न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः–डॉ.रविन्द गोस्वामी,I.A.S.

प्रकरण संख्या –63/2024 (अपील)
जीसीएमएस न0 2024/168

चिराग पटेल पुत्र दिलीप कुमार पटेल निवासी बाजार नं0 2 रामगजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

––अपीलाण्ट.

बनाम

1. राजाराम पुत्र नरसिंह जाति धाकड
2. कल्याण पुत्र नरसिंह जाति धाकड़
3. सुहाग बाई पत्नी नरसिंह जाति धाकड
   निवासीगण ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
4. राहुल जैन पुत्र यशवन्त कुमार
5. अखिलेश गुप्ता पुत्र हीरालाल
6. पवन कुमार पत्र जगदीश प्रसाद
   जाति महाजन निवासीगण रामगंजमण्डी जिला कोटा

––रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्व इंतकाल संख्या 29 दिनांक 26.12.2022 न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी

उस्थिति
1. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री जितेन्द्र कुमार नामा अभिभाषक रेस्पो0 नं0 1 से 3

निर्णय

दिनांक– 15.04.2025

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम गोरधनपुरा में खाता संख्या 271 पर खसरा नं0 138 को छोड़कर शेष भूमियों में सुहागबाई, राजाराम कल्याण के हिस्से पर से सिंडीकेंट बैंक शाखा रामगंजमण्डी का रहनभार हटाकर खाता शुद्वि किया जाने का नामा0 सं0 29 दिनांक 26.12.2022 से आदेश पारित किया है ।
2. अपीलान्ट द्वारा तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 29 दिनांक 26.12.2022 की अप्रसन्नता में यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 15.10.2024 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र एवं धारा 96 सीपीसी के साथ प्रस्तुत की गई है रेस्पोडेन्ट के पिता नरसिंह द्वारा ग्राम गोरधनपुरा की खसरा नम्बर 68 रकबा 7 बीघा जिसके नये खसरा नम्बर 138 रकबा 1.13 हे0 कृषि भूमि राशि 1,96,000/– विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 6.9.2024 को अपीलांट के पक्ष में करवा दिया है । उक्त भूमि के सम्बन्ध में रेस्पो0 के पिता द्वारा न्यायालय अपर जिलां न्यायाधीश रामगंजमण्डी में अपीलांट व अन्य के विरूद्व प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र में दिनांक 21.7.2006 से उक्त आराजी के राजस्व अभिलेख व मूल वाद के अन्तिम निस्तारण तक यथास्थिति के आदेश पारित किये तथा उसके बाद राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा भी उक्त भूमि के सम्बन्ध में यथास्थिति के आदेश पारित किये हुए है इसके बावजूद रेस्पो0 राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन कर भूमि का बेचान किया गया है जो अवैध एवं शून्य है ।
3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण की तलबी हेतु रजिस्टर्ड सम्मन जारी किये गये । रेस्पो0 नं0 1 से 3 की ओर से जितेन्द्र नामा अभिभाषक का वकालतनामा पेश हुआ, शेष रेस्पो0 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से अनुपस्थिति दर्ज की जाकर उपस्थित अभिभाषकगण की बहस सुनी गई । वकील अपीलांट ने अपील मेमों ही अपनी बहस मानने हेतु निवेदन किया एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई ।

जिला कलक्टर
कोटा

4. वकील अपीलांट ने अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट के पिता नरसिंह द्वारा ग्राम गोरधनपुरा की खसरा नम्बर 68 रकबा 7 बीघा जिसके नये खसरा नम्बर 138 रकबा 1.13 हे0 कृषि भूमि राशि 1,96,000/– विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 6.9.2024 को अपीलांट के पक्ष में करवा दिया है । उक्त भूमि के सम्बन्ध में रेस्पो0 के पिता द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश रामगंजमण्डी में अपीलांट व अन्य के विरूद्व प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र में दिनांक 21.7.2006 से उक्त आराजी के राजस्व अभिलेख व मूल वाद के अन्तिम निस्तारण तक यथास्थिति के आदेश पारित किये तथा उसके बाद राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा भी उक्त भूमि के सम्बन्ध में यथास्थिति के आदेश पारित किये हुए है इसके बावजूद रेस्पो0 राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन कर भूमि का बेचान किया गया है जो अवैध एवं शून्य है । अपीलांट उपरोक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार वैधानिक रूप से निरन्तर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है तथा वर्तमान में भी काबिज है । अपीलांट्स का उक्त आराजी में हित निहित है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की अनुपस्थिति में अपीलांट को सुने बिना ही हुक्म जैर अपील पारित किया है । अपीलांट हुक्म जैर अपील से व्यथित होने से यह अपील प्रस्तुत कर रहा है । अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान फरमाई जाकर अपील का गुणावगुण पर निर्णय फरमाया जावें । उक्त निर्णय दिनांक 26.12.2024 को पारित किया गया है जिसकी अपीलांट को कोई जानकारी नहीं हो पाई तत्पश्चात रेस्पो0 ने अपीलांट को कथन किया कि हमने यह जमीन बेच दी है इस पर अपीलांट नक उक्त इन्तकाल की नकल हेतु आवेदन किया जो दिनांक 20.9.2024 को प्राप्त होने पर यह अपील नकल प्राप्त होने की तारीख से अन्दर मियाद प्रस्तुत की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.12.2022 को अपास्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें ।

