न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,झालावाड
पीठासीन अधिकारीः अजय सिंह राठौड़, आई0ए0एस0

मि0नं0 23 / अपील / 22

तारीख दायरा :23.06.2022

उनवान अपील

निर्मलारानी पत्नी जितेन्द्रनाथ जाति सच्चर निवासी झालरापाटन जिला झालावाड़ राजस्थान

– अपीलार्थी

बनाम

01. शकुन्तला पत्नी योधराज जाति सच्चर निवासी झालरापाटन जिला झालावाड़ राजस्थान
02. मुरली मनोहर बागला आत्मज बालकृष्ण बागला जाति माहेश्वरी निवासी खासाराड़ी कालिंदीकुंज, झालावाड़ जिला झालावाड़ राजस्थान
03. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार झालरापाटन जिला झालावाड़ राजस्थान

–प्रत्यर्थीगण

अपील विरूद्ध नामान्तकरण तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ नामान्तकरण संख्या 2473 दिनांक 31.05.2022 अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः श्री पुरीलाल राठौर, अभिभाषक अपीलान्ट

श्री राकेश कुमार जैन, अभिभाषक रेस्पोंडेण्ट 01

श्री रामबाबू माहेश्वरी, अभिभाषक रेस्पोंडेण्ट 02

निर्णय

दिनांक 12.06.2024

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैः उपपंजीयक झालावाड़ मुख्यालय झालरापाटन के कार्यालय में प्रत्यर्थी नं0 01 द्वारा दिनांक 15.09.2020 के अनुसार खसरा नं0 1931 / 2721 के 1 / 2 भाग के प्रतिफलार्थ 35,70,000 / रू अक्षरे पेंतीस लाख सत्तर हजार रूपये मात्र मुरलीमनोहर बागला आत्मज बालकृष्ण बागला जाति माहेश्वरी निवासी खासाराड़ी कालिंदी कुंज झालावाड़ जिला झालावाड़ राजस्थान से प्राप्त कर बेंचान दस्तावेज बयनामा संख्या 202001094002568 पंजीबद्ध करवाया जिसके आधार पर नामान्तकरण संख्या 2473 दिनांक 31.05.2022 तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ दर्ज किया गया है। अपील पेश कर निवेदन किया है कि नामा0 में वर्णित हल्का पटवारी की रिपोर्ट में वाद खारिज करने का विवरण बताया है जो पूर्णत गलत है। सही विवरण यह है कि उपपंजीयक कार्यालय में निष्पादित बेचानपत्र में वर्णित नोट वाद के विचाराधीन होने से लगा था वह वाद आज भी लम्बित है। सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा 52 के अनुसार वाद लम्बित रहने का विवरण नामा0 में दर्ज हो चुका था। अंकित नोट को तब तक खतम नहीं किया जा सकता है जब तक वाद का निस्तारण नहीं हो जाता है क्योंकि अपीलार्थी एवं रेस्पोंडेण्ट 01 (शकुंतला) के मध्य दिनांक 18.01.2000 को इकरारनामा बंटवारे की सुसंगत विषयवस्तु के अनुसार रेस्पोंडेण्ट संख्या 01 ने उसके नाम से खातेदारी मे दर्ज राजस्व भूमि जो सुनेल रोड़ पर स्थित है मेरे (अपीलार्थी निर्मलारानी)

