न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 16 /2017, 17/2017, जिला सीकर ।

✓अपील संख्या : 16 /2017 जिला–सीकर

नाथू पुत्र रूघा, जाति गुर्जर, निवासी ढाणी वाणीवाला, तन महावा, हाल ग्राम चला की ढाणी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर ।

– अपीलान्ट्

बनाम

1. श्रीराम (फोत)

1/1. पूरणमल
1/2. बंशीधर
1/3. रोहीताश
पुत्रान स्व.श्रीराम, जाति गुर्जर, निवासी चला की ढाणी तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर

1/4. गीता पुत्री स्व.श्रीराम, जाति गुर्जर, निवासी चला की ढाणी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर ।

2. जयमल
3. जगदीश
पुत्रान सरदारा, जाति गुर्जर, निवासी चला की ढाणी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर ।

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर।

– रेस्पोडेन्ट

चित्र। अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार नीमकाथाना, जिला सीकर दिनांक 04.04.2016 अंतर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

अपील संख्याः 17/2017 जिला– सीकर

नाथू पुत्र रूघा, जाति गुर्जर, निवासी ढाणी वाणीवाला, तन महावा, हाल ग्राम चला की ढाणी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर ।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीराम (फोत)

1/1. पूरणमल
1/2. बंशीधर
1/3. रोहीताश
पुत्रान स्व.श्रीराम, जाति गुर्जर, निवासी चला की ढाणी तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर

1/4. गीता पुत्री स्व.श्रीराम, जाति गुर्जर, निवासी चला की ढाणी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर ।

2. जयमल
3. जगदीश
पुत्रान सरदारा, जाति गुर्जर, निवासी चला की ढाणी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर ।

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर।

– रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार नीमकाथाना, जिला सीकर दिनांक 19.5.2016 बाबत नामांतरकरण संख्या 144 अंतर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

<u>उपस्थित :–</u>

1. श्री ज्ञानेश्वर बाढ़दार, वकील अपीलार्थी
2. रेस्पोडेन्ट 2 व 3 की ओर से श्री राजाराम
3. रेस्पोडेन्ट सं. 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता।

<u>निर्णय</u>

दिनांक – 7.1.2020

यह दोनों द्वितीय अपीलें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत तहसीलदार नीमकाथाना, जिला सीकर के पृथक–पृथक निर्णय दिनांक 4.4.2016 एवं नामांतरकरण संख्या 144 दिनांक 19.5.2016 के खिलाफ पृथक–पृथक प्रस्तुत हुई है । दोनों अपीलों के तथ्य, विषयवस्तु , पक्षकार एवं निर्णय किये जाने वाले बिन्दु समान होने के कारण इन दोनों अपीलों का निर्णय एक ही आदेश के द्वारा किया जा रहा है । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में रखी जावे । दोनों प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्राम महावा, हाल ग्राम चला की ढाणी, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर स्थित आराजी खसरा नं. 238 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 258 रकबा 11 बीघा 17 बिस्वा में 3/4 हिस्से की खातेदार चांदबाई बेवा गोपाल सिंह थी । खातेदार चांदबाई ने उक्त भूमि में से खसरा नं. 238 में से 1 बीघा भूमि तथा खसरा नं. 258 में से 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.9.1975 को रेस्पोंडेन्ट्स श्रीराम, जयमल, जगदीश एवं प्रभू पुत्र सरदारा गुर्जर को विक्रय करदी । केता प्रभू पुत्र सरदारा लाऔलाद फौत हो गया था । पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 597 केताओं (रेस्पोंडेन्ट्स) के पक्ष में हिस्सा 1/4 एवं अपीलान्ट संख्या 1 नाथू पुत्र रूघा के पक्ष में हिस्सा 1/2 का भरा जाकर ग्राम पंचायत महावा द्वारा दिनांक 14.9.80 को स्वीकार किया गया, जिससे पीडित होकर रेस्पोंडेन्ट्स श्रीराम वगैहरा द्वारा प्रथम अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर में प्रस्तुत की गई जो उनके निर्णय दिनांक 5.9.2005 द्वारा अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से व मियाद बाहर होने से खारिज की गई । उपखण्ड अधिकारी, नीमकाथाना के आदेश दिनांक 5.9.2005 के विरूद्ध रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा द्वितीय अपील न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई , जो निर्णय दिनांक 28.7.2006 द्वारा स्वीकार की जाकर उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय दिनांक 5.9.2005 एवं नामांतरकरण संख्या 597 दिनांक 14.9.1980 निरस्त किये गये तथा प्रकरण तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वे चांदबाई द्वारा ओलार्थीगण के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र की विधिसम्यकता उपरोक्त विवेचन के अनुसार परीक्षण करें तथा भूमि पर पक्षकारों के कब्जे की स्थिति की भी जॉच करें तथा चांदबाई द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष का

