# न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

**पीठासीन अधिकारीः— उज्ज्वल राठौड़ , I.A.S.**

प्रकरण संख्या —46 / 2020 (अपील)

GCMS No.- 2020/00127

श्रीमति पार्वती बाई पुत्री स्व0 नारायण उर्फ रामनारायण पत्नि मोहनलाल जाति माली निवासी ग्राम सुंवासा तहसील एवं जिला बूंदी (राज0)

—अपीलाण्ट.

बनाम

1. ओमप्रकाश आत्मज रामकरण जाति माली
2. ब्रह्मानन्द आत्मज रामकरण जाति माली निवासीगण ग्राम गोरधनपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

—रेस्पोडेन्ट.

**अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व नामान्तकरण संख्या —421 दिनांक 27.02.2018 न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा कोटा**

उपस्थितः—

1. श्री रघुवीर यादव अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री नरेन्द्र व्यास, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

## *निर्णय*

दिनांक— 27.10.2021

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा द्वारा ग्राम गोरधरपुरा तहसील लाडपुरा में मुताबिक रिकार्ड / पटवारी रिपोर्ट, जांच भू—अभिलेख निरीक्षक एवं रजिस्टर्ड रिलीज क्रमांक / 386 दिनांक 23.01.2018 से रिलीज गृहिता के पक्ष में नामान्तकरण 421 दिनांक 27.02.2018 स्वीकृत किया गया ।

2. उक्त नामान्तकरण आदेश दिनांक 27.02.2018 की अप्रसन्नता में यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 19.08.2020 को पेश की गई है कि अपीलान्टा व उसके भ्राता कन्हैयालाल, घनश्याम, राधेश्याम व रेस्पो0 नं0 1 व 2 के पिता रामकरण के संयुक्त खाते में ग्राम गोरधनपुरा तहसील लाडपुरा में जमाबन्दी सं0 87 नयी व 51 पुरानी पर खसरा नं0 197 की 1.45 हे0 , खसरा नं0 370 की 0.19 हे0 कुल 2 किता की 1.64 हे0 भूमि दर्ज चली आ रही थी । जिसमें अपीलान्टा का 1/5 हिस्सा दर्ज चला आ रहा था । उक्त 1/5 हिस्से की भूमि अपीलान्टा को उसके पिता नारायण उर्फ रामनारायण की मृत्यु के बाद पुश्तैनी सम्पत्ति के रूप में प्राप्त हुयी है । अपीलान्टा ग्राम सुंवासा में निवास करती है तथा अपीलान्टा अपने 1/5 हिस्से की भूमि को काश्त करती चली आ रही है । रेस्पोडेन्ट नं0 1 व 2 द्वारा केसीसी के बहाने से अपीलान्टा

व रेस्पो0 नं0 1 व 2 के पिता को किसी ऑफिस में ले जाकर धोखे से अपीलान्टा का उक्त भूमि का हिस्सा अपीलान्टा के भ्राता रामकरण ने झूंठे कथन कर अपने नाम करवा ली तथा विवादित भूमि में रामकरण का 2/5 हिस्सा दर्ज हो गया और बाद में रामकरण की मृत्यु हो जाने पर रामकरण के वारिसान के नाम 2/5 हिस्से की भूमि दर्ज हुई । इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का इंतकाल नं0 421 दिनांक 27.2.2018 विधि एवं न्याय संचिका में प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय को इंतकाल तस्दीक करने से पूर्व अपीलान्टा को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था तथा कब्जे की रिपोर्ट तलब करना चाहिये था, ऐसा न करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । अपीलान्टा ने कभी भी अपना हिस्सा रेस्पो0 नं0 1 व 2 के पिता रामकरण के पक्ष में रिलीज नहीं किया और उक्त वादग्रस्त भूमि पर आज भी अपीलान्टा का अपने हिस्सो की भूमि 1/5 हिस्से पर कब्जा है । अधीनसथ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट में स्पष्ट प्रावधान दिया गया है कि कोई भी अचल सम्पत्ति बिना ट्रांसफर की उचित फीस अदा किये अन्य किसी व्यक्ति को स्थानान्तरित नहीं की जा सकती है । उक्त तथाकथित रिलीज़ डीड को प्रभावशून्य घोषित किये जाने हेतु अपीलान्टा ने सिविल न्यायालय में भी वाद पेश कर दिया है इस कारण अपीलान्टा के 1/5 हिस्से की भूमि के संबंध में पारित किया गया नामान्तकरण खारिज होने योग्य है । नामा0 सं0 421 दिनांक 27.2.2018 खोला गया जिसकी अपीलान्टा को कोई जानकारी नहीं थी । दिनांक 13.7.2020 को पटवारी हलका से जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने पर उक्त तथ्यों की जानकारी हुई । इस पर इंतकाल की नकल दिनांक 16.7.2020 को प्राप्त हुई रूपयों का इंतजाम कर अविलम्ब जानकारी की तिथि से नकल के दिन व रूपयों के इंतजाम में लगे दिन कन्डोन किया जाकर अवधि मध्य पेश है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत का इंतकाल नं0 421 आदेश दिनांक 27.2.2018 निरस्त फरमाया जावें ।

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से श्री नरेन्द्र व्यास अभिभाषक का वकालतनामा पेश हुआ । वकील अपीलान्ट एवं वकील उभयपक्ष उपस्थित । उपस्थित उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।

