न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, डीडवाना–कुचामन

पीठासीन अधिकारी– श्री बाल मुकुन्द असावा, आई.ए.एस.

अपील संख्या– 79/2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2023/240

अपीलान्ट

1. नरसीराम पुत्र जगूराम
2. मोतीराम पुत्र जगूराम

जाति जाट निवासी हुलढाणी तहसील परबतसी जिला डीडवाना–कुचामन।

बनाम

प्रत्यार्थी

1. तहसीलदार परबतसर
2. जगू पुत्र चौथुराम (फोत)

2/1. मूलाराम पुत्र जगू

2/2. घीसी पुत्री जगू पत्नी भंवराराम जाट निवासी भवाद

2/3. लोडु पुत्री जगू पत्नी रामदेवाराम जाट निवासी बन्दा की ढाणी तहसील परबतसी

3. चुकली पत्नी मूलाराम जाट निवासी हुलढाणी तहसील परबतसर जिला डीडवाना–कुचामन।

उपस्थितः–

1. श्री चेनाराम थैरी वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. सुश्री ऐलिजा पीपावत प्रत्यार्थीगण संख्या 2/1 से 2/3 व 3 की ओर से।

अपील विरूद्ध निरस्त करने नामान्तरणकरण दिनांक 29.01.2015 तहसीलदार परबतसर नामान्तरणकरण संख्या 38

–:निर्णयः–

दिनांकः 25.06.2024

अपीलार्थी की अपील के संक्षेप्त में तथ्य इस प्रकार है किः–

1. वाके ग्राम हुलढाणी की राजस्व सीमा में अवस्थित कृषि भूमि जिसके पुराने खसरा नम्बर 76 रकबा 116 बीघा 19 बिस्वा है। जिसके वर्तमान नये खसरा नम्बर 69 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 कुआ खसरा नम्बर 70 रकबा 0.25 हैक्टर गै0मु0 ढाणी खसरा नम्बर 71 रकबा 3.20 हैक्टर, खसरा नम्बर 73 रकबा 5.02 हैक्टर खसरा नम्बर 74 रकबा 1.22 हैक्टर, खसरा नम्बर 75 रकबा 1.58 हैक्टर खसरा नम्बर 76 रकबा [illegible] हैक्टर [illegible], खसरा नम्बर 77 रकबा 0.04 हैक्टर गै0मु0 कुआ, खसरा नम्बर [illegible] रकबा [illegible].89 हैक्टर, खसरा नम्बर 79 रकबा 1.16 हैक्टर, खसरा नम्बर 80 रकबा [illegible].04 हैक्टर, खसरा नम्बर 81 रकबा 2.17 हैक्टर [illegible] है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.06.26 15:28:13 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन सत्यमेव जयते

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

2. उक्त खसरा नम्बरान् कि भूमि में से जगू पुत्र चौथू अपीलार्थीगण के पिता ने बाला बाला चूकली पत्नी मूलाम के नाम से 1/10 भाग को दिनांक 30.10.2014 को गलत रूप से विक्रय कर दिया। यहां यह विदित रहे कि चुकली जगू की पुत्रवधु है। तत्पश्चात् उक्त खरीद शुदा भूमि का चुकली ने राजस्व कर्मचारियों से सांठ–गांठ करके दिनांक 29.10.2015 को नामान्तरणकरण करवा लिया। उक्त नमान्तरण अपीलार्थी को बीना सुने गलत रूप से किया गया हैं जिससे नाराज होकर श्रीमान् के समक्ष अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील पेश है।

3. तहसीलदार परबतसर का यह आदेश विध के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरित है तथा अपास्त किये जाने योग्य है। जिसके प्रमुख आधार इस प्रकार हैः–

–ःअपील के आधारः–

1. हल्का पटवारी हुलढाणी व तहसीलदार परबतसर ने बिना कोई जांच व आधार के यह मनमाना आदेश पारीत किया है जब उक्त विक्रय विलेख दिनांक 30.10.2014 को चुकली पत्नी मूलाराम के पक्ष में निष्पादित करवाया गया उक्त समय उक्त खसरा नम्बरान् की भूमि का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी परबतसर के समक्ष एक राजस्व वाद व अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र लम्बित है। दौराने दावा किसी भूमि का यदि विक्रय कर भी दिया जाता तो वह विक्रय गैर कानूनी है तथा उसका नामान्तरणकरण नही किया जा सकता। प्रत्यर्थी तहसीलदार परबतसर ने इन तथ्यों पर गौर नही कर भारी त्रृटि की है।