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

विकय पत्र विधिसम्यक हो तथा भूमि पर उनका कब्जा भी हो तो नामांतरकरण अपीलार्थी केता के पक्ष में चांदबाई द्वारा किये गये विकय पत्र के आधार पर तस्दीक किया जावे और यदि स्थिति इसके प्रतिकूल पाई जावे अर्थात चांदबाई द्वारा अपीलांट के पक्ष में किये गये विकय पत्र विधिसम्यक नहीं हो और केता का कब्जा भी नहीं पाया जावे, उस स्थिति में में रेस्पोंडेन्ट के पक्ष में चांदबाई द्वारा किये गये विकय पत्र का विधिसम्यक रूप से परीक्षण कर नामांतरकरण तस्दीक के लिये विचार किया जावे ।

इस न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 28.7.2006 की अनुपालना में तहसीलदार नीमकाथाना ने निर्णय दिनांक 4.4.2016 पारित कर ग्राम चला की ढाणी के वर्तमान खसरा नम्बर 282 व 289 की भूमि में पुराने खसरा नम्बर 238 व 258 में चांदबाई द्वारा किये गये विकय पत्र दिनांक 10.9.1975 के अनुसार केताओं के पक्ष में नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश दिये हैं तथा तहसीलदार के उक्त आदेश दिनांक 4.4.2016 की अनुपालना में तहसीलदार नीमकाथाना ने नामांतरकरण संख्या 144 दिनांक 19.5.2016 श्रीराम, जयमल, जगदीश , प्रभू पि. सरदारा के नाम तस्दीक किया गया ।

तहसीलदार नीमकाथाना के उक्त निर्णय दिनांक 4.4.2016 व नामांतरकरण संख्या 144 दिनाक 19.5.1016 के खिलाफ अपीलान्ट नाथू पुत्र रूघा द्वारा यह दोनों अपीलें मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

चित्र।
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उक्त दोनों अपीलें प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभय पक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि तहसीलदार, नीमकाथाना ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय की अनुपालना में मौके की जॉच कराकर पटवारी हल्का से रिपोर्ट दिनांक 28.4.2015 प्राप्त की गई जिसमें रेस्पोडेन्ट 1/4 हिस्से के अनुसार और अपीलान्ट नाथू पुत्र रूघा 1/2 हिस्से के अनुसार व अन्य 1/4 हिस्से के अनुसार काबिज काश्त है । कब्जे की वस्तुस्थिति से भी अपीलान्ट विवादित भूमि के 1/2 हिस्से पर काबिज हैं, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने कब्जे के पहलू को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 4.4.2016 पारित कर उसके आधार पर अपीलाधीन नामांतरकरण संख्या 144 दिनांक 19.5.2016 तस्दीक करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि चॉद बाई साबिक खसरा नम्बर 238 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा व 258 रकबा 11 बीघा 16 बिस्वा कुल किता 14 बीघा 4