5. वकील रेस्पोडेन्टगण द्वारा अपनी लिखित बहस में कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट नं0 1 व 2 के पिता एवं 3 के पति नरसिंह की वाके ग्राम गोरधनपुरा में अन्य खसरा नम्बरान के साथ साथ पुराने खसरा नम्बर 68 जिसके नये नम्बर 138 की रकबा 1.13 हे0 भूमि स्थित रही है जिस पर जीवन काल में नरसिंह द्वारा एवं उनकी मृत्यु के बाद रेस्पो0 नम्बर 1,2,3 काबिज काश्त चले आ रहे है । अपीलान्ट एवं अन्य व्यक्तियों द्वारा नरसिंह से केवल रास्ते के लिये भूमि की कहकर दिनांक 6.9.2004 को धोखा देकर वाके ग्राम गोरधनपुरा के खसरा नम्बर 68 रकबा 7 बीघा नये नम्बर 138 की करबा 1.13 हे0 सम्पूर्ण भूमि की रजिस्ट्री करवा ली जिसकी रिपोर्ट थाना रामगंजमण्डी में अन्तर्गत धारा 420 आईपीसी में चिराग पटेल, प्रतीक पटेल, कालूराम, लक्ष्मीनारायण के खिलाफ दर्ज करवाई गई थी जिसमें दो चेको के माध्यम से रकम देना बताई थी वो चेक भी नरसिंह को नहीं दिये ना ही किसी प्रकार की नकद राशि ही दी थी, बाद में अनुसंधान के दौरान दोनों चेको को भी अपीलांट एवं अन्य अभियुक्त लक्ष्मीनारायण से बरामदगी हुई थी । रेस्पो0 के पिता एवं पति नरसिंह द्वारा उक्त भूमि की फर्जी रजिस्ट्री को निरस्त करने का एक वाद बाबत घोषणा एवं निरस्त किये जाने विक्रय पत्र माननीय अपर जिला न्यायाधीश रामंगंजमण्डी के यहां प्रस्तुत किया गया था, उक्त वाद पत्र वादी नरसिंह के पक्ष में डिक्री हुआ था जिसके निर्णय दिनांक 6.4.2013 विक्रय पत्र दिनांक 6.9.2004 को वादी सं0 1 राजाराम व वादी सं0 2 कल्याण, धाकड के आराजी सं0 68 रकबा 7 बीघा में से 1/3, 1/3 कुल 2/3 हिस्से के लिये निरस्त घोषित किया गया । अर्थात उपरोक्त वर्णित निर्णय अनुसार अपीलान्ट द्वारा धोखे से जो रजिस्ट्री नरसिंह से करवाई थी उसके निरस्त कर दिया अर्थात ना तो अपीलान्ट रजिस्ट्री कराने की दिनांक से ना ही न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश रामगंजमण्डी के निर्णय दिनांक 6.4.2013 से कभी भी विवादित आराजी पर काबिज काश्त नहीं रहा है । अपर जिला न्यायाधीश रामगंजमण्डी के निर्णय दिनांक 6.4.2013 की अपील माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है । खातेदार नरसिंह द्वारा कभी भी किसी भी बैंक से कोई लोन नहीं ले रखा था लेकिन अपीलान्ट ने धोखे से जो रजिस्ट्री करवाई थी उसे आधार पर बैंक से मिलकर नरसिंह की कृषि भूमि पर सम्पूर्ण पर रहन का नोट लगवा दिया, उक्त रहन के नोट को हटवाने की कार्यवाही रेस्पो0 नं0 1,2,3 द्वारा अन्य खसरा नम्बरान पर से रहन का नोट हटाने के लिये की गई थी जिस पर तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा खसरा नम्बर 138 को छोडकर अन्य खसरा नम्बर से रहन हटाने के आदेश प्रदान किये गये ।

