न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, कोटा, जिला कोटा
पीठासीन अधिकारीः श्री वीरेन्द्र सिंह यादव आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 51/2023 (अपील)

जी.सी.एम.एस. नं. – 2023/118

उनवान

1– रामावतार आत्मज बद्रीनारायण
2– ममता पुत्र बद्रीनारायण
3– सज्जन बाई पत्नि बद्रीनारायण जाति अहीर निवासीगण बडौद तहसील दीगोद,जिला कोटा।
4– महावीर आत्मज बद्रीनारायण मृतक जर्ये का0मु0
4/1– जयनन्दन पुत्र महावीर नाबालिग
4/2– सुखनन्दनी पुत्री महावीर नाबालिग
4/3– सन्जूरानी बेवा महावीर जाति अहीर निवासी 404 सुभाष नगर द्वितीय कोटा।

(अपीलाण्ट)

बनाम

1– लक्ष्मीबाई पत्नी प्रदीप जाति कलाल निवासी बडोद तहसील दीगोद।
2– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार दींगोद,जिला कोटा

(रेस्पोडेण्ट)

उपस्थित :– श्री बलराम शर्मा (अभिभाषक अपीलाण्ट)

अपील बनाराजगी इंतकाल नं. 2132 दिनांक 22.11.2023 नायब तहसीलदार सुल्तानपुर तहसील दीगोद अ0धा0 75 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट

निर्णय दिनांकः– 21/5/26

संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम बडौद तहसील दीगोद,जिला कोटा में खसरा नम्बर 1623 की 21 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित चली आ रही है,जिसमें प्रभुलाल,बृजमोहन का 1/3 हिस्सा,रधुनाथ का 1/3 हिस्सा व गोपीलाल जी का 1/3 हिस्सा दर्ज था,जिसके सेटलमेन्ट के बाद नये खसरा नम्बर 595 की 3.35 है0 कायम किया गया। खातेदार गोपीलाल का स्वर्गवास दिनांक 16.7.1983 को देहावसान हो जाने के पश्चात गोपीलाल जी के 1/3 हिस्से पर उनके पुत्र,पुत्री व पत्नि काबिज हुए। गोपीलाल जी के वारिसान ने गोपीलाल जी के 1/3 हिस्सें की भूमि को दिनांक 5.7.

अति॰ जिला कलक्टर
कोटा

1991 को अपीलान्ट के पिता को बद्रीनारायण को 1,09,000/रूपये में बेंचान करने का सौदा किया,जिसका इकरारनामा भी आलेखित किया गया तथा साई पेटे 30,00/रू0 भी प्राप्त किए गयें तथा उक्त भूमि पर बद्रीनारायण जी को कब्जा दे दिया था,शेष रकम दिनांक 30.3.1992 तक खरीददार से प्राप्त कर गोपीलाल जी का इंतकाल खुला कर गोपीलाल जी के वारिसान को विक्रय पत्र का पंजीयन ब्रदीनारायण जी के पक्ष में करवाना था। खरीददार अपीलान्ट के पिता ब्रदीनाराण ने शेष राशि 79000/—रू0 गोपीलाल जी के वारिसान को दिनांक 15.5.1992 को अदा कर दिये,जिसकी रसीद स्टाम्प 5 रूपये पर आलेखित कर अपने हस्ताक्षर किये गये तथा मौखिक वादा किया कि वे शीघ्र ही गोपीलाल जी का फोती इंतकाल अपने नाम खुला कर खरीददार अपीलान्ट के पिता बद्रीनाराण के पक्ष में रजिस्ट्री करवा देगें। अपीलान्ट ने अपने पिता व दादा की मृत्यु के बाद उक्त भूमि की रजिस्ट्री करवाने हेतु तकाजा किया किन्तु विक्रेता उक्त भूमि की रजिस्ट्री न करवा कर रेस्पोडेन्ट कम 1 के पक्ष में विकयपत्र का पंजीयन करवा दिया। जिसकी जानकारी होने पर अपीलान्ट ने इकरार नामा की पालना व विक्रय पत्र दिनांक 6.12.2021 को प्रभावशून्य घोषित कराने का वाद सिविल न्यायालय में पेश किया गया जो वर्तमान में विचाराधीन है। रेस्पाडेन्ट कम 1 ने विकयपत्र के आधार पर इंतकाल तस्दीक करने हेतु आवेदन किया जिस पर नामान्तकरण संख्या 1848 यह कहतें हुए खारिज कर दिया कि दोनो पक्षों का कोई कब्जा नही है तथा भूमि के बाबत् न्यायालय मे वाद जेरकार है इस कारण धारा 135(2) के तहत कार्यवाही कर पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर निर्णय पारित करे। किन्तु रेस्पोडेन्ट कम 2 के द्वारा सभी पक्षकारों को व अपीलान्ट को सुनवाई व जवाबदेंही का अवसर दिये बिना ही उक्त विकयपत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 2132 दिनांक 22.11.2023 को तस्दीक कर दिया। जिस पर से रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा अपीलान्ट को भूमि से बैदखल करने व इंतकाल उसके नाम तस्दीक होने की जानकारी 5.12.2023 को दी गई।

