न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री चम्पालाल जीनगर, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 124/2019

अपीलान्ट **बनाम** **रेस्पोडेन्ट्स**

मुकेश समदडिया पुत्र रेवतचंद समदडिया जाति ओसवाल निवासी नागौर हाल निवासी रिद्वि–सिद्वी ग्लूको बिलोल्स लि. 701 साकर–1 अपोजिट गांधी रेल्वे स्टेशन के पास आश्रम रोड अहमदाबाद (गुजरात)

1 मोनिका पत्नी राकेश 2 तपस्या पुत्री राकेश 3 खुशयान्शु पुत्र राकेश रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 नाबालिगान जरिये कुदरती वली माता रेस्पोडेंन्ट संख्या 3 मोनिका जातियान जैन समदडिया निवासीगण हनुमानबाग कॉलोनी, नागौर
4 रेखा पुत्री रेवन्तचंद पत्नी प्रदीप कुमार जाति ओसवाल निवासी हाल C/o बजरंगलाल बोथरा स्पर्श कोर्पोरेशन 4–राजा वूड माउण्ड स्ट्रीट कोलकता (वेस्ट बंगाल)
5 सुलेखा पुत्री रेवतचंद पत्नी रूपचंद तातेड जाति ओसवाल निलवासी हाल धारीवालों का मोहल्ला मेडतासिटी
6 तहसीलदार नागौर 7 उप पंजीयक, नागौर।

उपस्थिति :–

1. श्री विक्रम जोशी अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री शिवचंद पारीक अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 की ओर से।
3. श्री ओमप्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 06 व 07 की ओर से।

दिनांक 10.01.2025

निर्णय

{1}–अपीलान्ट ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार नागौर द्वारा मौजा नागौर के नामान्तरकरण सं. 2476 निर्णय दिनांक 24.09.19 से असंतुष्ट होकर दिनांक 27.11.19 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील दिनांक 02.12.19 को मियाद का बिंदु विचाराधीन रखते हुए दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। अदालत मातहत का मूल अभिलेख मंगवाया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 03 की ओर से श्री शिवचंद पारीक अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 06 व 07 की ओर से श्री ओमप्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। अपील के विचाराधीन रहते हुए वकील अपील अपीलांट ने दिनांक 14.07.23 को एक प्रार्थना पत्र रेस्पोडेंन्ट संख्या 04 व 05 के विरूद्व मामले को नोट प्रेस बाबत् पेश किया। जिसको स्वीकार कर प्रकरण से रेस्पोडेन्ट संख्या 04 व 05 का नाम अपील के शीर्षक से हटाया गया। रेस्पोडेंन्ट संख्या 01 से 03 ने दिनांक 14.07.23 को राजीनामा पेश किया। अपीलांट ने अपनी अपील के समर्थन में नामान्तरकरण सं. 2476 की फोटोप्रति, तर्कनामा दिनांक 29.01.18 की फोटोप्रति, मौजा नागौर की जमाबंदी संबंत् 2065–68 की फोटोप्रति, हक तर्कनामा बहक मुकेश दिनांक 02.03.23 की फोटोप्रति, हक तर्कनामा दिनांक 02.03.23 बहक मुकेश की फोटोप्रति, मोनिका के आधार कार्ड की फोटोप्रति पेश की गई।

