से सादर निवेदन है कि सिविल न्यायालय से जब तक स्वत्व का निर्धारण नही हो जाता तब तक उक्त अपील को स्थगित रखने का आदेश प्रदान फरमाया जावे।

उक्त प्रार्थना पत्र पर अपीलान्ट की ओर से जवाब प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि अपील वर्णित आराजियात श्री किशन जी की स्वअर्जित भूमि थी जिसको उन्होने जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र के दिनांक 27.05.2019 को अपीलान्ट विमला कंवर के पक्ष में निष्पादित कर भूमि सिपुर्द कर दी लेकिन रेस्पोडेन्ट विनोद सिंह ने हल्का पटवारी से मिलकर श्री किशन जी की मृत्यु के बाद अपील वर्णित आराजियात का विरासत से नामान्तकरण खुलवा लिया जो नामान्तकरण अपीलान्ट के मुकाबले प्रारम्भतः शुन्य हैं जिसके निरस्तीकरण बाबत् एवं विक्रयपत्र दिनांक 27.05.2019 के आधार पर नामान्तकरण खुलवाने बाबत् अपीलान्ट ने यह अपील प्रस्तुत की हैं। स्वर्गीय श्री किशन जी ने पूर्ण प्रतिफल लेकर अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 27.05.2019 को अपील वर्णित आराजियात का विक्रयपत्र निष्पादित करा उसका पंजीयन करवाया था जो विक्रयपत्र फर्जी नहीं हैं। रेस्पोडेन्ट विनोद सिंह द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्र दिनांक 27.05.2019 को निरस्त कराने का जो दावा सिविल न्यायाधीश महोदय रायपुर के न्यायालय में प्रस्तुत किया है उसका आधार केवल यह लिया है कि अपील वर्णित आराजियात का नामान्तकरण रेस्पोडेन्ट विनोद सिंह के पक्ष में भी विरासत से खुला है तथा अपील वर्णित आराजियात को श्रीकिशन जी की पुश्तैनी जमीन बताकर दावा प्रस्तुत किया है जबकि अपील वर्णित आराजियात श्रीकिशन जी की स्वअर्जित भूमि है। रेस्पोडेन्ट विनोद सिंह द्वारा प्रस्तुत सिविल वाद में किसी स्वत्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Sundar Lal Bamboda
Date: 2022.05.10 14:11:37 IST
Reason: SelfAttested

का निर्धारण नही होना है इसलिये अपील की कार्यवाही को स्थगित नही किया जा सकता है। अतः श्रीमान से सादर प्रार्थना है कि प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट सव्यय खारीज फरमाया जावे।

उभयपक्ष अधिवक्ताओ की बहस सुनी गई।

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बहस में मुख्य कथन किया कि मूल खातेदार श्रीकिशनजी थे उनके फोत होने पर उनके विधिक वारीसान के नाम विरासत की कार्यवाही की गई जो सही है। वारीसान के नाम नामान्तकरण दर्ज होने के बाद में आपस में रिलिज भी हुई है। अपीलान्ट द्वारा अपने पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कराने की जानकारी होते ही विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिये सिविल न्यायालय में वाद पेश कर दिया गया है जिसके प्रकरण संख्या 81/2021 है विक्रय पत्र वैध है या अवैध है इसका निस्तारण सिविल न्यायालय से होने के बाद ही प्रकरण में आगामी कार्यवाही होगी। इस प्रकरण से अपीलान्ट को कोई सहायता नही मिल सकती। प्रकरण को सिविल प्रकरण के निस्तारण तक स्थगित रखा जावे। अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में आरआरटी 2011 (2) पेज 907, आरआरटी 2019 (1) पेज 392, आरआरटी 2019 (1) पेज 648, आरआरटी 2012 (1) पेज 520, आरआरटी 2018 (2) पेज 1026, आरआरटी 2011 (2) पेज 264, की नजीरे पेश की।

विपक्षी (अपीलान्ट) अधिवक्ता के द्वारा बहस के दौरान निवेदन किया कि खातेदार श्री किशन जी की स्वअर्जित सम्पत्ति थी जिसे दिनांक 27.05.2019 को अपीलान्ट के पक्ष में रजिस्टर्ड दस्तावेज के जरिये विक्रय की गई। पटवारी हल्का द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज से अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तकरण नही कर मृतक श्रीकिशन जी के समस्त विधिक वारीसान के नामान्तकरण संख्या 1574 दिनांक 21.06.2021 को दर्ज कर दिया गया जिसकी जानकारी होने पर अपील पेश की गई। नामान्तकरण की अपील के बाद रेस्पोडेन्ट की ओर से रजिस्ट्री निरस्तीकरण का वाद पेश कर दिया जो विचाराधीन है। प्रथम विक्रय पत्र मेरे पक्ष में हैं। नामान्तकरण खारीज होने पर विपक्षी को कोई नुकसान नही है प्रार्थना पत्र खारीज फरमावे। अपने जवाब पत्र के समर्थन में आरआरटी 2022 (1) पेज 102 की नजीर पेश की।

