न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः—डॉ.रविन्द्र गोस्वामी, I.A.S.

प्रकरण संख्या —27 / 2022 (अपील)

जीसीएमएस नं0 2022 / 190

1. श्याम बिहारी पुत्र श्री रामकरण जाति मालव, निवासी देवनारायण मन्दिर के पास, ग्राम दसलाना, थाना कैथून, तहसील लाडपुरा जिला कोटा

——अपीलाण्ट.

बनाम

1. प्रदीप कुमार मालव पुत्र श्री गंगाधर मालव, जाति धाकड निवासी गणेश जी के मन्दिर के पास, ग्राम दसलाना, थाना कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0
2. लालचन्द पुत्र श्री मूलचन्द जाति माली, निवासी ग्राम भोजपुरा थाना कैथून, तहसील लाडपुरा जिला कोटा
3. राजस्थान राज्य सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

——रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 विरूद्व आदेश तहसीलदार लाडपुरा दिनांक 6.10.2021 इन्तकाल नं0 849 दिनांक 06.10.2021 ग्राम दसलाना तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

उस्थित—

1. श्री रामप्रसाद वर्मा, आशीष गौत्तम अपीलान्ट
2 श्री असलम अंसारी, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक— 21.05.2024

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, लाडपुरा द्वारा ग्राम दसलाना के खाता संख्या 251 की आराजी खसरा नम्बर 674 रकबा 2.33 हे0 भूमि खातेदार श्यामबिहारी पुत्र रामकरण द्वारा अपना हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 18.08.2021 की पालना में रिपोर्ट पटवारी एवं जांच आई एल आर के रेस्पोडेन्ट नं0 1 व 2 के पक्ष में नामान्तकरण संख्या849 दिनांक 8.9.2021 स्वीकृत किया गया ।
2. तहसीलदार लाडपुरा के उक्त नामान्तकरण आदेश की अप्रसन्नता में अपीलान्ट द्वारा यह अपील दिनांक 05.04.2022 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है । अपील पेश होने पर रेस्पोडेन्ट की तलबी की गई । रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री असलम अंसारी का वकालतनामा पेश हुआ । वकील उभयपक्ष उपस्थित । वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मेमों ही अपनी बहस होने का कथन किया । वकील रेस्पोडेन्ट की बहस सुनी गई ।
3. वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मेमों में कथन किया है कि अपीलान्ट के शामलाती खाते एवं कब्जे काश्त की कृषि आराजी खाता संख्या नया 251 पुराना 189 के खसरा नम्बर 674 की रकबा 2.33 हे0 (नहरी प्रथम) वाके ग्राम दसलाना, पटवार हल्का दसलाना, में स्थित है उक्त आराजी में अपीलान्ट का 1144 / 2097 हिस्सा निहित चला आ रहा है, जिस पर अपीलान्ट आज दिनांक तक काबिज काश्त चला आ रहा है । अपीलान्ट की उपरोक्त हिस्सा आराजी में से 4 बीघा आराजी के खरीद करने का इकरार रेस्पो0 कम 2 ने 10,00,000 / — रूपये प्रति बीघा की दर से किया था, जिसके साई पेटे 10,00,000 / —रूपये अपीलान्ट को अदा कर बेचान का इकरारनामा दिनांक 28.12.2020 को नोटेरी पब्लिक श्री हरिगोपाल के यहां तस्दीक करवाया था तथा शेष प्रतिफल राशि 30,00,000 / — रूपये दिनांक 15.5.2021 तक अदा कर बेचान की गई आराजी के विक्रय पत्र का पंजीयन खरीददार के पक्ष में करवाने का इकरार किया था । रेस्पोडेन्ट कम 2 लालचन्द से प्रार्थी फरियादी द्वारा बकाया रकम की अदायगी करने एवं बेचान

जिला कलेक्टर
कोटा

की गई आराजी के विक्रय पत्र का पंजीयन करवाने के लिये आग्रह करने पर रेस्पोडेन्ट क्रम 2 लालचन्द ने कहा कि अभी रकम का इन्तजाम नहीं हुआ है जल्दी ही रकम का इन्तजाम कर बेचान की गई आराजी के विक्रय पत्र का पंजीयन करवा लूंगा और रेस्पोडेन्ट क्रम 2 लालचन्द अपीलान्ट को रकम अदा करने का आश्वासन देता रहा, इस पर अपीलान्ट ने इकरारनामा की दिनांक 15.05.2021 निकल जाने के बाद सौदा निरस्त करने बाबत रेस्पोडेन्ट क्रम 2 लालचन्द को सूचित किया तो रेस्पोडेन्ट क्रम 2 लालचन्द ने उक्त आराजी के बेचान के विक्रय पत्र का पंजीयन रेस्पोउेन्ट क्रम 1 प्रदीप कुमार के पक्ष में करवाने के लिये निर्देश दिये, इस पर दिनांक 29.7.2021 को रेस्पोडेन्ट क्रम 2 लालचन्द के निर्देशानुसार अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट क्रम 1 प्रदीप कुमार के पक्ष में उक्त आराजी में से हिस्सा 84/233 यानि 4 बीघा आराजी के बेचान के विक्रय पत्र का पंजीयन करवा दिया तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 प्रदीप कुमार ने अपीलान्ट को 20,00,000/– रूपये की अदायगी के लिये 2 चैक क्रमशः चैक दिनांक 30.7.2021 का राशि 10,00,000/– का एवं दिनांक 15.8.2021 का राशि 10,00,000/– काआई सी आई सी आई बैंक के दिये तथा विक्रय प्रतिफल की शेष बकाया राशि 10,00,000/– का भुगतान शीघ्र ही करके बेचान की गई आराजी का कब्जा प्राप्त करने का रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने आश्वासन दिया । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 द्वारा बकाया राशि अदा नहीं की है तथा मात्र अपीलान्ट को आश्वासन देते रहे तथा रेस्पोडेन्टगण ने आपस में मिलीभगत करके अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 849 दिनांक 6.10.2021 को तस्दीक करवा लिया है , तथा राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाते हुए प्रार्थी को उक्त आराजी से बेदखल करने पर आमादा है । जो काबिल निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय इन्तकाल संख्या 849 दिनांक 6.10.2021 निरस्त फरमाया जाकर उक्त आराजी में अपीलान्ट का 1144/2097 हिस्सा में से हिस्सा 84/233 यानि 4 बीघा से रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का नाम हटाकर उक्त आराजी को अपीलान्ट के खाते दर्ज किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने का आदेश पारित करें ।