4. वकील अपीलांट द्वारा अपनी बहस में अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया कि अपीलान्टा व उसके भ्राता कन्हैयालाल, घनश्याम, राधेश्याम व रेस्पो0 नं0 1 व 2 के पिता रामकरण के संयुक्त खाते में ग्राम गोरधनपुरा तहसील लाडपुरा में जमाबन्दी सं0 87 नयी व 51 पुरानी पर खसरा नं0 197 की 1.45 हे0, खसरा नं0 370 की 0.19 हे0 कुल 2 किता की 1.64 हे0 भूमि दर्ज चली आ रही थी । जिसमें अपीलान्टा का 1/5 हिस्सा दर्ज चला आ रहा था । उक्त 1/5 हिस्से की भूमि अपीलान्टा को उसके पिता नारायण उर्फ रामनारायण की मृत्यु के बाद पुश्तैनी सम्पत्ति के रूप में प्राप्त हुयी है । अपीलान्टा ग्राम सुंवासा में निवास करती है तथा अपीलान्टा अपने 1/5 हिस्से की भूमि को काश्त करती चली आ रही है । रेस्पोडेन्ट नं0 1 व 2 द्वारा केसीसी के बहाने से अपीलान्टा व रेस्पो0 नं0 1 व 2 के पिता को किसी ऑफिस में ले जाकर धोखे से अपीलान्टा का उक्त भूमि का हिस्सा अपीलान्टा के भ्राता रामकरण ने झूंठे कथन कर अपने नाम करवा

जिला कलेक्टर
कोटा

ली । अधीनस्थ न्यायालय को इंतकाल तस्दीक करने से पूर्व अपीलान्टा को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था तथा कब्जे की रिपोर्ट तलब करना चाहिये था , ऐसा न करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । अपीलान्टा ने कभी भी अपना हिस्सा रेस्पो0 नं0 1 व 2 के पिता रामकरण के पक्ष में रिलीज नहीं किया और उक्त वादग्रस्त भूमि पर आज भी अपीलान्टा का अपने हिस्सो की भूमि 1/5 हिस्से पर कब्जा है । अधीनसथ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट में स्पष्ट प्रावधान दिया गया है कि कोई भी अचल सम्पत्ति बिना ट्रांसफर की उचित फीस अदा किये अन्य किसी व्यक्ति को स्थानान्तरित नहीं की जा सकती है । उक्त तथाकथित रिलीज डीड को प्रभावशून्य घोषित किये जाने हेतु अपीलान्टा ने सिविल न्यायालय में भी वाद पेश कर दिया है इस कारण अपीलान्टा के 1/5 हिस्से की भूमि के संबंध में पारित किया गया नामान्तकरण खारिज होने योग्य है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत का इंतकाल नं0 421 आदेश दिनांक 27.2.2018 निरस्त फरमाया जावें ।

5. वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलान्टा द्वारा अपनी स्वैच्छा से ग्राम गोरधनपुरा तहसील लाडपुरा में जमाबन्दी सं0 87 नयी व 51 पुरानी पर खसरा नं0 197 की 1.45 हे0 , खसरा नं0 370 की 0.19 हे0 कुल 2 किता की 1.64 हे0 में से अपना 1/5 हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट के पिता तथा अपने भाई रामकरण के हक में रिलीज डीड करवाया जाने से उक्त रिलीजडीड का नामान्तकरण तस्दीक किया गया है, जिसमें कोई कानूनी त्रुटि नहीं है । क्योंकि उक्त नामान्तकरण रजिस्टर्ड रिलीज डीड के माध्यम से खोला गया है, नामान्तकरण प्रकिया में कोई त्रुटि नहीं होने से निरस्त योग्य है । अतः अपील आधारहीन होने से निरस्त फरमाई जावें ।

6. हमने वकील उभयपक्ष की बहस पर गंभीरता पूर्वक मनन किया एवं पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । यह अपील नामा0 सं0 421 दिनांक 27.02.2018 के विरूद्व दिनांक 19.08.2020 को लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है । अपील अन्दर मियाद नहीं है, किन्तु वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा भी लिमिटेशन के प्रार्थना पत्र का खण्डन नहीं किया है तथा प्रार्थना पत्र को खारिज कराने हेतु कोई कानूनी दस्तावेज पेश नहीं किये है । अतः अपील के विलम्ब से पेश करने हेतु बताए गये कारणों पर विचार करते हुए एवं न्यायहित को ध्यान में रखते हुए अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाकर लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा हम इस अपील का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना उचित समझते है ।

7. अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा द्वारा ग्राम गोरधनपुरा में रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर नामान्तकरण खोला गया है, जिसमें विधिकरूप से कोई कानूनी त्रुटि प्रदर्शित नहीं हो रही है, यह इन्तकाल रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर तस्दीक किया जाने से बिना रिलीजडीड रिरस्त / प्रभावशून्य घोषित कराए इन्तकाल निरस्त नहीं किया जा सकता है । अपीलान्टा द्वारा अपील मेमों में भी यह कथन किया है कि इस रिलीज डीड

जिला कलेक्टर

को प्रभावशून्य घोषित कराने हेतु सिविल वाद पेश कर रखा है । ऐसी स्थिति में यह अपील पेश करने का कोई औचित्य ही नहीं है । रिलीजडीड प्रभावशून्य घोषित होने पर ही नामान्तकरण निरस्ती की कार्यवाही की जा सकती है । अपील आधारहीन होने से अस्वीकार योग्य प्रतीत होती है ।

8. परिणामतः अपील अपीलांट विधिकरूप से आधारहीन होने से अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तकरण संख्या 421 दिनांक 27.2.2018 ग्राम गोरधनपुरा तहसील लाडपुरा में हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है ।

9. निर्णय आज दिनांक 27.10.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

( उज्ज्वल राठौड़ )
**जिला कलेक्टर, कोटा**

जिला कलेक्टर
कोटा