जिला कलक्टर झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

नाम से खाता संख्या 532 खसरा नं0 1931/1 रकबा 02 बीघा 06 बिस्वा स्थित है मुझे रेस्पो0 संख्या 01 से प्राप्त हुई तथा कब्जा भी संभलाया जिसमें रेस्पों 01 की समस्त भूमि पर मुझे भूमि से संबधित सभी प्रकार हक व हुकूक रेस्पो0 01 ने प्रदान किये है तथा परिवार के किसी भी सदस्य का कोई दखल नहीं होगा और ना ही किसी तरह का ऐतराज होगा। मै जिस तरह तरह चाहूं उस तरह प्राप्त विवादास्पद आराजी को उपभोग करूगी। यह इकरारनामा 10–10 रूपये के तीन स्टाम्प पर हस्तलेख में है तथा स्टाम्प पर हस्तलिखित इकरार के आधार पर रेस्पोंडेण्ट के सभी तरह के अधिकार खतम हो चुके हैं जिसके फलस्वरूप अभित्यजन व विबन्धन के सिद्धान्तो के तहत किसी अन्य व्यक्ति को वर्णित भूमि संविदा योग्य व अंतरण योग्य नहीं थी जिसके संबंध में इकरारनामें की पालना के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ में वाद संख्या 399/2012 दायर कर खातेदारी घोषणा चाही थी जिसके अग्रहण किये जाने पर न्यायायल आरएए कोटा में अपील पेश की गई जिसमें आरएए कोटा ने निर्णय पारित कर दिनांक 13.12.2017 के अनुसार वादी निर्मलारानी के हक व अधिकार के संबंध में प्रतिप्रेषित की गई जिसके संबंध में प्रतिवादी संख्या 01 नं राजस्व मण्डल अजमेर में अपील पेश की जिसका निर्णय विचाराधीन है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर नामा0 संख्या 2473 दिनांक 31.05.2022 निरस्त किया जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस तलब किया गया है। रेस्पो0 01 की ओर से वकील श्री राकेश कुमार जैन व रेस्पो0 02 की ओर से वकील श्री रामबाबू माहेश्वरी द्वारा वकालतनाम पेश किया तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस रखी गई। पत्रावली में वकील अपीलार्थी लिखित बहस पेश की है जो शामिल पत्रावली की गई है तथा वकील रेस्पो0 की मौखिक बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी लिखित बहस में बताया कि रेस्पो0 संख्या 01 द्वारा दिनांक 15.09.2020 के अनुसार खसरा नं0 1931/2721 के 1/2 भाग पंजीबद्ध करवाया गया है जिसके आधार पर नामा0 तहसीलदार झालरापाटन द्वारा दिनांक 01.06.2022 को दर्ज किया गया है वह नामान्तकरण में पटवारी की रिपोर्ट में वाद को खारिज करने का विवरण बताया है जो पूर्णत गलत है। सही विवरण यह है कि उपपंजीयक कार्यालय में निष्पादित बैचानपत्र में वर्णित नोट वाद विचारधीन होने से लगा था जो आज भी लम्बित है। संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा 52 के अनुसार वाद के लम्बित रहने का विवरण जब तक खतम नहीं किया जा सकता तब तक वाद निस्तारण नहीं हो जाता। अपीलार्थी एवं रेस्पो0 संख्या 01 के मध्य सुसंगत विषयवस्तु के अनुसार रेस्पो0 संख्या 01 को उसके नाम खातेदारी में स्थित राजस्व भूमि के संबंध में विवरण आलेखित था कि इसी प्रकार एक कृषि भूमि झालरापाटन में सुनेल रोड़ पर मेरे नाम से खाता संख्या 532 एवं खसरा नं0 1931/1 रकबा 2 बीघा 06 बिस्वा स्थित है कृषि भूमिं मै श्रीमती निर्मलारानी सच्चर को देती हूं जिस पर सारे हुक हकुकात किसी भी

