न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दूदू

बइजलास :– गोपाल परिहार (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 06/2025

सोहनलाल पुत्र छगनलाल जाति कुमावत निवासी कांकडवाली ढाणी, गुढाबैरसल, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान।

(अपीलार्थी)

बनाम

तहसीलदार तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राजस्थान

(रेस्पोडेन्ट)

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्व नामान्तरकरण संख्या 563 दिनांक 19.08.1992 तहसीलदार मौजमाबाद

[redacted] उपस्थित :–

1. श्री आर.एस.मण्डावरी विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से।
2. पैरोकार सरकार ।

निर्णय दिनांक :– 29/09/2025

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है अपीलांट के हक में एक विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1983 को आराजी खसरा नम्बर 170/3 रकबा 07 बीघा भूमि वाके ग्राम गुढाबैरसल तहसील मौजमाबाद में विक्रेता केसरलाल, मोहनलाल पुत्रान छगनलाल जाति कुमावत निवासी गुढाबैरसल के हिस्सा 1/3 का निष्पादित किया गया था। उक्त विक्रय पत्र को अपीलांट ने पटवार हल्का को अपने हक में नामांतरकरण दर्ज करवाने के लिए दे दिया था। अपीलांट ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति होने से पटवारी हल्का को दे देने के पश्चात निश्चित हो गया और अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वरवक्त पटवार हल्का नामांतरकरण भरकर पेश किया किया और उक्त नामांतरकरण संख्या 563 दिनांक 1992 को भरकर कैम्प के दौरान अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया

अतिरिक्त जिला कलक्टर
दूदू

Scanned with OKEN Scanner

गया जिसमें आई.एल.आर. द्वारा रिपोर्ट दर्ज की गयी कि धारा 42 व 53 के प्रावधानों के विपरीत विक्रय पत्र होने से नामांतरकरण खारिज होने योग्य है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने उसी दिन नामांतरकरण को अस्वीकार कर दिया गया जिसका इल्म केता अपीलांट को नहीं हुआ और विकेता ने केता पक्ष को विक्रय पत्र निष्पादन के पूर्व सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा आराजी का संभला देने से अपीलांट अपने हक में नामांतरकरण की कार्यवाही से अनभिज्ञ रहा और काश्तकार पेशा व्यक्ति को फेगमेंट कानूनी की जानकारी नहीं थी। लेकिन वरवक्त सबरजिस्ट्रार द्वारा विक्रय पत्र द्वारा पंजीबद्ध करने से किसी प्रकार की अड़चन नहीं मानकर काबिज काश्त हो गया, लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में आज तक अमल नहीं हो सका। इसी दरमियान में विकेतागण के मध्य विवादित आराजी को लेकर राजस्व न्यायालयों में विवाद विचाराधीन रहे है और आराजी में स्थगन आदेश होने से इस नामांतरकरण की अपीलांट को जानकारी समय पर नहीं हो सकी। अभी जब आराजी पर स्थगन आदेश निरस्त किये गये तब अपीलांट ने अपनी आराजी पर ऋण प्राप्त करना चाहा तो रिकॉर्ड की नकल लेने पर जानकारी में आया कि आराजी में अपीलांट का इन्द्राज भी नहीं है और विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1983 के आधार पर नामांतरकरण संख्या 563 खारिज का नोट दर्ज किया गया है जो वरवक्त फ्रेगमेंट मानकर खारिज किया जा चुका था जिसकी नकल प्राप्त कर माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत है। नामांतरकरण संख्या 563 को अस्वीकार कर अपीलांट के हकों के विरूद्ध निर्णय दर्ज किया जो स्वीकार योग्य नहीं है। राज्य सरकार ने धारा 42 ए के प्रावधान राजस्थान अभिधृति संशोधन अधिनियम सन् 1992 को नियम 24 डी डी डी के तह उपखण्ड न्यायालय हो हस्तांतरण को विधि मान्य किये जाने हेतु अधिकृत किया गया था। अपीलांट द्वारा विधिवत राज्य सरकार द्वारा निर्धारित मुद्रांक फीस अदा कर विक्रय पत्र रजिस्टर्ड करवाय गया था। विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1983 आराजी खसरा नम्बर 170/3 हिस्सा 1/3 का 2 जिसमें हाल खसरा नम्बर 639 रकबा 1.77 हैक्टेयर वाके ग्राम गुढाबैरसल का रजिस्टर्ड पंजीबद्ध रहा है जिसको फ्रेगमेंट मानकर निरस्त अपीलांट को सूचित नहीं किया गया जिसमें वरवक्त कार्यवाही नहीं की जा सकी। दिनांक 27.06.1988 को ही विधि मान्य करार दे दिया गया था, फिर भी फ्रेगमेंट मानकर गलत रूप से खारिज किया गया । राज्य सरकार द्वारा रा.टी.एक्ट के प्रावधानों में धारा 42 एवं धारा 53 के प्रावधान समाप्त किये जाकर समस्त विक्रय पत्रों को विधिवत विधि अनुसार मानने की कार्यवाही करने के निर्देश राजस्थान अभिधृति (संशोधन) अधिनियम 1992 का अधिनियम संख्या 22 के तहत विधि मान्य सक्षम अधिकारी द्वारा विधिमान्य घोषित करने के प्रावधान दिनांक 11.11.1992 को जारी किये थे। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये। प्रार्थना पत्र पर