2. तहसीलदार परबतसर का उक्त चुनौतिग्रस्त आदेश पूर्णतया मनमर्जी का आदेश है। इस आदेश से कही भी यह स्पष्ट नहीं होता कि किसी संयुक्त खातेदार को आपत्ति पेश करने का मौका दिया क्या। फिर आर.आई. की रिपोर्ट का कोई आधार नहीं बनता। उक्त चुनौतिग्रस्त आदेश पारित करने से पूर्व न तो प्रत्यर्थी की ओर से मौका पर कोई जांच की गई न ही गवाहों के बयान लिये गये। यहां तक कि ऐसा आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थीगण को सूचना तक नहीं दी गई। ऐसी स्थिति में उक्त सम्पूर्ण आदेश किसी प्रक्रिया का पूर्णतया दुरूपयोग है। उक्त आदेश पारीत करने से पूर्व प्रत्यर्थी को यह देखना था कि विवादग्रस्त भूमि पर किस का कब्जा है। प्रत्यर्थी ने इन तथ्यों पर लेश मात्र भी ध्यान नहीं दिया। और मनमर्जी से ऐसा आदेश पारीत कर दिया जो अपास्त किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलार्थी पेश कर निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार करने की कृपा करें। तथा प्रत्यर्थी तहसीलदार परबतसर द्वारा पारीत नामान्तरणकरण आदेश दिनांक 29.01.2015 को पूर्णतया अपास्त करने की कृपा करावे।

उभयपक्ष की बहस के तर्को पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन एवं मनन किया। प्रश्नगत अपील में अपीलांट का प्रमुख कथन है कि खातेदार श्री जगु जो कि अपीलार्थी का पिता है उनके द्वारा अपना 1/10 भाग पुत्रवधु चुकली को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 30.10.2014 का किया गया तथा उसके आधार पर खोला गया नामान्तरकरण सं0 38 दिनांक 29.01.2015 नियम विरूद्ध है। अपीलार्थी का यह भी कथन है कि विक्रय से पूर्व एवं नामान्तरकरण से पूर्व सह खातेदारों को नहीं सुना गया एवं विक्रय पत्र के आधार पर चुकली को 1/10 हिस्से पर सह काश्तकार के रूप में प्रतिस्थापित कर दिया।

पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड अनुसार नामान्तरकरण सं0 38 पटवार हल्का भादवा द्वारा दिनांक 20.01.2015 को दर्ज किया गया। उक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.06.26 15:28:13 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन
सत्यमेव जयते

25/6/24
जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

नामान्तरकरण उप पंजीयक परबतसर के यहां पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 30.10.2014 के आधार पर जगु, रिधा पिता चौथु 3/5 के स्थान पर चुकली पत्नी मूलाराम 1/10, जगु पुत्र चौथु 2/10 तथा रीधा पुत्र चौथु 3/10 प्रतिस्थापित किया गया। उक्त नामान्तरकरण जगु द्वारा निष्पादित पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर किय गया।

पत्रावली से यह स्पष्ट है कि विक्रेता जगु विक्रय पत्र के निस्तारण की दिनांक को खातेदार काश्तकार था तथा उसके द्वारा विक्रय की गई अराजियात पर किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन नहीं था। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी अपील के साथ विभिन्न अपाराधिक धाराओं में दर्ज एवं विभिन्न न्यायालयों की आदेशिका प्रस्तुत की गई परन्तु अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा ऐसा एक भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह सिद्ध हो सके की विवादित आराजी को विक्रय करने पर प्रतिबंध है अथवा जगु द्वारा निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.10.2014 को निरस्त कर दिया है अथवा उसकी क्रियान्विति को स्थगित कर दिया गया है।

राजस्थान भू–अभिलेख नियम 135 के प्रावधानों के तहत पंजीकृत विक्रय के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज किये जाने के प्रावधान है तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भी इसी आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया।

अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा सह काश्तकारों को नामान्तरकरण से पूर्व सुनवाई नहीं करने का भी हवाला दिया। यहां इस संबंध में विधिक स्थिति इस प्रकार है कि जगु एवं रीधा सह काश्तकार थे तथा विक्रय पत्र के माध्यम से जगु ने अपने हक हिस्से का विक्रय किया। सह काश्तकारों का बंटवारा नहीं होने तक सम्पूर्ण खाते की भूमि पर बराबर कब्जा होता है तथा सहकाश्तकार को अपने हक एवं हिस्से की भूमि को नियमानुसार विक्रय करने का अधिकार होता है। जगु ने अपने हिस्से की भूमि तक का ही चुकली को विक्रय किया है तथा चुकली जगु के अधिकारों तक सह काश्तकार के रूप में दर्ज है न कि खाते की किसी विशिष्ठ क्षेत्र का कब्जा दिया गया है। ऐसी स्थिति में विक्रय से पूर्व अथवा नामान्तरकरण से पूर्व सह काश्तकारों को सुनना आवश्यक नहीं है।

अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई न्यायिक दृष्टांत अथवा नियम प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह सिद्ध हो कि पंजीकृत विक्रय पत्र से पूर्व सह काश्तकारां की सहमति लिया जाना आवश्यक हो।

विक्रेता जगु को नामान्तरकरण में अंकित आराजी को विक्रय करने का वैद्य अधिकार प्राप्त था। प्रश्नगत नामान्तरकरण धारा 133 लैण्ड रेवन्यु एक्ट के तहत पूर्णतः विधि अनुसार खोला गया तथा विधि अनुरूप ही राजस्थान लैण्ड रेवन्यु एक्ट की धारा 135 के तहत स्वीकृत किया गया।

अतः अपील सारहीन व आधारहीन होने के कारण खारिज की जाती है।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 25.06.2024 को सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Bal Mukund Asawa
Date: 2024.06.26 15:28:13 IST
Reason: SelfAttested

25/6/24

(... IAS)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
सत्यमेव जयते
डीडवाना–कुचामन