जिला कलक्टर झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

तरह से उपभोग करने पर किसी भी सदस्य को कोई ऐतराज नहीं होगा जिसकी लिखावट लेखक श्याम सुन्दर गुप्ता द्वारा दिनांक 08.01.2000 को निष्पादित रूप से निर्मलारानी सच्चर के हक में प्रमाणित साक्षियों के समक्ष 10–10 रूपये के तीन स्टांप पर हस्तलेख किये। इसी इकरारनामें के आधार पर रेस्पों0 संख्या 01 अपने द्वारा निष्पादित इकरारनामा बंटवारे से हक त्यागने व कब्जा संभलाने से उसका अधिकार खतम हो चुका है जिसके आधार पर अपीलार्थी ने उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ के न्यायालय में एक वाद विवादास्पद के आराजी के सम्बंध में घोषणात्मक वाद पेश किया जिसकी अपील आरएए कोटा में की गई जिसका निर्णय दिनांक 13.12.2017 के अनुसार वादी निर्मलारानी के हक व अधिकार के संबंध में प्रतिप्रेषित की गई जिसके जिससे आहत होकर रेस्पो0 संख्या 01 ने राजस्व मण्डल अजमेर में अपील प्रस्तुत की गई जिसमें पक्षकार के अधिकार का निर्णय नहीं हुआ है। बयनामा दिनांक 15.09.2020 के दस्तावेज में पृष्ठ संख्या 03 के अन्तर्गत पंक्ति 64–66 में यह वर्णित है कि उक्त बैचान आराजी के संबंध में किसी भी न्यायालय में वाद/ अस्थाई निषेधाज्ञा जेरकार नहीं है। जिसके संबंध में विधिक नोट बयनामे पर पंजीयन अधिकारी का नोट अंकित है। अतः अपील स्वीकार कर नामा0 संख्या 2473 दिनांक 31.05.2022 निरस्त किया जावे।

वकील रेस्पो0 ने अपनी बहस में बताया कि प्रश्नगत विवादित आराजी खसरा नं0 1931/1 रकबा 02 बीघा 06 बीस्वा की एकमात्र तन्हा खातेदार शकुंतला देवी पत्नी जोधराज सच्चर है जिसके द्वारा विधिक रूप से दिनांक 15.09.2020 के अनुसार किया गया बैचान रेस्पो0 02 को वैधानिक रूप से किया गया है जिसके आधार पर तहसीलदार झालरापाटन ने नामा0 संख्या 2473 दिनांक 31.05.2022 दर्ज किया गया है। इसी संदर्भ में तहसीलदार झालरापाटन से रिपोर्ट तलब की गई जिसमें तहसीलदार झालरापाटन ने बताया कि पंजीबद्ध दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 15.09.2020 में पंजीयन अधिनियम 1955 की धारा 39 के तहत उक्त निष्पादित आराजी पर न्यायालय सिविल झालावाड़ में प्रकरण विचाराधीन का नोट अंकित है जिसका नामांतकरण संख्या 2473 दिनांक 18.09.2020 को दर्ज किया परन्तु दिनांक 19.09.2020 को रिपोर्ट द्वारा माननीय सिविल न्यायालय झालावाड़ का स्टे होना व आगामी तिथी 05.10.2020 होना अंकित है तहसीलदार द्वारा दिनांक 29.09.2020 को स्थगन आदेश निरस्त होने पर प्रस्तुत करे का आदेश दिया जिससे उक्त न्यायालय द्वारा दिनांक 28.05.2022 को स्थगन आदेश खारिज किया गया। स्थगन आदेश निरस्त/खारिज होने के उपरान्त दिनांक 31.05.2022 को नामा0 तस्दीक स्वीकार कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया।

वकील अपीलांट की लिखित बहस एवं रेस्पो0 वकीलो द्वारा की गई मोखिक बहस सुनने एवं तहसीलदार झालरापाटन से प्राप्त जांच रिपोर्ट जो विचाराधीन प्रकरण से संबंधित है साथ पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजातों का अद्योपान्त अध्ययन करने से प्रथम

जिला कलेक्टर झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

दृष्टतया अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य प्रतीत होती है क्योंकि रेस्पो0 संख्या 01 शंकुतलादेवी प्रश्नगत आराजी की रिकार्डेड खातेदार है तथा उनके द्वारा दिनांक 15.09.2020 को रेस्पो0 संख्या 02 के पक्ष में निष्पादित किया गया बैचाननामा पंजीयन अधिनियम 1955 की धारा 39 के तहत सही साबित होता है अतः अपील अपीलांट सिरे से मय खर्चा खारिज की जाती हैं। निर्णय की प्रति तहसीलदार तहसील झालरापाटन, झालावाड़ को भिजवायी जावे। पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 12.06.2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

12/06

(अजय सिंह राठौड़)
जिला कलक्टर
झालावाड़

जिला कलक्टर
झालावाड़