बिस्वा के खातेदार थी । जिसने खसरा नम्बर 258 में से 7, 1/2 बीघा, खसरा नम्बर 238 में से 1 बीघा भूमि का किया गया बेचान भी कानून सम्मत नहीं था । जिस समय भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट को 10.09.1975 को किया गया उस समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42ए प्रभावशील थी और उसके अनुसार भूमि का बेचान टुकड़ों में नहीं किया जा सकता था , कानूनन केवल हिस्से का ही बेचान किया जा सकता था , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू की भी अनदेखी कर अपीलाधीन निर्णय पारित कर अपीलाधीन नामांतरकरण तस्दीक करने में कानूनी त्रुटि की है । उनका यह भी कहना था कि चॉद बाई ने शेष बची भूमि खसरा नं. 238 की 1 बीघा 8 बिस्वा व खसरा नं. 258 की 4 बीघा 7 बिस्वा भूमि जिसमें अपना 3/4 हिस्सा जाहिर करते हुए शेष 1/4 हिस्सा मूल सिंह, शिशपाल सिंह आदि का माना और उक्त शेष बचे हुए रकबे में 3/4 हिस्से के अनुसार अपने हिस्से की भूमि 4 बीघा सवा छः बिस्वा भूमि मानी तथा खसरा नं. 585 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा सम्पूर्ण का बेचान कर दिया । खसरा नं. 585 के संबंध में पक्षकारों में वर्तमान में कोई विवाद नहीं है , केवल साबिक खसरा नं. 238 व 258 का के संबंध में ही विवाद है । साबिक खसरा नम्बर 258 रकबा 11 बीघा 16 बिस्वा में चॉद बाई का 3/4 हिस्सा अर्थात 8 बीघा 17 बिस्वा भूमि के करीब बनता है और साबिक खसरा नम्बर 238 में 2 बीघा 8 बिस्वा के अनुसार 1 बीघा 8 बिस्वा के करीब बनता है । अर्थात चांदबाई द्वारा बचा हुआ हिस्सा रेस्पोंडेन्ट को बेचने के बाद भी साबिक खसरा नम्बर 238 व 258 में बचता है । खातेदार चांदबाई ने साबिक खसरा नम्बर 238 व 258 की भूमि में बचे हुये हिस्से 3/4 के अनुसार बेचान अपीलान्ट को किया है । इस आधार पर चॉदबाई के हिस्से की भूमि का जो सम्पूर्ण रूप से बेचान हुआ है उसका कोई निराकरण अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में नहीं करने में विधिक त्रुटि की है । उनका कहना था कि अपीलान्ट को 3/4 हिस्से के अनुसार बचे हुए हिस्से की भूमि का बेचान किया गया था, जो तत्कालीन धारा 42 राज.काश्तकारी अधिनियम के प्रतिकूल था और भूमि का जो पंजीयन चॉद बाई ने रेस्पोंडेन्ट के हक में कराया गया वह विधि सम्यक नहीं था , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर विचार किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी त्रुटि की है । उनका यह भी कहना था कि यदि दोनों विक्रय पत्रों को देखकर भी चॉद बाई के हिस्से के बेचान का निर्धारण किया जाये तो भी रेस्पोडेन्ट को जो बेचान किया गया था उसके पश्चात् भी साबिक खसरा नं. 238 में चॉद बाई के हिस्से में करीब 8 बिस्वा भूमि ही बचती है और खसरा नं. 258 में रेस्पोडेन्ट को बेचान करने के पश्चात चॉदबाई के हिस्से में 1 बीघा 7 बिस्वा के करीब भूमि बचती है । उक्त भूमि का रेस्पोडेन्ट किसी भी प्रकार से अधिकारी नहीं होता है और अपीलान्ट खातेदार चांद बाई द्वारा किये गये बेचान के आधार पर खातेदार बन जाता है , लेकिन अधीनस्थ