4. वकील रेस्पोंडेन्ट द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम दसलाना के खाता संख्या 251 की आराजी खसरा नम्बर 674 रकबा 2.33 हे0 भूमि में से अपना हिस्सा 4 बीघा रेस्पोडेन्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र संख्या202103123104637 दिनांक 18.08.2021 से बेचान किया था जिसका प्रतिफल उनके द्वारा प्राप्त किया जा चुका है । अपीलान्ट के मन में अब बदनीयती आ जाने से विधि विरूद्व यह अपील प्रस्तुत की गई है, जबकि तहसीलदार लाडपुरा द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत किया गया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है । नामान्तकरण एक फिस्कल प्रोसिडिंग है, जिसमें हक व अधिकार तय नहीं होते है । जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त नहीं हो जाता तब तक नामान्तकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है । अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्टगण के विरूद्व एफ.आई.आर भी दर्ज करवाई जिसका प्रकरण न्यायालय न्यायिक मजिस्टेट क्रम 1 उत्तर कोटा में चला, जहां से दिनांक 3.11.2023 को फरियादी लगातार अनुपस्थित रहने से उक्त एफ आई आर खारिज होकर एफ आर लग चुकी है । इस प्रकार अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट को जानबूझ कर बदनियतीपूर्वक परेशान करने की गरज से यह अपील पेश की गई है, जो विधि विरूद्व होकर पोषणीय नहीं होने से खारिज फरमाई जावें ।

5. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलान्ट द्वारा यह अपील ग्राम दसलाना के खाता संख्या 251 की आराजी खसरा नम्बर 674 रकबा 2.33 हे0 भूमि खातेदार श्यामबिहारी पुत्र रामकरण द्वारा अपना हिस्सा 4 बीघा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 18.08.2021 के रेस्पोडेन्ट को बेचान करने से तहसीलदार लाडपुरा द्वारा नामान्तकरण संख्या 849 दिनांक 8.9.2021 को स्वीकृत करने पर यह अपील लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 5.04.2021 को पेश की गई है । जो मियाद बाहर है, लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र का जवाब रेस्पोडेन्ट द्वारा नहीं दिया गया है और ना ही मियाद के बिन्दु पर कोई आपत्ति जाहिर नहीं की है, इस कारण अपील का निस्तारण गुणावगुण पर करने हेतु अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाकर अपील अन्दर अवधि मानी जाती है ।

6. इस अपील में अपीलान्ट का मुख्य कथन यह है कि अपीलान्ट द्वारा उनकी खाते की आराजी खसरा नम्बर 674 रकबा 2.33 हे0 भूमि में से अपना हिस्सा 4 बीघा का इकरार रेस्पो0 नं 2 के साथ किया था, तथा जिसका प्रतिफल अदा नहीं कर उक्त भूमि रेस्पो0 नं0 1 के पक्ष में विक्रय कर दी गई, जिसका अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकृत कर दिया है, जिसे निरस्त कराने हेतु यह अपील प्रस्तुत की गई है । इसके विपरीत वकील रेस्पोडेन्ट का कथन है कि विक्रय की गई भूमि का सम्पूर्ण प्रतिफल अदा किया जा चुका है, अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत एफ आई आर भी खारिज हो चुकी है । अपीलान्ट द्वारा इस अपील में प्रकट किये गये तथ्य स्पष्ट नहीं होकर सत्य सिद्व नहीं हो रहे है, प्रस्तुत अपील के साथ जो नामान्तकरण की प्रति प्रस्तुत की गई है तथा जिस नामान्तकरण संख्या 849 की अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गई है उसमें अपीलान्ट स्वयं द्वारा रेस्पोडेन्ट नं0 1 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र संख्या 202103123104637 दिनांक 18.8.2021 से अपीलांट श्यामबिहारी का हिस्सा बेचान किया गया है, जिसका नामान्तकरण तहसीलदार लाडपुरा द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया है । जिसमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है । यदि अपीलान्ट को बेचान का प्रतिफल प्राप्त नहीं हुआ है अथवा विक्रय पत्र से कोई आपत्ति है तो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिए सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र है । इस अपील के जरिये नामान्तकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है ।

7. परिणामस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार करने के पर्याप्त आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से अपील अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है । अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 849 दिनांक 6.10.2021 में कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है ।

10 निर्णय आज दिनांक 21.5.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर कोटा
जिला कलेक्टर
कोटा