{2}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा मियाद के बिंदु पर बताया गया कि तहसील नागौर द्वारा मौजा नागौर के खेत खसरा नम्बर 228 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा बाराणी–4 में राकेश ने निहित अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा भाग 1/4 की खातेदारी मालिकाना हक अधिकार दिनांक 29.01.2018 को अपीलांट मुकेश को बिना प्रतिफल की राशि लिए तर्क कर दिया व घोषणा की कि राकेश के स्थान पर उसके हिस्से की खातेदारी के अधिकार अपीलांट में निहित हो जाने से वह खातेदार की हैसियत से अपनी मर्जी अनुसार भोग सकेगा, तर्कनामा दिनांक 29.01.18 को निष्पादित करवा कर उप पंजियक कार्यालय नागौर के क्रम संख्या 201803099100818 पर पंजीबद्व किया गया व मौके पर अपीलांट का अपने हिस्से व तर्कनामा से प्राप्त हिस्से पर कब्जा उपयोग उपभोग रहता चला आया है, अपीलांट ने अपनी उक्त तर्कनामा के आधार पर म्यूटेशन अपने नाम दर्ज करवाने हेतु तर्कनामा की प्रति पटवारी हल्का नागौर को दे दी व अपीलांट को नामान्तरकरण कर देने का आश्वासन दिया गया। चूंकि अपीलांट अक्सर काम धंधे के सिलसिले में ज्यादातर बाहर रहता है व इसी विश्वास में रहा कि तर्कनामा की प्रति पटवारी को दी हुई है। अपीलांट के नाम म्यूटेशन हो गया होगा क्योंकि पटवारी द्वारा नामान्तरकरण अपीलांट के नाम कर देने का आश्वासन दे रखा होने से अपीलांट आश्वस्त हो गया और बाद में राजस्व रेकर्ड की तरफ ध्यान देने का काम ही नहीं पडा व कालानतर में अपीलांट के भाई राकेश का देहान्त दिनांक 28.07.19 को हो

10/1/25

अपर कलक्टर, नागौर

गया व तर्कनामा के आधार पर म्यूटेशन नहीं होने से रेकर्ड में राकेश का ही नाम दर्ज रहने से रेस्पोडेंट संख्या 1 ने पटवारी हल्का वगैरा से मिलावट करके अपराधिक षडयंत्र के तहत यह जानते हुए कि उसके पति द्वारा तर्कनामा किया हुआ है उनका कोई हक अधिकार कब्जा नहीं है, फिर भी भूमाफियों के सहयोग से विरासत का नामान्तरकरण संख्या 2476 बाले बाले दिनांक 24.09.19 को स्वीकृत करवा लिया व अपीलांट से उक्त तथ्य छुपाये रखे और हाल ही में नागौर शहर में रेस्पोडेंट संख्या 1 व भूमाफियो द्वारा ऐसी चर्चा करने व अवैध म्यूटेशन के आधार पर उक्त भूमि हस्तान्तरण करने आदि की चर्चा होने पर इसकी अपीलांट को जानकारी होने पर नागौर आया व इस संबंध में पता किया तो रेस्पो. संख्या 1 ने खुली धमकी दी कि उसने अपना व पुत्रियो का नाम राकेश के स्थान पर दर्ज करवा लिया है व अब भूमि का बेचान करेगी तब अपीलांट ने राजस्व रेकर्ड की जानकारी करवाई व नकलों का आवेदन पेश किया जिस पर दिनांक 01.11.19 को नकले प्राप्त होने पर पूरी जानकारी हुई, जिस पर अपील करने की कानूनी सलाह मिलने पर सारे दस्तावेज इकट्ठे किये व अपील की तैयारी करवाई व इस दौरान अपीलांट सख्त बीमार होने व ऑपरेशन होने के कारण अब यह अपील पेश की गई, जिसे मियाद में शुमार की जाना न्यायोचित है। अपीलांट द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र के समर्थन मे शपथ पत्र तस्दीकसुदा प्रस्तुत किया गया है। जो माकूल आधार पर प्रतीत होता है। अतः अपीलांट की अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है। अंतिम बहस शुरू करते हुए वकील अपीलांट ने आगे अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि–

{2}(I)– विवादित नामान्तरकरण जैर अपील कतेई गलत, विधि विरूद्व व मौके की स्थिति के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

