न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बूंदी

पीठासीन अधिकारी– अमानुल्लाह खान,
आर.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख फैसला
43 / अपील / 14	23.07.2014	12.08.2021

श्री रामसहाय आ0 धन्ना लाल जाति ब्राह्मण निवासी देई तहसील नैंनवा जिला बून्दी।

–अपीलान्ट

बनाम

1. श्री राधेश्याम आ0 धन्ना लाल जाति ब्राह्मण निवासी देई घास का दरवाजा देई तहसील नैंनवा जिला बून्दी।
2. श्री मोहनलाल आ0 रामनिवास जाति गूजर निवासी ग्राम बिहारीपुरा पोस्ट मोडसा तहसील नैंनवा जिला बून्दी।
3. राजस्थान राज्य जर्ये श्रीमान नायब तहसीलदार साहब, देई।

–रेस्पोडेन्ड

उपस्थित–

अपीलान्ट की ओर से – श्री रमेश कुमार जैन एड0
रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से – श्री कैलाशचन्द गुप्ता एड0
रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से – एकपक्षीय कार्यवाही
रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से – राजकीय अभिभाषक

निर्णय

यह अपील नायब तहसीलदार देई द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 5876 दिनांक 15.05.2014 वाके ग्राम देई तहसील नैंनवा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की गई है। अपीलाधीन नामान्तरकरण से कृषि भूमि खसरा सख्या 1582 रकबा 1 बीघा 18 बीस्वा, 1583 रकबा 5 बीघा 14 बीस्वा, 1584 रकबा 13 बीस्वा, 1585 रकबा 4 बीघा 2 बीस्वा, 1586 रकबा 1 बीघा 1 बीस्वा, 1588 / 1 रकबा 1 बीघा 16 बीस्वा एवं 1590 रकबा 2 बीघा 1 बीस्वा वाके ग्राम देई विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो. सं. 2 मोहनलाल का 1 / 2 हिस्सा दर्ज किया गया हैं। अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पो. सं. 2 बवक्त बहस दिनांक 02.08.2021 को उपस्थित नहीं होने से इसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

बहस उभयपक्ष समाअत की गई।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि वाद विषयक भूमि बाबत अपीलांट ने अधिकार घोषणा, इन्द्राज दुरस्ती, स्थायी निषेधाज्ञा का दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नैंनवा के यहां पेश किया था जिसका जवाब दिनांक 06.03.2014 को रेस्पों. सं. 1 राधेश्याम द्वारा दिया जा चुका था। दावा विचाराधीन होते हुए रेस्पों. सं. 1 ने

अति0 जिला कलक्टर
बून्दी (राज0)

कार्ड में गलत अंकन का लाभ उठाते हुए विवादित आराजी का बेचान रेस्पों. सं. 2 कर दिया। दावा विचाराधीन रहते हुए किया गया बेचान कानून विरूद्ध हैं तथा उक्त बेचान के आधार पर खोला गया नामान्तरकरण भी धारा 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के अंतर्गत विधि सम्मत नहीं होने से निरस्तनीय हैं। पारिवारिक समझौता दिनांक 26.11.1981 द्वारा विवादित अपीलाधीन संपूर्ण भूमि अपीलांट के हिस्से कब्जें में रही थी। तब से संपूर्ण भूमि पर अपीलांट काबिजकाश्त चला आ रहा हैं तथा लगान भी जमा करता चला आ रहा हैं। रेस्पो. सं. 1 का उक्त भूमियों में कोई हक व हिस्सा नहीं हैं क्योंकि दिनांक 28.06. 1999 को रेस्पों. सं. 1 राधेश्याम ने राजस्व रेकार्ड में अंकित 1/2 हिस्सा अपीलांट रामसहाय के पक्ष में हक त्याग दिया था। उक्त भूमि पर बैंक का ऋण होने के कारण पंजीयन की कार्यवाही नहीं हो पायी थी। रेस्पों. सं. 1 द्वारा रेस्पों. सं. 2 को बेचान करने से कोई अधिकार नहीं मिलते हैं। रेस्पों. सं. 1 व 2 का उक्त भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा हैं। नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व अपीलांट को कोई सूचना नहीं दी गई हैं तथा सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया हैं। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नैंनवा के यहां नियत दिनांक 03.07.2014 को रेस्पों. सं. 1 ने बताया कि उक्त भूमि मैंने रेस्पों. सं. 2 को विक्रय कर दी हैं। इसकी जानकारी सर्वप्रथम अपीलांट को हुई। विवादित नामान्तरकरण की नकल हेतु आवेदन दिनांक 15.07.2014 प्रस्तुत की। उसी दिन नकल प्राप्त होने पर दिनांक 16.07.2014 को माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई हैं। नामान्तरकरण आदेश की जानकारी से अपील अन्दर अवधि पेश हैं। अपील विलम्ब से प्रस्तुत होना माना जावें तो अपील के साथ अंतर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत हैं। विलम्ब को क्षम्य किया जावे। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किया जाकर विवादित नामान्तरकरण खारिज किया जावे। वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1998 पेज 319, 363, 370, आरआरडी 1995 पेज 120, एआईआर 2007 पेज 73, एआईआर 2004 (एस.सी.) पेज 4130, एआईआर 1998 (एस. सी.) पेज 881, आरआरडी 1996 पेज 148 की नजीरें प्रस्तुत की।

