न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः– ओम कसेरा, **I.A.S.**

प्रकरण संख्या –39/2018 (अपील)

1. श्रीमति अन्जू सुनेजा पत्नि रमेश कुमार सुनेजा जाति पंजाबी खत्री निवासी इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी, रामगंजमण्डी कोटा

––अपीलाण्ट.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी जिला कोटा
2. कुमारी सोनिया पुत्री श्री चरणजीत सिंह जाति पंजाबी निवासी 65–ए तलवंडी कोटा हाल निवासी ब्रिसबन (आस्ट्रेलिया) जरिये मुख्तार खास श्री चरणजीत बाठला आत्मज मूल चन्द जी बाटला जाति पंजाबी निवासी 61–ए तलवंडी कोटा, जिला कोटा

–––रेस्पोडेन्ट.

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व इंतकाल संख्या 3575 दिनांक 26.11.2011 ग्राम खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी

उस्थिति

श्री वीरेन्द्र कुमार राठौर, अभिभाषक अपीलान्ट

निर्णय

दिनांक– 31.12.019

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 26.12.2011 नामा0 सं0 3575 के सम्बन्ध में आदेश पारित किया कि "मुताबिक जांच रिपोर्ट आई.एल.आर. नामा0 खारिज है ।"

2. उक्त आदेश की अप्रसन्नता में यह अपील दिनांक 27.05.2018 को लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के साथ पेश कर कथन किया है कि ग्राम खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी में खसरा नम्बर 787 में उत्तर तरफ से दुसरे नम्बर का रकबा 6 बीघा व स्थित चाह में से 1/2 हिस्सा रेस्पो0 नं0 2 के नाम दर्ज चली आ रही थी । रेस्पो0 नं0 2 खातेदार कुमारी सोनिया आस्ट्रेलिया में रहने के कारण उसने अपने पति को उक्त भूमि को विकय करने व इससे संबंधित कार्यवाही करने हेतु मुख्तार खास नियुक्त किया जो दस्तावेज होर्नेरी काउंसिल ऑफ इण्डिया, क्वीन्स लैण्ड आस्ट्रेलिया से तस्दीक किया । उक्त मुख्तार खास के जरिये विकय पत्र दिनांक 22.9.2011 से उक्त भूमि खातेदार की और से उसके मुख्तार खास ने अपीलांट को बेचान करदी । चूंकि उक्त मुख्तार खास

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

सादा कागज पर था इस कारण सब रजिस्ट्रार कोटा ने मुख्तार खास पर लगने वाली स्टाम्प ड्यूटी की राशि 2000/– जरिये रसीद प्राप्त कर जमा करवाली । इस प्रकार उक्त मुख्तार खास दस्तावेज 2000/– के स्टाम्प पर हो गया जिसके आधार पर विक्रय पत्र का पंजीयन कर दिया गया । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट ने नामान्तकरण तस्दीक करने हेतु आवेदन पत्र पेश किया जिस पर उक्त भूमि का नामान्तकरण सं0 3575 दर्ज किया गया । उक्त इंतकाल में भी 1/2 हिस्सा अपीलांटा का व 1/2 हिस्सा रेस्पो0 नं0 2 का गलत रूप से दर्ज कर दिया जबकि 6 बीघा यानी 0.97 हे0 भूमि खरीद की गयी थी उसी का इंतकाल तस्दीक होना चाहिये था । ओर बाद में प्रतिवादी नं0 1 के कर्मचारी पटवारी की रिपोर्ट कि पावर एटोर्नी स्टाम्प पर न होकर सादा कागज पर है इस कारण उक्त इंतकाल खारिज किया जावें । उक्त रिपोर्ट पर रेस्पो0 नं0 1 द्वारा किसी प्रकार की जांच नहीं कर सरसरी तोर पर उक्त नामान्तकरण को दिनांक 26.12.2011 को खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार रामगंजमण्डी ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि विक्रेता रेस्पो0 ने बहैसियत मुख्तार खास के विक्रय पत्र रजिस्टर्ड कराया है जो विधिवत से उप पंजीयक द्वारा पंजीयन किया गया है । उक्त मुख्तार नामा खास सादा कागज पर लिखा गया है जिसको होर्नेरी काउंसिल ऑफ इण्डिया, क्वीन्स लैण्ड आस्ट्रेलिया द्वारा तस्दीक किया गया है । अपीलांट को उक्त नामान्तकरण आदेश दिनांक 26.12.2011 की जानकारी जमाबंदी की नकल दिनांक 23.4.2018 को नकल निकलवाने पर हुई कि उक्त भूमि पुनः खातेदार के नाम नये ख0नं0 3411/3047 से दर्ज हो गयी है । इस पर अपीलांट ने नामा0 नकल दिनांक 22.5.2018 को प्राप्त कर जानकारी तिथि से नकल के दिन मुजरा करने पर अपील अवधि मध्य पेश है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत का इंतकाल नं0 3675 दिनांक 26.12.2011 निरस्त फरमाया जाकर विधि सम्मत विक्रय पत्र दिनांक 22.9.2011 के आधार पर अपीलांटा के नाम खरीद की गयी ग्राम खैराबाद की भूमि जिसका हाल खसरा नम्बर 3411/3047 की 0.97 हे0 व कुंआ के 1/2 हिस्से के अधिकार सहित अपीलांट के नाम इंतकाल खोले जाने अथवा विकल्प में संशोधित इंतकाल खोले जाने का आदेश प्रदान फरमाया जावें ।

