न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बूंदी

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

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख फैसला
98 / अपील / 15	07.10.2015	30.11.2021

1. शम्भू आ0 बद्री लाल जाति मीणा निवासी पीपरवाला तहसील नैंनवा जिला बून्दी।
2. फोरू लाल आ0 बद्री लाल जाति मीणा निवासी पीपरवाला तहसील नैंनवा जिला बून्दी।
3. बद्री लाल आ0 जवाना जाति मीणा निवासी पीपरवाला तहसील नैंनवा जिला बून्दी।

—अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नैंनवा जिला बून्दी।
2. किशकन्धा पत्नी मांगी लाल पुत्री बद्री लाल जाति मीणा निवासी हाल धारोला उप तहसील नगर जिला टोंक।
3. समोदरा पत्नी रामबिलास पुत्री बद्री लाल जाति मीणा हाल निवासी संडीला तहसील नैंनवा जिला बून्दी।
4. मान बाई पत्नी गगन पुत्री बद्री लाल जाति मीणा हाल निवासी पाटोली तहसील उनियारा जिला टोंक।

—रेस्पोडेन्ड

उपस्थित–

अपीलान्ट संख्या 1 लगायत 3 की ओर से – श्री राजेन्द्र जैन एड0
रेस्पो0 संख्या 1 ओर से – पेरोकार सरकार
रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 4 की ओर से – श्री मुकेश जोशी एड0

निर्णय

यह अपील तहसीलदार नैंनवा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 343 दिनांक 09.10.2001 से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की गई है। अपीलाधीन नामान्तरकरण से कृषि भूमि खसरा सख्या 669 रकबा 4 बीघा 14 बीस्वा वाके ग्राम खजूरा की कृषि भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर हरिराम, प्रहलाद पि0 औंकार कौम मीणा निवासी खजूरा के स्थान पर केता श्रीमती कल्याणी पत्नी बद्री लाल कौम मीणा निवासी पीपरवाला के नाम का अंकन किया गया था जिसे तहसीलदार नैंनवा द्वारा खारिज किया गया हैं। अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया।

बहस उभयपक्ष समाअत की गई।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि विवादित कृषि भूमि खसरा सख्या 669 रकबा 4 बीघा 14 बीस्वा वाके ग्राम खजूरा में विस्थित हैं। उक्त भूमि को अपीलांट संख्या 1 व 2 की माता एवं अपीलांट संख्या 3 की पत्नी श्रीमती कल्याणी

न खातेदार हरिराम, प्रहलाद पि0 औंकार जाति मीणा निवासी खजूरा से दिनांक .07.1999 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया था जिसका अंकन उप जीयक कार्यालय नैंनवा में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 39 क्रम संख्या 251 पृष्ठ संख्या 125 पर पंजीबद्ध हैं जिसकी अतिरिक्त प्रतिलिपि पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 30 पृष्ठ संख्या 59–60 पर चस्पा हैं। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट की माता एवं पत्नी द्वारा नामान्तरकरण खुलवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रशासन गांव की ओर अभियान में प्रस्तुत किया गया था। अपीलांट की माता व पत्नी को बताया गया हैं कि नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया हैं जिसका इन्द्राज जमाबंदी में बाद में किया जायेगा। अपीलांट की माता व पत्नी श्रीमती कल्याणी बाई की मृत्यु दिनांक 20.08.2014 को होने पर अपीलांट तहसीलदार साहब नैंनवा के पास उक्त भूमि का पोथी इन्तकाल खुलवाने गये तो उन्होने पटवारी के पास रिपोर्ट हेतु भेजा तथा पटवारी ने श्रीमती कल्याणी बाई का मृत्यु का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने को कहा। दिनांक 12.06.2015 को रजिस्ट्रार जन मृत्यु ग्राम पंचायत खजूरा से प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर हल्का पटवारी को दिया गया। हल्का पटवारी ने दिनांक 22.09.2015 को अपना रेकार्ड देखकर कहा कि श्रीमती कल्याणी बाई का नामान्तरकरण संख्या 343 दिनांक 09.10.2001 को ही खारिज हो गया हैं और श्रीमती कल्याणी बाई का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं हुआ हैं। अपीलांट की माता व पत्नी का रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 13.07.1999 से ही भूमि पर कब्जाकाश्त चला आ रहा हैं। श्रीमती कल्याणी बाई की मृत्यु के पश्चात अपीलांटस का उक्त भूमि पर निर्बाध रूप से कब्जाकाश्त हैं। पंजीकृत दस्तावेज में भी क्रेता द्वारा विक्रेता को कब्जा संभलाने के तथ्य अंकित हैं। तहसीलदार नैंनवा द्वारा इस तथ्य की कोई विधिक जांच नहीं की गई हैं केवल भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर नामान्तरकरण खारिज किया गया हैं। नामान्तरकरण को खारिज करने की सूचना न तो स्व0 कल्याणी बाई को दी गई और न ही उनके वारिसान अपीलांटस को दी गई। स्व0 कल्याणी बाई के वैधानिक उत्तराधिकारी अपीलांटस ही हैं जिन्हें रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदी गई भूमि पर पूर्ण स्वामित्व होने से अपने नाम करवाने के अधिकार हैं। अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 4 अनूसूचित जनजाति के सदस्य हैं जिन पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होता हैं। इसलिए पुत्रियों को रेस्पो0 बनाया गया हैं। अपीलांटस को उक्त नामान्तरकरण के खारिज होने का ज्ञान पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 22.09.2015 को बताने पर हुआ। दिनांक 23.09.2015 का अवकाश होने से दिनांक 24.09.2015 को नामान्तरकरण की नकल लेने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर नकल दिनांक 24.09.2015 को ही प्राप्त हुई। अतः अपील ज्ञान की तारीख से अन्दर अवधि प्रस्तुत हैं। यदि अपील को पेश करने में विलम्ब माना जाता हैं तो अपील के साथ धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र अपील के साथ पृथक से प्रस्तुत हैं। विलम्ब को क्षम्य किया जावे। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार नैंनवा द्वारा पारित नामान्तरकरण आदेश दिनांक 09.10.2001 खारिज किया जावें तथा उक्त भूमि का नामान्तरकरण स्व0 कल्याणी बाई के वारिस (अपीलांटस) के नाम दर्ज करने के आदेश प्रदान करे।