हस्ता.
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

न्यायालय ने इस कानूनी पहलू को नजर अंदाज कर निर्णय पारित किया गया है, जो सरासर अवैधानिक है । उनका कहना था कि खसरा नं. 238 व 258 को जो नये नम्बर 282 व 289 बने हैं उनमें चॉद बाई का कोई हिस्सा शेष नहीं रहता है, लेकिन जो चॉद बाई का शेष हिस्सा दर्शाकर नामांतरकरण सं. 144 तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा दिनांक 19.5.2016 को खोला गया है वह गलत है क्योंकि चॉद बाई ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा बेचान कर दिया है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश व अपीलाधीन नामांतरकरण त्रुटिपूर्ण व विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश व अपीलाधीन नामांतरकरण निरस्त किये जावे ।

रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान दोनेां अपीलों का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि भूमि खसरा नमबर 238, 258 ग्राम महावा हाल चला की ढाणी पर रेस्पोंडेन्ट्स का कदीमी कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा रिहायसी मकानात बने हुये हैं । उक्त भूमि के रकबे में से 3/4 हिस्से की खातेदारी चॉदबाई के नाम दर्ज हो गई थी जिसमें पंजीकृत बयनामा दिनांक 10.9.1975 के द्वारा खसरा नम्बर 238 में 1 बीघा व खसरा नम्बर 258 में 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि रेस्पोंडेन्ट्स व उनके भाई प्रभू ने खरीद कर भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया था और प्रभू नाऔलाद फौत हो गया था । रेस्पोंडेन्ट्स विवादित भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । उनका कहना था कि नामांतरकरण संख्या 597 ग्राम महावा बैनामा व कब्जे के विपरीत तस्दीक किया गया था तथा उसमें फर्जीयत व काटछांट की गई है । उनका कहना था कि अपीलान्ट नाथू के नाम जो 1/2 हिस्से का नामांतरकरण भरा गया है वह गलत भरा गया है । विवादित भूमि की खातेदार चांदबाई ने जब खसरा नम्बर 238 में 1 बीघा व खसरा नम्बर 258 में 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि रेस्पोंडेन्ट को पहले ही विक्रय कर दी गई थी तो खातेदार चांदबाई को 1/2 हिस्से की भूमि का विक्रय अपीलान्ट नाथू को करने का कोई अधिकार नहीं था । उनका कहना था कि अपीलान्ट नाथू को किया गया विक्रय रेस्पोंडेन्ट्स को किये गये विक्रय के बाद का है । रेस्पोंडेन्ट्स के हक में किया गया विक्रय पत्र प्रथम होने से विधिक रूप से प्रथम विक्रय पत्र के आधार पर ही नामांतरकरण भरा जाना चाहिये । उनका कहना था कि नामांतरकरण प्रारम्भ से ही अवैध व शुन्य था जिसको चुनौती देने के लिये कोई समय सीमा बाधित नहीं होने से प्रकरण में मियाद का बिन्दू लागू नहीं होता । रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा नामांतरकरण की जानकारी होने पर जानकारी से अपील उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना के समक्ष अन्दर मियाद प्रस्तुत करदी थी , लेकिन उनके द्वारा निर्णय दिनांक 5.9.2005 से अपील साबित नहीं होने से व मियाद बाहर होने से खारिज करने में विधिक त्रुटि की थी । उप खण्ड अधिकारी के उक्त निर्णय के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट्स की अपील