अतिरिक्त जिला कलक्टर
चूरू

Scanned with OKEN Scanner

कोई गौर नहीं किया, विक्रय पत्र दर्ज आराजी पर अपीलांट का बराबर कब्जा चला आ रहा है। वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में विक्रेतागण के नाम 1/6, 1/6 हिस्सा दर्ज चला आ रहा है। अन्य किसी न्यायालय का स्थगन आदेश भी वर्तमान में उक्त आराजी पर नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान में यह जानते हुए भी कि राज्य सरकार द्वारा किसी प्रकार की रोक नहीं है एवं पूर्व में पारित फ्रेगमेंट कार्यवाही को निरस्त मानकर विधिवत किये जाने के प्रावधान कर दिये गये है भूतलक्षी प्रावधान बनाने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नामांतरकरण संख्या 563 दिनांक 19.08.1992 को निरस्त फरमाया जाकर नामांतरकरण स्वीकार फरमाया जावें। दिनांक 09.05.2023 को चालान कटवाकर पुनः वर्तमान में विक्रय पत्र का रजिस्ट्रेशन तहसीलदार के निर्देश पर करवाने के पश्चात स्थगन आराजी पर होने से कार्यवाही नहीं की गयी और नामांतरकरण खारिज की जानकारी भी हाल ही में राजस्व रिकॉर्ड की नकलें दिनांक 20.04.2025 को प्राप्त करने पर हुयी। नकल नामांतरकरण दिनांक 05.05.2025 को प्राप्त करने पर अपील अंदर मियाद प्रस्तुत की जा रही है एवं धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामांतरकरण संख्या 563 में पारित आदेश दिनांक 19.08.1992 को निरस्त फरमाया जाकर विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1983 का नामांतरकरण स्वीकार फरमाये जाने के आदेश प्रदान किया जावें।

2. प्रकरण पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टस की तलवी जारी की गई। अधीनस्थ न्यायालय से रिकॉर्ड तलब किया गया।