राजकीय अभिभाषक अपनी बहस के दौरान व्यक्त किया कि अपील का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना उचित हो।

वकील रेस्पोडेन्ड संख्या 2 लगायत 4 ने बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि स्व0 कल्याणी बाई के उत्तराधिकारियों के नाम अपील विषयक होने का नामान्तरकरण खोले जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं हैं। अतः अपील स्वीकार फरमाई जावें।

पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन कर बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को निर्णित 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 नामान्तरकरण संख्या 343 दिनांक 09.10.2001 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया था जिसे भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार नैंनवा द्वारा खारिज किया गया हैं। खातेदार हरिराम, *प्रहलाद पि0 औंकार जाति मीणा निवासी* खजूरा से अपील विषयक भूमि जरिये रजिस्टर्ड पत्र दिनांक 03.07.1999 से अपीलांट की माता व पत्नी स्व0 *कल्याणी बाई ने विक्रय की* थी। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण अंकित करने के इस संबंध में अनेक प्रकरणों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किये गये हैं कि यदि किसी व्यक्ति ने किसी भूमि का पंजीयन कराया हो तो पंजीयन के दस्तावेज में जो कुछ लिखा हो उन तथ्यों का होना सही माना जायेगा जब तक अन्य विपरीत परिस्थितियों से यह सिद्ध नहीं हो जाये कि कब्जा नहीं दिया गया या समुचित प्रति फल प्राप्त नहीं हुआ। अतः उसके अनुसार ही नामान्तरकरण किया जाना चाहिए चाहे पक्षकार पंजीयन के बाद कुछ भी कहे। यदि दस्तावेज में कुछ गलती रह गई हो तो उसमें सुधार नामान्तरकरण के वक्त नहीं किया जाना चाहिए वह सुधार दिवानी न्यायालय द्वारा ही तय किया जायेगा। यदि पंजीयन बेचान के दस्तावेज में यह लिखा हो कि कब्जा अंतरित कर दिया गया हैं और दोनों पक्ष स्वीकार कर लेवें तो नामान्तरकरण इस स्वीकारोक्ति के अनुसार कर दिया जायेगा। ऐसे मामलें में नामान्तरकरण पदाधिकारी को और जांच करने की आवश्यकता नहीं हैं लेकिन जहां कब्जे के लिए विवाद हो तथा बेचान के दस्तावेज में लिखी बातें तथा सब रजिस्ट्रार द्वारा दान, विक्रय व किया गया पृष्ठांकन बाद की विपरीत परिस्थितियों से ऐसा ज्ञात हो कि कब्जें का अंतरण नहीं हुआ हो तो यह बात विक्रेता के खिलाफ नहीं जायेगी। पंजीकृत दस्तावेज में यह शब्द लिखना आवश्यक हैं कि कब्जा सौंप दिया गया हैं। उपरोक्त प्रतिपादित सिद्धांतों की रोशनी में हम प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करना उचित समझते हैं।

अतएवः परिणामस्वरूप अपील सारवान पाऐ जाने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.10.2001 को निरस्त किया जाता हैं साथ ही प्रकरण को इस निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह मृतक कल्याणी बाई के सभी विधिक वारिसान (अपीलांटस) को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुये संपूर्ण विधिक जांच कर नये सिरे से अपना निर्णय पारित करे। पत्रावली फैसलें में शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मय निर्णय प्रति के भिजवाई जावें।

निर्णय आज दिनांक 30.11.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अमानुल्लाह खान)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
बून्दी (राज.)