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर ने निर्णय दिनांक 28.7.2006 से स्वीकार की जाकर उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय दिनांक 5.9.2005 एवं नामांतरकरण संख्या 597 दिनांक 14.9.1980 निरस्त किये गये तथा प्रकरण तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वे चांदबाई द्वारा ओलार्थीगण के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र की विधिसम्यकता उपरोक्त विवेचन के अनुसार परीक्षण करें तथा भूमि पक्षकारों के कब्जे की स्थिति की भी जॉच करें तथा चांदबाई द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष का विक्रय पत्र विधिसम्यक हो तथा भूमि पर उनका कब्जा भी हो तो नामांतरकरण अपीलार्थी क्रेता के पक्ष में चांदबाई द्वारा किये गये विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया जावे और यदि स्थिति इसके प्रतिकूल पाई जावे अर्थात चांदबाई द्वारा अपीलांट के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र विधिसम्यक नहीं हो और क्रेता का कब्जा भी नहीं पाया जावे, उस स्थिति में में रेस्पोंडेन्ट के पक्ष में चांदबाई द्वारा किये गये विक्रय पत्र का विधिसम्यक रूप से परीक्षण कर नामांतरकरण तस्दीक के लिये विचार किया जावे । उनका कहना था अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नीमकाथाना ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 4.4.2016 न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय दिनांक 28.7.2006 की अनुपालना में पारित कर ग्राम चला की ढाणी के वर्तमान खसरा नम्बर 282 व 289 की भूमि में पुराने खसरा नम्बर 238 व 258 में चांदबाई द्वारा किये गये विक्रय पत्र दिनांक 10.9.1975 के अनुसार क्रेताओं के पक्ष में नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश दिये हैं तथा तहसीलदार के उक्त आदेश दिनांक 4.4.2016 की अनुपालना में तहसीलदार नीमकाथाना ने नामांतरकरण संख्या 144 दिनांक 19.5.2016 श्रीराम, जयमल, जगदीश , प्रभू पि. सरदारा के नाम तस्दीक किया गया । अतः अपीलाधीन आदेश व अपीलाधीन नामांतरकरण उचित एवं विधिसमयक होने से यथावत रखते हुये दोनों अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

मैंने प्रकरण के अभिलेख को देखा । प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विवाद विवादित भूमि के विक्रय पत्र के आधार पर किये गये नामांतरकरण के संबंध में है । जमाबन्दी संवत 2035 से 2038 ग्राम महावा, तहसील नीमकाथाना , जिला सीकर के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 238 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 258 रकबा 11 बीघा 17 बिस्वा में से 3/4 हिस्से की खातेदार चांद बाई बेवा गोपाल सिंह द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.9.1975 से खसरा नम्बर 238 की भूमि में से 1 बीघा भूमि तथा खसरा नम्बर 258 में से 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि रेस्पोंडेन्ट्स श्रीराम, जयमल, जगदीश एवं प्रभू पिसरान सरदारा गूर्जर को विक्रय करदी थी और विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 597 दिनांक 14.9.80 ग्राम पंचायत महावा द्वारा खसरा नं. 238, 258 का हिस्सा 3/4 मु0 चॉद बाई के स्थान पर श्रीराम, जयमल, जगदीश पिसरान सरदारा हिस्सा 1/4 व

नाथू पुत्र रूघा हिस्सा 1/2 के नाम तस्दीक किया गया । उक्त नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोडेन्ट श्रीराम वगैरा की अपील उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना ने निर्णय दिनांक 5.9.2005 से अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से व मियाद बाहर होने से खारिज की गई जिसके खिलाफ रेस्पोडेन्ट ने द्वितीय अपील न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर के निर्णय दिनांक 28.7.2006 द्वारा स्वीकार की जाकर उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय दिनांक 5.9.2005 एवं नामांतरकरण संख्या 597 दिनांक 14.9.1980 निरस्त किये गये तथा प्रकरण तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वे चांदबाई द्वारा अीलार्थीगण के पक्ष में किये गये विकय पत्र की विधिसम्यकता उपरोक्त विवेचन के अनुसार परीक्षण करें तथा भूमि पक्षकारों के कब्जे की स्थिति की भी जॉच करें तथा चांदबाई द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष का विकय पत्र विधिसम्यक हो तथा भूमि पर उनका कब्जा भी हो तो नामांतरकरण अपीलार्थी केता के पक्ष में चांदबाई द्वारा किये गये विकय पत्र के आधार पर तस्दीक किया जावे और यदि स्थिति इसके प्रतिकूल पाई जावे अर्थात चांदबाई द्वारा अपीलांट के पक्ष में किये गये विकय पत्र विधिसम्यक नहीं हो और केता का कब्जा भी नहीं पाया जावे, उस स्थिति में में रेस्पोंडेन्ट के पक्ष में चांदबाई द्वारा किये गये विकय पत्र का विधिसम्यक रूप से परीक्षण कर नामांतरकरण तस्दीक के लिये विचार किया जावे । इस न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 28.7.2006 की अनुपालना में तहसीलदार नीमकाथाना ने निर्णय दिनांक 4.4.2016 पारित कर ग्राम चला की ढाणी के वर्तमान खसरा नम्बर 282 व 289 की भूमि में पुराने खसरा नम्बर 238 व 258 में चांदबाई द्वारा किये गये विकय पत्र दिनांक 10.9.1975 के अनुसार केताओं के पक्ष में नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश दिये हैं तथा तहसीलदार के उक्त आदेश दिनांक 4.4.2016 की अनुपालना में तहसीलदार नीमकाथाना ने नामांतरकरण संख्या 144 दिनांक 19.5.2016 श्रीराम, जयमल, जगदीश , प्रभू पि. सरदारा के नाम तस्दीक किया गया ।