3. उभयपक्ष की अपील पर बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाटंस नामांतरकरण संख्या 563 दिनांक 1992 को भरकर कैम्प के दौरान अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया जिसमें आई.एल.आर. द्वारा रिपोर्ट दर्ज की गयी कि धारा 42 व 53 के प्रावधानों के विपरीत (फ्रेगमेंट) मानते हुए विक्रय पत्र होने से नामांतरकरण खारिज होने योग्य है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने उसी दिन नामांतरकरण को अस्वीकार कर दिया गया। विक्रेता ने क्रेता पक्ष को विक्रय पत्र निष्पादन से पूर्व सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा आराजी का संभला देने से अपीलांट अपने हक में नामांतरकरण की कार्यवाही से अनभिज्ञ रहा काश्तकार पेशा व्यक्ति को फ्रेगमेंट कानून की जानकारी नहीं थी। वह कब्जा काश्त रहा लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में आज तक अमल नहीं हो सका। राज्य सरकार द्वारा निर्धारित मुद्रांक फीस अदा कर विक्रय पत्र रजिस्टर्ड करवाया गया था। विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1983 आराजी खसरा नम्बर 170/3 जिसमें हाल खसरा नम्बर 639 रकबा 1.77 है0 वाके ग्राम गुढाबैरसल का रजिस्टर्ड पंजीबद्ध रहा है। दिनांक 27.06. 1988 को ही विधि मान्य करार दे दिया गया था फिर भी फ्रेगमेंन्ट मानकर गलत रूप से खारिज कर दिया गया। राज्य सरकार रा.टी.एक्ट के प्रावधानों में धारा 42 एवं धारा 53 के प्रावधान समाप्त किये जाकर समस्त विक्रय पत्रों का विधिवत विधि अनुसार मानने की कार्यवाही करने के निर्देश राजस्थान अभिधृति (संशोधन) अधिनियम 1992 का अधिनियम संख्या 22 के तहत विधि मान्य सक्षम अधिकारी द्वारा विधिमान्य घोषित

अतिरिक्त जिला कलक्टर
दूदू

Scanned with OKEN Scanner

मानने की कार्यवाही करने के निर्देश राजस्थान अभिधृति (संशोधन) अधिनियम 1992 का अधिनियम संख्या 22 के तहत विधि मान्य सक्षम अधिकारी द्वारा विधिमान्य घोषित करने के प्रावधान दिनांक 11.11.1992 को जारी किये थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामांतरकरण संख्या 563 में पारित आदेश दिनांक 19.08.1992 को निरस्त फरमाया जाकर विक्रय पत्र दिनांक 23.02.1983 का नामांतरकरण स्वीकार फरमाया जावें।

4. पैरोकार सरकार ने बहस में निवेदन किया कि सम्वत् 2032 ये 2035 की जमाबंदी के अनुसार वर्तमान खसरा नम्बर 170/3 के स्थान पर 170/1/2 तथा रकबा 22/2 है। जरिये बेचान 7 बीघा को नामान्तरकरण संख्या 236 केता श्रीराम पुत्र मांगू व केशरलाल, मोहनलाल पुत्र छगनलाल, रामप्रताप, लालाराम पिता बिरदीचंद कौम कुम्हार के पक्ष में खोला जाकर तस्दीक है। इस नामांतरकरण में भी ख0नं0 170/1/2 ही अंकित है। 22/2 में 7 बीघा का बेचान धारा 42 एवं 53 के प्रावधानों के विपरित (फ्रेगमेंट) है। केतागण का हिस्सा भी दर्ज नहीं है तथा ना ही पूर्व खातेदारान व वर्तमान खातेदारान का हिस्सा दर्ज है। अतः नामांतरकरण खारिज योग्य है।

5. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अवलोकन करने पर पाया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 563 दिनांक 19.08.1992 को अस्वीकार किया गया है। उक्त नामान्तरकरण में फ्रेगमेंट लागू नहीं होता है। अतः प्रार्थी की नामांतरकरण अपील स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 563 वाके ग्राम गुढाबैरसल, तहसील मौजमाबाद स्वीकार किया जाकर बहाल किया जाता है। एवं तहसीलदार मौजमबाद को आदेशित किया जाता है कि नियमानुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद कर पालना रिपोर्ट से अवगत करावें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहसीलदार मौजमाबाद को पालनार्थ प्रेषित की जावें। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकार्ड लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो

निर्णय आज दिनांक 29.09.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(गोपाल परिहार)
अति0 जिला कलक्टर
दूदू

Scanned with OKEN Scanner