न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, गंगापुर सिटी (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी :– हरि राम मीना, आर.ए.एस.

अपील संख्या – 04/2023 (75 एल.आर.एक्ट.)

उनवान

1. श्रीमती मीरा देवी पत्नि हीरालाल जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर सिटी हाल तहसील वजीरपुर।

.....अपीलार्थीया

बनाम

1. बद्री पुत्र रामदेव जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर हाल वजीरपुर।
2. मोसारिया पुत्र रामदेव जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर हाल वजीरपुर

––मृतक––

2/1 देव चन्द पुत्र मोसारिया जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर हाल वजीरपुरं
2/2 लिखमी चन्द पुत्र फुलचन्द जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर हाल वजीरपुर।

3. भैरू पुत्र रामदेव जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर हाल वजीरपुर

–––मृतक–––

3/1 छगन पुत्र भैरू जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर हाल वजीरपुर।
3/2 हरसी पुत्र भैरू जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर हाल वजीरपुर।
3/3 श्री पुत्र भैरू जाति मीना निवासी जीवली तहसील गंगापुर हाल वजीरपुर।

.....रेस्पोडेन्ट

उपस्थितः–

1. श्री सतीश कुमार शर्मा अधिवक्ता अपीलार्थीया।

::: निर्णय :::

दिनांकः–21.02.2024

यह अपील तहसीलदार गंगापुर सिटी के नामान्तकरण संख्या 648 निर्णय दिनांक 03.7.2011 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों एवं तथ्यों से परे होने से निरस्त होने योग्य है। बद्री से अपीलार्थीया ने ग्राम जीवली में स्थित भूमि खसरा नं0 41,42,44,45,58,59,60,61,62, 63,74,75 कुल किता 12 कुल रकबा 3.66 है0 में बद्री के हिस्से की भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21/6/2005 को क्रय किया था मौके पर अपीलार्थीया को कब्जा संभला दिया तब से लेकर आदिनांक तक उक्त भूमि पर काबिज रहकर लाभान्वित होती चली आ रही है तथा अपीलॉट की उक्त क्रयशुदा भूमि से किसी दीगर व्यक्ति का कोई सम्बन्ध व वास्ता नही है इस बात पर गौर किये बिना अपीलाधीन निर्णय विधि विरूद्ध तरीके से पारित किया है जो निरस्तनीय है। नामान्तकरण संख्या 648 ग्राम जीवली पर यह नोट अंकित किया है कि विक्रय पत्र में कई जगह बाद में 11 ऐयर विक्रय करना अंकित किया तथा इस प्रकार विक्रय पत्र में शुद्धि किये जाने हेतु कही भी लिखा नही होने से पंजीयन के बाद मे रजिस्ट्री में परिवर्तन किया प्रतीत होता है। अतः रिकार्ड के अनुसार हिस्सा सही होने से नामान्तकरण खारिज किया जाना उचित है। इस प्रकार यदि विक्रय पत्र में कही कोई कमी देखने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नही है जबकि तहसीलदार ने खारिज करने के उददेश्य से यह कार्यवाही की है। गंगापुर सिटी में उप–पंजीयक एवं तहसीलदार एक ही व्यक्ति है यदि चाहते तो मूल विक्रय पत्र अवलोकन करने के पश्चात यदि त्रुटि होती तो प्रार्थीगण के खिलाफ रिपोर्ट दर्ज कराते लेकिन उन्होनें ऐसा नही किया। निवेदन है कि नामान्तकरण नियमो में स्पष्ट प्रावधान है कि विक्रय पत्र, गोद पत्र के नामान्तकरण में किसी प्रकार की जाँच की कोई आवश्यकता नही रह जाती है। इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्तनीय है। यह है कि उक्त नामान्तकरण को हल्का पटवारी ने भरकर

