न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

,रण संख्या –71/2024 (अपील)
जीसीएमएस न0 2024/200

1. चन्द्रप्रकाश पुत्र बंशीलाल निवासी रंगनाथ का मन्दिर, रोड काछीपाडा वार्ड नं0 2 सांगोद कोटा राज0
2. धनराज पुत्र बंशीलाल निवासी वार्ड नं0 2 रंगनाथ का मन्दिर काछीपाडा सांगोद कोटा राज0

––अपीलाण्ट.

बनाम

1. तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

––रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्व नामान्तरकरण सं0 423 दिनांक 31.01.2024 ग्राम भोजपुरा तहसीलदार लाडपुरा

उस्थितिः–

1. श्री भरत कुमार कुशवाह अभिभाषक अपीलान्ट
2. पेरोकार सरकार

निर्णय

दिनांक– 10.12.2024

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम भोजपुरा में खातेदार कमला बाई पुत्री देवलाल का खाता नम्बर 99 की कुल 2 किता की रकबा 0.46 हे0 भूमि में से अपना हिस्सा 1/3 का बैचान सुरेन्द्र गोचर पुत्र कन्हैयालाल को किया जाने से तहसीदार लाडपुरा द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 423 दिनांक 31.01.2024 क्रेता के पक्ष में स्वीकृत किया गया ।

2. अपीलान्ट द्वारा नामान्तरकरण संख्या 423 दिनांक 31.01.2024 की अप्रसन्नता में यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 11.11.2024 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा विक्रय पत्र के खातेदार कमला बाई के बवक्त विक्रय पत्र जीवित होने अथवा नहीं होने की जांच किए बिना ही शून्य व अवैध दस्तावेज के आधार पर विधि विरूद्व नामान्तरकरण तस्दीक करने में विधि व तथ्य की भारी भूल कारित की है । कारण कि कोई भी विक्रय पत्र दो जीवित व्यक्तियों के बीच ही वैध होता है । मृतक व्यक्ति की ओर से किसी भी मुख्तारआम के द्वारा किया गया विक्रय पत्र विधि विरूद्व होता है ,और उसके बाद किए जाने वाले समस्त नामान्तरकरण आदि भी अवैध होते है । नामान्तरकरण विधि विरूद्व होकर खारिज किए जाने योग्य है ।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण की तलबी की गई, पेरोकार सरकार उपस्थित । उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।

4. वकील अपीलांट ने अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलान्ट क माता श्रीमती कमला बाई के खाते की कृषि आराजी खसरानम्बर 1 रकबा 0.3200 हे0 व ख0 नं0 17 रकबा 0.14 हे0 कुल खसरे दो कुल क्षैत्रफल 0.46 हे0 वाके ग्राम भोजपुरा में स्थित चली आ रही है । जिनकी मृत्यु दिनांक 5.12.2023 को हो चुकी है उनके खाते की कृषि भूमि को प्रेमचन्द कुशवाहा पुत्र स्व0 छीतरलाल निवासी धाकडखेडी हमारे रिश्तेदार प्रारम्भ से ही काश्त करते चले आ रहे है जो वर्तमान में भी काबिज काश्त है । रेस्पोउेन्ट द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 21.12.2023 के आधारपर तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 423 दिनांक 31.01.2024 तथ्यों एवं विधि के विपरीत होकर प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है । रेस्पोडेन्ट द्वारा विक्रय पत्र के खातेदार कमला बाई के बवक्त विक्रय पत्र जीवित होने अथवा नहीं होने की जांच किए

जिला कलेक्टर
कोटा

बिना ही शून्य व अवैध दस्तावेज के आधार पर विधि विरूद्व नामान्तरकरण तस्दीक करने में विधि व तथ्य की भारी भूल कारित की है । कारण कि कोई भी विक्रय पत्र दो जीवित व्यक्तियों के बीच ही वैध होता है । मृतक व्यक्ति की ओर से किसी भी मुख्तारआम के द्वारा किया गया विक्रय पत्र विधि विरूद्व होता है और उसके बाद किए जाने वाले समस्त नामान्तरकरण आदि भी अवैध होते है । विक्रय पत्र दिनांक 21.12.2023 को कृषि भूमि की खातेदार कमला बाई की मृत्यु दिनांक 5.12.2023 को होने से विक्रय पत्र दिनांक 21.12.2023 विधि विरूद्व था । शून्य एवं अवैध प्रीावहीन विधि विरूद्व होने से रेस्पोडेन्ट द्वारा खोला गया है । उक्त दस्तावेज क रिकार्डेड खातेदार व विधिक वारिसान को सुने बिना ही उक्त नामान्तरकरण तस्दीक किए जाने से खारिज योग्य है । मियाद के बिन्दु के सम्बन्ध में वकील अपीलान्ट ने कथन किया है कि अवैध नामान्तरकरण की जानकारी अपीलान्ट को सर्वप्रथम दिनांक 5.11.2024 को राजस्व रिकार्ड देखने पर होने से उसी दिन नामान्तरकरण की ऑनलाईन नकल प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की है न्यायहित में डिले कन्डोन किया जाना आवश्यक है ।

5. पेरोकार सरकार की बहस है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है । यदि अपीलान्ट को इसमें कोई आपत्ति है तो विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराने के लिए स्वतंत्र है । इस अपील के जरिये नामान्तरकरण निरस्त किया जाना संभव नहीं है । अपील खारिज की जावें ।

6. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलान्ट द्वारा यह अपील अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 423 दिनांक 31.01.2024 के विरूद्व दिनांक11.11.2024 को प्रस्तुत की है जो अन्दर मियाद नहीं है, किन्तु अपील का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना उचित होने से अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाकर अपील अन्दर अवधि मानी जाती है ।

7. प्रस्तुत अपील में अपीलान्ट का मुख्य तर्क है कि खातेदार श्रीमती कमला बाई की मृत्यु दिनांक 05.12.2023 को ही हो चुकी थी, तथा जिस विक्रय पत्र से अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है वह विक्रय पत्र दिनांक 21.12.2023 को उप पंजीयन प्रथम कोटा में रजिर्स्ड हुआ है, जो खातेदार की मृत्यु के बाद का होने से प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य होना बताया है । वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र धनराज आत्मज चतुर्भुज जाति किराड कमला बाई खातेदार का मुख्तार आम होने से निष्पादित कराया गया है, ऐसी स्थिति में तहसीलदार लाडपुरा द्वारा मुख्तार नामा आम के आधार पर निष्पादित विक्रय पत्र होने से अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया है, अपीलांट इस अपील के जरिये अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त कराना चाहते है जो इस न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं है, विक्रय पत्र की वैद्यता एवं सत्यता की जांच करना एवं विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार क्षैत्र इस न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है, ऐसी स्थिति में जब तक विक्रय पत्र निष्प्रभावी नहीं हो जाता तब तक अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है । अपील इस न्यायालय में पोषणीय नहीं होने से अस्वीकार योग्य है ।

8. परिणामस्वरूप अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 423 दिनांक 31.01.2024 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत होने से इस न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार करने के पर्याप्त एवं विधिक आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से अपील अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है । अपीलांट सक्षम सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र है ।

9. निर्णय आज दिनांक 10.12.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

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