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । पेरोकार सरकार उपस्थित । रेस्पोडेन्ट नं0 2 अनुपस्थित । वकील अपीलांट व पेरोकार सरकार की बहस सुनी गई ।

4. वकील अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पो0 नं0 2 खातेदार कुमारी सोनिया आस्ट्रेलिया में रहने के कारण उसने अपने पति को उक्त भूमि को विक्रय करने व इससे संबंधित कार्यवाही करने हेतु मुख्तार खास नियुक्त किया जो दस्तावेज होर्नेरी काउंसिल ऑफ इण्डिया, क्वीन्स लैण्ड आस्ट्रेलिया से तस्दीक किया । उक्त मुख्तार खास के जरिये विक्रय पत्र दिनांक 22.9.2011 से उक्त भूमि खातेदार की और से उसके मुख्तार खास ने अपीलांट को बेचान करदी । चूंकि उक्त मुख्तार खास

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

सादा कागज पर था इस कारण सब रजिस्ट्रार कोटा ने मुख्तार खास पर लगने वाली स्टाम्प ड्यूटी की राशि 2000/– जरिये रसीद प्राप्त कर जमा करवाली । इस प्रकार उक्त मुख्तार खास दस्तावेज 2000/– के स्टाम्प पर हो गया जिसके आधार पर विक्रय पत्र का पंजीयन कर दिया गया । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट ने नामान्तकरण तस्दीक करने हेतु आवेदन पत्र पेश किया जिस पर उक्त भूमि का नामान्तकरण सं0 3575 दर्ज किया गया । उक्त इंतकाल में भी 1/2 हिस्सा अपीलांटा का व 1/2 हिस्सा रेस्पो0 नं0 2 का गलत रूप से दर्ज कर दिया जबकि 6 बीघा यानी 0.97 हे0 भूमि खरीद की गयी थी उसी का इंतकाल तस्दीक होना चाहिये था । ओर बाद में प्रतिवादी नं0 1 के कर्मचारी पटवारी की रिपोर्ट कि पावर एटोर्नी स्टाम्प पर न होकर सादा कागज पर है इस कारण उक्त इंतकाल खारिज किया जावें । उक्त रिपोर्ट पर रेस्पो0 नं0 1 द्वारा किसी प्रकार की जांच नहीं कर सरसरी तोर पर उक्त नामान्तकरण को दिनांक 26.12.2011 को खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार रामगंजमण्डी ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि विक्रेता रेस्पो0 ने बहैसियत मुख्तार खास के विक्रय पत्र रजिस्टर्ड कराया है जो विधिवत से उप पंजीयक द्वारा पंजीयन किया गया है । उक्त मुख्तार नामा खास सादा कागज पर लिखा गया है जिसको होर्नेरी काउंसिल ऑफ इण्डिया, क्वीन्स लैण्ड आस्ट्रेलिया द्वारा तस्दीक किया गया है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विक्रय पत्र के नामा0 सं0 3575 को दिनांक 26.12.2011 को खारिज कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है ।

5. पेरोकार सरकार द्वारा अपनी बहस में जाहिर किया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.9.2011 का नामा0 सं0 3575 दर्ज किया गया किन्तु मूल दस्तावेज में पावर ऑफ अर्टोनी से बेचान है, पावर ऑफ अटोर्नी स्टाम्प पेपर पर न होकर सादा कागज पर है । तथा भू अभिलेख निरीक्षक की जांच अनुसार मौके पर कब्जा विवादित होने से नामान्तकरण खारिज किया गया जो सही है ।

6. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी गई एवं पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 27.05.2018 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ तहसीलदार रामगंजमण्डी के आदेश दिनांक 26.12.2011 के विरूद्व पेश की है । जो विलम्ब से पेश की है जो मियाद बाहर है किन्तु विलम्ब से पेश करने का कारण अंकित किया है कि अपीलांट को आदेश की प्रथम जानकारी 23.04.2018 को जमाबंदी की नकल लेने पर होना अंकित किया है । अपीलार्थी को जैर अपील आदेश की प्रथम जानकारी दिनांक 23.04.2018 को होने से अपीलांट द्वारा लिमिटेशन के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ध्यान में रखते अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब को न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए माफ किया जाता है एवं लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ।

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

7. चूकि भू अभिलेख निरीक्षक की जांच रिपोर्ट अनुसार विक्रय पत्र दिनांक 22.9.2011 के नामा0 सं0 3575 में अंकन जमाबंदी एवं विक्रय पत्र अनुसार गलत दर्ज होने एवं मौके पर कब्जा विवादित होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नामा0 खारिज किया गया है जिसमें हम कोई दोष नहीं पाते है ऐसी स्थिति में जैर अपील आदेश दिनांक 22.9.2011 में कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है । अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है ।

8. अतः अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 26.12.2011 में हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है । अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है ।

9. निर्णय आज दिनांक 31.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओम कसेरा)
जिला कलक्टर कोटा

Scanned by CamScanner