प्रस्तुत कर दिया ओर 3.07.2011 को नामान्तकरण खारिज कर दिया तथा दिनांक 05.08. 2010 को जो उक्त रिपोर्ट ईवारत नामान्तकरण की मुख्य पृष्ठ पर दर्ज की है जो गलत है तथा अपीलाधीन निर्णय मैण्डटरी नामान्तकरण नियमों का वाइलेशन होने से अपीलाधीन निर्णय पूर्णतः विधि के प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है। दिनांक 14.06.2016 को अपीलार्थीया हल्का पटवारी के पास अपने खाते की नकल लेने के लिए गई तो उन्होने बताया कि यह भूमि तो रेस्पोडेन्ट मोसरिया, बद्री, भैरू, पिसरान, रामदेव के नाम दर्ज है जबकि तहसीलदार महोदय ने अपीलॉण्ट को यह आश्वस्त कर दिया था कि रजिस्ट्री के आधार पर हम नामान्तकरण खोल देगे। इस पर दिनांक 15.06.2016 को अपीलाधीन आदेश नामान्तकरण संख्या 648 ग्राम जीवली की नकल प्राप्त होने पर जानकारी से अपील अपीलॉन्ट अन्दर मियाद प्रस्तुत है पृथक से धारा 5 का प्रार्थना पत्र अपील के साथ संलग्न है।

अतः अपील अपीलॉट पेश कर निवेदन है कि नामान्तकरण संख्या 648 ग्राम जीवली पर पारित आदेश दिनांक 03.07.2011 निरस्त फरमाया जाकर विक्रय पत्र के आधार पर बद्री का हिस्सा अपीलॉन्ट के नाम दर्ज किये जाने के आदेश फरमाने की कृपा करे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी जरिये नोटिस की गई साथ ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई उक्त पत्रावली दिनांक 04.07.2018 को न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर से स्थानान्तरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुई जिसे पुनः दर्ज किया जाकर पक्षकारान की तलबी की गई । दिनांक 08.8.2018 को अधिवक्ता अपीलान्ट उपस्थित आये तथा रेस्पोडेन्ट की तलबी पुनः की गई जिस पर दिनांक 21.12.2018 को प्राप्त नोटिस रेस्पोडेन्ट बद्री बावजूद सूचना उपस्थित नही आये तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 की मृत्यु होना नोटिस पर अंकित किया हुआ है। अधीवक्ता अपीलार्थीया ने कायम मुकाम का प्रार्थना पत्र पेश किया जो स्वीकार किया जाकर मृतक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के वारिसान को रिकार्ड पर लिया जाकर जरिये नोटिस तलब किया गया जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2/1,2/2,3/1,3/2,3/3 दिनांक 16.01.2023 को स्वयं उपस्थित आये परन्तु उसके उपरान्त रेस्पोडेन्ट ना तो स्वयं उपस्थित आये ओर ना ही उनकी ओर से कोई अधीवक्ता उपस्थित आया । रेस्पोडेन्ट के उपस्थित नही आने पर बहस वकील अपीलान्ट सुनी गई।

वकील अपीलान्ट ने अपनी अपील अनुसार बहस करते हुए कथन किया कि विवादित भूमि अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.06.2005 को क्रय की गई जिसकी रजिस्ट्री की प्रमाणित प्रति अपीलान्ट द्वारा पत्रावली पर पेश की है। उक्त रजिस्ट्री के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा विवादित नामान्तकरण सही रूप से भरा गया था, परन्तु हल्का गिरदावर द्वारा बिना भौतिक रूप से जांच किये नामान्तकरण पर रजिस्ट्री में कांट–छांट का नोट अंकित कर दिया । तहसीलदार द्वारा नामान्तकरण तस्दीक करते समय रिकार्ड के अनुसार हिस्सा सही नही होने का नोट दर्ज कर नामान्तकरण निरस्त कर दिया जो एक अवैधानिक कार्यवाही थी, क्योंकि रजिस्टर्ड दस्तावेज के बारे में यदि कोई आपत्ति है तो उसमें सुनवाई का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है अधीनस्थ न्यायालय को केवल मात्र रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत करना था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर कार्य किया है क्योंकि उपपंजीयक अधिकारी व तहसीलदार दोनों एक ही व्यक्ति है। इसलिए यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में काट–छांट थी तो उन्हें मूल रजिस्ट्री या अपने रिकॉर्ड में जमा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति को मंगवाकर उसका अवलोकन करना चाहिए था परन्तु तहसीलदार का उद्देश्य केवल नामांतकरण निरस्त करने का था। इसलिए उन्होंने गलत व अवैधानिक रूप से उक्त नामांतकरण को निरस्त किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त फरमाया जावें। अपीलान्ट किसान व्यक्ति है तथा भूमि खरीदने से लगातार भूमि पर काबिज है परन्तु जब दिनांक 14.06.2016 को अपने खाते की नकल पटवारी हल्का से प्राप्त की तो उक्त भूमि को विक्रय से पूर्व की भांति मौसरिया, बद्री व भैरू पुत्रान रामदेव के नाम दर्ज पाया जबकि तहसीलदार जी ने आश्वासन दिया था कि भूमि का नामान्तरण अपीलान्ट के नाम खुल