वि०/ अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

हम समझते हैं कि विवादित भूमि की खातेदार चांदबाई ने जब खसरा नम्बर 238 में 1 बीघा व खसरा नम्बर 258 में 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि रेस्पोंडेन्ट्स को रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 10.9.75 द्वारा विकय कर दी गई थी लेकिन नामांतरकरण संख्या 597 उक्त विकय पत्र के अनुसार नहीं भरा जाकर केताओं के साथ अपीलान्ट नाथू का नाम भी अंकित कर दिया । खातेदार चॉद बाई द्वारा उसके हिस्से की भूमि का विकय किये जाने के पश्चात भूमि से विकेता के अधिकार समाप्त हो जाते है, लेकिन चॉद बाई द्वारा पुनः भूमि 1/2 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 17.7.1976 से अपीलान्ट नाथू को विकय करदी गई जिसका उसे कोई विधिक अधिकार नहीं था । खातेदार चॉद बाई द्वारा अपीलान्ट नाथू को किया गया विकय रेस्पोंडेन्ट्स को किये गये विकय के बाद का है । रेस्पोंडेन्ट्स के हक

में किया गया विक्रय पत्र प्रथम होने से विधिक रूप से प्रथम विक्रय पत्र के आधार पर ही नामांतरकरण भरा जाना चाहिये । न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर के निर्णय दिनांक 28.7.2006 की अनुपालना में तहसीलदार नीमकाथाना ने निर्णय दिनांक 4.4.2016 विवादित भूमि की मौके एवं कब्जे की जॉच किये जाने के पश्चात पारित कर ग्रम चला की ढाणी के वर्तमान खसरा नम्बर 282 व 289 की भूमि में पुराने खसरा नम्बर 238 व 258 में चांदबाई द्वारा किये गये विक्रय पत्र दिनांक 10.9.1975 के अनुसार केताओं के पक्ष में नामांतरकरण दर्ज करने के आदेश दिये हैं तथा तहसीलदार के उक्त आदेश दिनांक 4.4.2016 की अनुपालना में तहसीलदार नीमकाथाना ने नामांतरकरण संख्या 144 दिनांक 19.5.2016 श्रीराम, जयमल, जगदीश , प्रभू पि. सरदारा के नाम तस्दीक किया गया । हम समझते हैं कि अपीलाधीन आदेश व अपीलाधीन नामांतरकरण में कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होने से उनमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में परिणामतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश तहसीलदार नीमकाथाना दिनांक 4.4.2016 व अपीलाधीन नामांतरकरण 144 दिनांक 19.5.2016 यथावत रखे जाते हैं ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों पर रखी जावे ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा
(चित्रा गुप्ता)
अति. [redacted] आयुक्त,
[redacted]पुर जयपुर