वकील रेस्पोडेन्ड रेस्पों. सं. 1 ने दोराने बहस व्यक्त किया कि रेस्पों. सं. 1 अपील विषयक भूमि का 1/2 हिस्से का खातेदार हैं। रेस्पों. सं. 1 को अपने हिस्से को बेचने का कानूनी अधिकार प्राप्त हैं। नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने के दौरान कब्जे की जांच आवश्यक नहीं हैं। उपखण्ड अधिकारी नैंनवा के यहां विचाराधीन प्रकरण में कोई स्थगन आदेश नहीं हैं। रेस्पों. सं. 1 ने अपने हिस्से की भूमि का बेचान रेस्पों. सं. 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से किया गया हैं तथा विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया हैं। नायब तहसीलदार देई द्वारा नामान्तरकण तस्दीक किये जाने में कोई त्रुटि नहीं की हैं। नामान्तरकरण की कार्यवाही एक fiscal कार्यवाही हैं, जिससे कोई अंतिम अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। नामान्तरकरण इस आधार पर खारिज नहीं किया जा सकता कि वाद न्यायालय में विचाराधीन हैं। धारा 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के तहत प्रकरण विचाराधीन हो तब भी अपने हिस्से का बेचान अथवा स्थानान्तरण किया जा सकता हैं। अतः प्रस्तुत अपील खारिज कर नायब तहसीलदार देई द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.05.2014 यथावत रखा जावें। वकील रेस्पोडेन्ड संख्या 1 ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1986 पेज 107 (एच.सी.), आरआरडी 2001 पेज 469, आरआरडी 1992 पेज 226, डीएनजे (एच.सी.) 2013 पेज 413 की नजीरें प्रस्तुत की।

अति० जिला कलक्टर
बून्दी (राज०)

राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में व्यक्त किया कि नायब तहसीलदार देई द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से किया गया हैं। अतः अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन कर बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को निर्णित किया जाना उचित समझते है,जहां अपील में पक्षकारान के सारभूत तथ्य निहित हो वहां अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाना चाहिए। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 स्वीकार किया जाकर गुजरी अवधि को मुजरा किया जाता है। हस्तगत प्रकरण में यह तथ्य प्रकट हैं कि अपीलाधीन विवादित नामान्तरकरण रेस्पो. सं. 1 द्वारा रेस्पों. सं. 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि का बेचान करने पर तस्दीक किया गया हैं। नामान्तरकरण कार्यवाही एक fiscal कार्यवाही होती हैं जिससे हक तय नहीं होते हैं। उपखण्ड अधिकारी नैंनवा के न्यायालय में दावा विचाराधीन होने के तथ्य वकील अपीलांट द्वारा अवगत करवाये गये हैं परन्तु इसमें स्थगन आदेश जारी किया गया अथवा नहीं, यह प्रकट नहीं होता हैं। नायब तहसीलदार देई द्वारा विवादित नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं पायी गयी हैं।

अतएवः परिणामस्वरूप अपील सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीकशुद्धा नामान्तरकरण संख्या 5876 दिनांक 15.05.2014 यथावत रखा जाता हैं। पत्रावली फैसलें में शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय निर्णय प्रति के भिजवाये जावे।

निर्णय आज दिनांक 12.08.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति0 जिला कलक्टर

(अ[illegible] खान)
अति0 जिला कलक्टर,
बूंदी