अतिरिक्त एवं

जायेगा। इसलिए अपीलान्ट द्वारा अपील पेश करने में जानबूझ कर कोई देरी नही की गई है। इसलिए अपील स्वीकार की जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जावें।

बहस अधिवक्ता अपीलान्ट पर मनन किया पत्रावली व उसमें प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.06.2005 उपपंजीयक कार्यालय से प्राप्त रजिस्टर्ड दस्तावेज है जो उपपंजीयक के अधिकार व कब्जे में रहता है जिसमे कोई भी कांट–छांट की गई है वह दस्तावेज पंजीयन किये जाने समय ही की गई है तथा उक्त दस्तावेज को उपपंजीयक द्वारा ही पंजीवद्ध किया गया है। इसलिए उक्त रजिस्टर्ड दस्तोवज की सत्यता पर संदेह नही किया जा सकता है, साथ ही पत्रावली में मौजूद नकल जमाबंदी संवत 2070–2073 से प्रमाणित है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बाद भी इंदराज पूर्व खातेदार के नाम दर्ज है पूर्व खातेदार विक्रेता द्वारा उक्त विक्रय पत्र पर कोई आपत्ति नही की है तथा ना ही वह न्यायालय में अपने पक्ष रखने के लिए उपस्थित हुए जिससे स्पष्ट है कि विक्रेता को भूमि के विक्रय पत्र पर कोई आपत्ति नही है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी रेस्पोडेन्ट को बुलाकर विक्रय पत्र में कांट–छांट किये जाने बाबत् कोई तथ्य अंकित नही किये है केवल रिकॉर्ड के अनुसार हिस्सा दर्ज नही होने का नोट अंकित कर नामान्तकरण निरस्त किया है जबकि रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से को पटवारी हल्का व भूमि अभिलेख निरीक्षक द्वारा दर्ज किया जाना था इसलिए नामान्तकरण को निरस्त किया जाना असंवैधानिक कार्य रहा है जहां तक नामान्तकरण में भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा दर्ज विक्रय पत्र में कांट–छांट के नोट का प्रश्न है तो यह प्रश्न नामान्तकरण दर्ज करने के दौरान जांच का प्रश्न नही है तथा उक्त तथ्यों की जांच करना या उन पर निर्णय देना भू–अभिलेख निरीक्षक का कार्य नही है यह कार्य केवल सिविल न्यायालय का है कि विक्रय पत्र गलत है या सही है।

उक्त विवेचन के आधार पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि निर्णय अधीनस्थ न्यायालय में अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर निर्णय दिया है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया जाना उचित प्रतित होता है।

आदेश

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गंगापुर सिटी का निर्णय दिनांक 03.07.2011 बावत् नामान्तकरण संख्या 648 ग्राम जोवली तहसील गंगापुर सिटी, हाल वजीरपुर को निरस्त किया जाकर पत्रावली इस आदेश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह उक्त नामान्तकरण में वर्णित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर पुनः जांच कर निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 21.02.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया जाता है।

(हरि शर्मा मीणा)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
गंगापुर सिटी
अतिरिक्त जिला कलेक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
गंगापुर सिटी