{2}(II)– विवादित नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व नामान्तरकरण हेतु बनी विधिक प्रक्रिया की कोई पालना नहीं की गयी, मौके पर कब्जा, उपयोग उपभोग बाबत किसी प्रकार की कोई पालना नहीं की गयी तथा अपीलांट सहखातेदार को कोई नोटिस नहीं दिया न ही सुनवाई आदि का अवसर ही दिया। जबकि अपीलांट ने अपनी उक्त तर्कनामा सुदा भूमि खसरा नम्बर 228 मौजा नागौर के संबंध में अपने पक्ष में हुए रजिस्टर्ड तर्कनामा की प्रति उसी समय संबंधित पटवारी व तहसीलदार को दे दी थी व उसके नाम म्यूटेशन कर देने का आश्वासन दिया गया। इस प्रकार पटवारी व तहसीलदार को तर्कनामा की जानकारी होने के बावजूद भी उनकी गलती व लापरवाही के कारण अपीलांट के नाम नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने का नाजायज फायदा रेस्पोडेंट्स उठाना चाहते है व भूमि को खुर्द बुर्द, गिरवी, बेचान हस्तान्तरकण करने पर आमादा है। जबकि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 को विवादित अवैध म्यूटेशन के आधार पर संबंधित खसरा नम्बर 228 की कथित तर्कसुदा आराजी के संबंध में किसी प्रकार का हक अधिकार प्राप्त नहीं होता है, न उनका कब्जा काश्त है, न कोई हक अधिकार है, बल्कि यह भूमि विधिवत अपीलांट को रजिस्टर्ड तर्कनामा के जरिये तर्क की हुई है। जिसकी जानकारी रेस्पोडेंन्टान को रही है, इसके बावजूद छल कपट व धोखाधडी करते है तथा अपराधित षडयंत्र रचकर अपीलांट को सदोष हानि कारित करने व अपने आप को सदोष लाभ पहुंचाने के बेईमानीपूर्वक आशय से मिथ्या घोषणा कर मिलावटी ढंग से फर्जी नामान्तरकरण जैर अपील स्वीकृत करवाया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

{2}(III)–अपीलांट का मौके पर तर्कनामा से संबंधित भूमि पर बहैसियत मालिक के कब्जा उपयोग उपभोग निरन्तर रहता चला आया है इसके बावजूद भी बिना विधिवत जांच किये म्यूटेशन जैर अपील स्वीकृत किया है जबकि यदि प्रकरण हाजा में ऐसी वास्तविक जांच करवाई जाती तो वस्तु स्थिति स्पष्ट हो जाती व ऐसा नामान्तरकरण कतई नहीं भरा जा सकता था। यहां यह तथ्य दर्ज करना आवश्यक होगा कि किसी खरीददार या तर्क ग्रहणकर्ता द्वारा रजिस्टर्ड तर्कनामा/ हस्तान्तरण विलेख की प्रति पटवारी वगैरा को देने के बावजूद उनकी गलती व लापरवाही के कारण नामान्तरकरण दर्ज नहीं होता है तो ऐसे में बेचानकर्ता या हक तर्ककर्ता के देहान्त के पश्चात उसके वारिसान उक्त तर्क की गयी भूमि के कतई मालिक हकदार नहीं हो सकते है इसके बावजूद प्रकरण हाजा में तर्ककर्ता के वारिसान ने अपराधिक नियत से फर्जी तरीके से नामान्तरकरण जैर अपील बाले बाले स्वीकृत करवाया है तथा अपीलांट को उसकी विधिवत कब्जासुद स्वामित्व की भूमि से वंचित नहीं कर सकते है, इसके बावजूद रेस्पोडेंन्ट्स भूमाफिया गिरोह के प्रभाव में आकर नामान्तरकरण जैर अपील का नाजायज फायदा उठाकर विवादित भूमि को खुर्द बुर्द करने पर आमादा है व अपीलांट को भारी क्षति पहुंचाने पर आमादा है ऐसी स्थिति में उक्त नामान्तरकरण जैर अपील को निरस्त किया जावे।

10/11/19

अपर कलक्टर, नागौर

{2}(IV)– रेस्पोडेंट संख्या 04 व 05 अपीलांट की बहिन होने व विवादित नामान्तरकरण से संबंधित भूमि में सहखातेदार होने से अपील में आवश्यक पक्षकार होने के कारण उनको परफोरमा रेस्पोडेंट बनाया गया है उनके विरूद्व कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है। साथ ही अपीलांट के पक्ष में हुआ तर्कनामा उप पंजीयक के यहां पंजियन होने व दौरान अपील उक्त तर्कनामा से संबंधित भूमि बाबत किसी प्रकार का हस्तान्तरण विलेख पंजियन नहीं करने हेतु उप पंजीयक को पाबंद करवाना आवश्यक होने से उप पंजीयक नागौर को भी रेस्पोडेंट पक्षकार दर्ज किया जाकर विधिवत अपील पेश की गई ताकि आवश्यक पक्षकारों के कुतर्क से बचा जा सके तथा तहसीलदार नागौर द्वारा विवादित नामान्तरकरण स्वीकृत किया होने से वह भी आवश्यक पक्षकार होने से अप्रार्थी बनाकर अपील पेश की गई।