मैने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी तथा बहस पर मनन किया तो पाया कि अपील में वर्णित आराजियात मुल खातेदार श्रीकिशन के नाम की दर्ज भूमि है श्रीकिशन के द्वारा अपने नाम दर्ज भूमि को जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज के दिनांक 27.05.2019 को विमलादेवी पत्नि स्व. जमनालाल के नाम विक्रय कर दी जिसका नामान्तकरण केता के पक्ष में नही हुआ उसके बाद खातेदार श्रीकिशन की मृत्यु के बाद उसके समस्त विधिक वारीसान के नाम नामान्तकरण दर्ज किया गया जिसकी अपील विचाराधीन है। नामान्तकरण की अपील दर्ज करने पर रेस्पोडेन्ट को जानकारी मिलते ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.05.2019 को सिविल न्यायालय में चुनौति दी गई है जो प्रकरण संख्या 86/2021 पर विचाराधीन है। इस प्रकरण में अपीलकर्ता के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र को निरस्त करने का वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है जब तक सिविल न्यायालय से प्रकरण संख्या 86/2021 का निर्णय नही हो तब तक अपीलकर्ता को किसी प्रकार की राहत दिया जाना इस न्यायालय के अधिकार क्षैत्र से परे है। अधिवक्ताओ के द्वारा जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये है जिसमें अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2022 (1) पेज 102 इस प्रकरण पर चस्पा

Signature Not Verified
Digitally signed by Sundar Lal Bamboda
Date: 2022.05.10 14:11:37 IST
Reason: SelfAttested

नही होता है चूंकि न्यायिक दृष्टान्त के प्रकरण में एक ही खातेदार के द्वारा दुबारा विक्रय की गई है और द्वितीय विक्रेता के पक्ष में स्वीकृत नामान्तकरण को अपास्त किया गया किन्तु विचाराधीन प्रकरण इस प्रकृति का नही है जिससे प्रकरण पर उक्त दृष्टान्त चस्पा नही होता है। रेस्पोडेन्ट प्रार्थी अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2011 (2) पेज 907 में वाद के विचाराधीन रहते हुए भूमि स्थान्तरित की गई है जो सम्पति अन्तरण अधिनियम धारा 52 के प्रावधान आकर्षित होते है इस प्रकरण में वाद के विचाराधीन रहते हुए भूमि विक्रय नही की गई है जिससे उक्त दृष्टान्त इस प्रकरण पर चस्पा नही होता है। आरआरटी 2019 (1) पेज 648 जो गोद से सम्बंधित होने से इस प्रकरण पर चस्पा नही होता है। आरआरटी 2018 (2) पेज 1026 जो कि कब्जे के आधार पर नामान्तकरण से सम्बधित है जो इस प्रकरण पर चस्पा नही होते है। आरआरटी 2019 (1) पेज 392 भी इस प्रकरण चस्पा नही होता है। आरआरटी 2011 (2) पेज 1264, आरआरटी 2012 (1) पेज 520, आरआरटी 2016 (2) पेज 1099 उक्त तीनो ही नजीरे वाद के लम्बित रहते हुए नामान्तकरण किया है जो इस प्रकरण पर चस्पा होते है।

अन्त मै इस निष्कर्ष पर पहुॅचा कि जिस रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अपीलान्ट अपना स्वामित्व का दस्तावेज बताते हुए अपील प्रस्तुत की गई है जो मूल दस्तावेज को सिविल न्यायालय में चुनौति दी गई है जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वैध है या नही इसका निर्णय नही हो जाता तब तक अपीलान्ट को इस प्रकरण से कोई राहत नही मिल सकती है। माना कि अपील स्वीकार भी होती है तो भी इस न्यायालय से नामान्तकरण दर्ज की कार्यवाही का आदेश नही हो सकता। नामान्तकरण की कार्यवाही सिविल न्यायालय के निर्णय अनुसार तहसीलदार को ही की जानी है। सिविल न्यायालय से प्रकरण का कब निस्तारण हो यह निर्धारित नही तब तक इस न्यायालय में अपील को पेंडिग रखा जाना भी मेरी राय में उचित नही है। बिना किसी निष्कर्ष के प्रस्तुत अपील में आगामी कार्यवाही ड्रोप किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील में वर्णित रजिस्टर्ड दस्तावेज दिनांक 27.05.2019 को सिविल न्यायालय में चुनौति देने से प्रकरण विचाराधीन है जब तक सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद संख्या 86/2021 का निस्तारण नही हो जाता तब तक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील में आगामी कार्यवाही ड्रोप की जाती है। माननीय न्यायालय के निर्णय अनुसार आगामी कार्यवाही हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद दाखला नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 13.04.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

13/04/2022

(सुन्दरलाल बम्बोडा)
सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी)
जिला भीलवाड़ा

Signature Not Verified

Digitally signed by Sundar Lal Bamboda
Date: 2022.05.10 14:11:37 IST
Reason: SelfAttested