विवादित आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है तथा रेस्पोडेन्ट कम 1 का व विक्रेता का कभी भी कब्जा नही रहा है। अपीलान्टस का उपरोक्त भूमि में हित निहित है। हुक्त जेर अपील से व्यथित होने से यह अपील प्रस्तुत कर रहे है। अपीलान्टस् को यह अपील प्रस्तुत करने की इजाजत फरमायी जावे।

अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर अदालत मातहत नायब तहसीलदार सुल्तानपुर द्वारा तस्दीक इंतकाल नं. 2132 दिनांक 22.12.2023 निरस्त फरमाया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट की तलबी जर्ये सम्मन की गई। रेस्पोडेन्ट कम 1 को जारी रजिस्टर्ड सम्मन की रसीदे पत्रावली मे उपलब्ध में है। रेस्पोडेन्ट कम 1 बावजूद सूचना उपस्थित नही हुए।

वकील अपीलान्ट की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मेमों में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित भूमि के विक्रेता द्वारा अपीलान्ट के पिता बद्रीनारायण के पक्ष में आलेखित इकरारनामा के आधार विकयपत्र पंजीयन न करवाकर कर विक्रेता द्वारा रेस्पोडेन्ट कम 1 को भूमि का बेचान कर उनके पक्ष में विकय पत्र पंजीयन करवा दिया। रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा उक्त विकयपत्र पंजीयन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट कम 1 के पक्ष मे जैरअपील नामान्तकरण तस्दीक कर दिया गया। जबकि अपीलान्ट द्वारा भी इकरारनामा के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक किये जाने के लिए आवेदन किया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इंतकाल संख्या 1848 यह कहतें हुए खारिज कर दिया

अति॰ जिला कलक्टर
कोटा

कि दोनो पक्षों का कोई कब्जा नही है तथा भूमि के बाबत् न्यायालय मे वाद जेरकार है इस कारण धारा 135(2) के तहत कार्यवाही कर पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर निर्णय पारित करे। किन्तु रेस्पोडेन्ट कम 2 न द्वारा सभी पक्षकारों को व अपीलान्ट को सुनवाई व जवाबदेंही का अवसर दिये बिना ही उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 2132 दिनांक 22.11.2023 को तस्दीक कर दिया। विवादित आराजीयात् के संबध में विक्रय पत्र को शून्य धोषित करने हेतु सिविल न्यायालय में वाद वर्तमान में विचाराधीन है।

पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया। उक्त अपील वकील अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के इंतकाल संख्या 2132 दिनांक 22.11.2023 के विरूद्व न्यायालय में प्रस्तुत की है। पत्रावली में उपलब्ध रेकार्ड में विवादित आराजीयात् के संबध में किये गये विक्रय पत्र पंजीयन के आधार पर तस्दीक किया गया नामान्तकरण संख्या पर यह टिप्पणी स्पष्ट अंकित है कि दोनो पक्षों का कोई कब्जा नही है तथा भूमि के बाबत् न्यायालय मे वाद जेरकार है इस कारण धारा 135(2) के तहत कार्यवाही कर पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर निर्णय पारित करे। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण 135(2) के तहत दर्ज न करते हुए पुनः विवादित आराजीयात् के संबध में इंतकाल संख्या 2132 दिनांक 22.11.2023 तस्दीक कर दिया।

प्रकरण में न्यायालय का यह मत है कि जब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इंतकाल संख्या 1848 पूर्व में ही विवादित मानते हुए खारिज कर दिया तो पुनः प्रकरण में धारा 135 (2) के तहत दर्ज करते हुए दोनो पक्षकारान् को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। विवादित आराजी के संबध में सिविल न्यायालय में वाद भी जैरकार है जिसकी टिप्पणी इंतकाल संख्या 1848 पर अंकित है।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का नामान्तकरण संख्या 2132 दिनांक 22.11.2023 निरस्त किया जाता है। ना0 तहसीलदार सुल्तानपुर को इस निर्देश के साथ अपील रिमाण्ड की जाती है कि विवादित आराजीयात् सभी तथ्यों का ध्यान रखते हुए पक्षकारान् को सुनवाई व जवाबदेही का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधिसम्वत् निर्णय पारित करे।

निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक ....21/5/26.... को खुले न्यायालय सुनाया गया।

मुद्रा

(वीरेन्द्र सिंह यादव)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
अति० जिला कलेक्टर
कोटा