{3}–रेस्पोडेन्ट सं. 01 से 03 की ओर से राजीनामा पेश कर बताया कि वर्तमान अपील नामान्तरकरण संख्या 2476 दिनांक 24.09.2019 जो खसरा नम्बर 228 वाके नागौर के संबंध में तहसीलदार नागौर द्वारा स्वीकृत किया गया हैं, के विरूद्व पेश की गई हैं, रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 के पति व पिता राकेश ने अपने हक अधिकार अपने जीवनकाल में ही दिनांक 29.01.2018 को अपीलांट के पक्ष मे तर्क कर तर्कनामा पंजीबद्व करवा दिया था, जो तर्कनामा दिनांक 29.01.2018 को उप पंजीबद्व कार्यालय नागौर में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1180 में पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 201803099100818 पर पंजीबद्व किया गया हैं, मौके पर कब्जा काश्त अपीलांट मुकेश का ही है। रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 को उपरोक्त तर्कनामे की जानकारी नहीं थी, सहवन से विरासत के आधार पर उपरोक्त भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेंट मोनिका एवं उसके नाबालिग पुत्री तपस्या एवं पुत्र खुशयान्सु के पक्ष में स्वीकार कर दिया गया हैं, जिसे निरस्त किया जाता है तो उन्हे कोई आपति नहीं है। उक्त भूमि का नामान्तरकरण तर्कनामा दिनांक 29.01.2018 के अनुसार अपीलांट मुकेश समदडिया के नाम स्वीकृत कर दिया जावे।।

{4}– उभयपक्ष के वकुलाय की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अद्योपान्त अध्ययन किया गया। प्रकरण में तहसील नागौर के मौजा नागौर के नामान्तरकरण सं. 2476 दिनांक 24.09.19 की स्वीकृति से असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने से ज्ञात होता है कि उपपंजियक नागौर द्वारा दिनांक 29.01.2018 को रेस्पोडेंट संख्या 01 के पति राकेश ने अपीलांट मुकेश के नाम मौजा नागौर के खसरा नम्बर 228 से संबंधित जायगा का तर्कनामा पंजीबद्व करवाया। रेस्पोडेंट संख्या 01 ने अपने जवाब में बताया कि उनके पति राकेश ने अपने हक अधिकार अपने जीवनकाल में ही दिनांक 29.01.2018 को अपीलांट के पक्ष में तर्क कर तर्कनामा पंजीबद्व करवा दिया था एवं तर्कनामें की जानकारी नहीं होने से सहवन से विरासत के आधार पर उपरोक्त भूमि का नामान्तरकरण रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 के पक्ष में उक्त नामान्तरकरण स्वीकार कर दिया गया, जिसे निरस्त करने पर अनापत्ति जाहिर की। तहसीलदार नागौर का दायित्व था कि नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व विवादित जायगा के दस्तावेजों की जांच कर एवं मौका की स्थिति एवं पक्षकारो की संपूर्ण जानकारी/जांच करने पश्चात नामान्तरकरण स्वीकृत करते। अतः तहसीलदार नागौर द्वारा उक्त नामान्तरकरण विधि अनुसार स्वीकृत किया जाना प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति मे आदेश जैर अपील मे हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

{5}– उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार (भू.अ.) नागौर, मौजा नागौर के नामान्तरकरण सं. 2476 निर्णय दिनांक 24.09.2019 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि इस संबध मे सभी दस्तावेज अभिलेख पर लेकर, विधि अनुसार गुणावगुण पर आदेश पारित करे।

{6}– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10/1/20

(चम्पालाल जीनगर)
अपर कलक्टर, नागौर
अपर कलक्टर, नागौर