जिला कलक्टर
कोटा

खसरा नम्बर 138 पर उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश है उसको छोडकर ही तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा आदेश दिनांक 26.12.2022 को दिया गया था ओर अन्य खसरा नम्बरान को रहन मुक्त किया गया था जो बिल्कुल न्याय संगत है । अपीलान्ट द्वारा नाजायज परेशान करने के लिए अपील प्रस्तुत की है क्योंकि धोखे से जिस भूमि की रजि0 अपीलान्ट अपने नाम होना बताता है उसको भी माननीय अपर जिला न्यायाधीश रामगंजमण्डी द्वारा निरस्त कर दी जिसमें भी सिर्फ खसरा नम्बर 138 का वर्णन है अन्य खसरा नम्बरान से कोई लेना देना नहीं है । तहसीलदार रामगंजमण्डी का अपीलाधीन आदेश में अपीलान्ट की उपस्थिति की आवश्यकता नहीं है क्योंकि अपीलान्ट कभी भी विवादित आराजी का खातेदार नही रहा है । जो आदेश 26.12.2022 को पारित किया गया है वो तो वैसे भी अन्य खसरा नम्बरान का है अपीलान्ट का किसी प्रकार का कोई विवाद रहा भी है तो वो सिर्फ खसरा नम्बर 138 पर रहा है अन्य खसरा नम्बरान से कोई लेना देना नहीं है । अतः अपील अपीलांट मियाद बाहर प्रस्तुत की है । अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें ।

6. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अद्योपांत अवलोकन किया । अपीलांट द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी के नामान्तकरण संख्या 29 दिनांक 26.12.2022 के विरूद्व दिनांक 21.10.2024 को मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है । प्रस्तुत अपील में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि रेस्पोडेन्ट के पिता नरसिंह द्वारा ग्राम गोरधनपुरा की खसरा नम्बर 68 रकबा 7 बीघा जिसके नये खसरा नम्बर 138 रकबा 1.13 हे0 कृषि भूमि जरिये प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 6.9.2024 को अपीलांट के पक्ष में करवा दिया है । उक्त भूमि के सम्बन्ध में रेस्पो0 के पिता द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश रामगंजमण्डी में अपीलांट व अन्य के विरूद्व प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र में दिनांक 21.7.2006 से उक्त आराजी के राजस्व अभिलेख व मूल वाद के अन्तिम निस्तारण तक यथास्थिति के आदेश पारित किये तथा उसके बाद राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा भी उक्त भूमि के सम्बन्ध में यथास्थिति के आदेश पारित किये हुए है इसके बावजूद रेस्पो० राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन कर भूमि का बेचान किया गया है जो अवैध एवं शून्य है । हमने पत्रावली का में उपलब्ध नामान्तरकरण की प्रति का अवलोकन किया जिस अनुसार नामान्तरकरण संख्या 29 दिनांक 26.12.2022 से खाता संख्या 271 की भूमियों पर से खसरा नम्बर 138 की भूमि को छोड़कर शेष भूमियों में सुहागबाई, राजाराम, कल्याण के हिस्से पर से सिंडीकेंट बैंक शाखा रामगंजमण्डी का रहनभार हटाकर खाता शुद्व किये जाने का आदेश किया था, जिस प्रकार से अपीलांट द्वारा अपील में तथ्य अंकित किये है वह गलत है, भूमि का बैचान आदि नहीं हुआ है केवल रहनमुक्त किया गया है वह भी खसरा नम्बर 138 जिस पर न्यायालय अपर ज़िला न्यायाधीश रामगंजमण्डी और माननीय उच्च न्यायालय जयपुर का स्थगन होने से खसरा नम्बर 138 की भूमि में कोई परिवर्तन नहीं किया है । इस प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होकर खारिज योग्य है ।

7. परिणामतः अपील अपीलांट सारहीन होने से तथा अपील स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 29 दिनांक 26.12.2022 यथावत रखा जाता है ।

8. निर्णय आज दिनांक 15.4.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया

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