न्यायालय जिला कलक्टर, बारां (राज0)
पीठासीन अधिकारीः श्री नरेन्द्र गुप्ता (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 13/2018

बउनवान

1. मागीबाई पुत्री चन्दालाल पत्नि श्री हीरालाल जाति माली निवासी ग्राम सरकन्या तहसील अन्ता जिला बारां (राज.) **—मृतका**

1/1 हेमराज उम्र 47 वर्ष पुत्र श्री हीरालाल

1/2 रामदेव उम्र 36 वर्ष पुत्र श्री हीरालाल जातिगण माली निवासीगण ग्राम सरकन्या तहसील अन्ता जिला बारां (राज.)

1/3 बीरम उम्र 14 वर्ष पुत्र श्री छीतरलाल नाबालिग जर्येवली संरक्षक माता ममताबाई पत्नि श्री छीतरलाल जाति माली निवासी ग्राम सरकन्या तह0 अन्ता जिला बारां (राज.)

2. पानाबाई उम्र 65 वर्ष पुत्री श्री चन्दालाल पत्नि श्री रामप्रसाद जाति माली निवासी कलमण्डा तहसील व जिला बारां (राज.)
3. छीतरलाल उम्र 45 वर्ष पुत्र श्री हीरालाल
4. हेमराज उम्र 40 वर्ष पुत्र श्री हीरालाल
5. रामदेव उम्र 35 वर्ष पुत्र श्री हीरालाल जातिगण माली निवासीगण ग्राम सरकन्या तहसील अन्ता जिला बारां (राज.)
6. शान्ति बाई उम्र 50 वर्ष पुत्री श्री हीरालाल पत्नि श्री रामकल्याण जाति माली निवासी ग्राम डाबरी तहसील अन्ता जिला बारां (राज.)
7. कमला बाई उम्र 32 वर्ष पुत्री श्री हीरालाल पत्नि श्री रघुवीर जाति माली निवासी ग्राम रायथल तहसील अन्ता जिला बारां (राज.)
8. मुकेश कुमार उम्र 30 वर्ष पुत्र श्री घनश्याम
9. ओमप्रकाश उम्र 26 वर्ष पुत्र श्री घनश्याम
10. कुंजबिहारी उम्र 19 वर्ष पुत्र श्री घनश्याम जातिगण माली निवासीगण तेल फैक्ट्री, बारां जिला बारां (राज.) **(अपीलांट्स)**

बनाम

1. राजेश कुमार पुरूसवानी उम्र 35 वर्ष पुत्र श्री श्यामलाल पुरूसवानी जाति सिन्धी निवासी सी–137, जैन प्रिटिंग प्रेस के पीछे, गुलाब बाड़ी, आर्य समाज रोड़, कोटा जिला कोटा
2. कान्ति बाई उम्र 47 वर्ष पुत्री श्री हीरालाल पत्नि श्री रामप्रसाद जाति माली निवासी ग्राम बड़गांव तहसील अन्ता जिला बारां (राज.)
3. रामप्रसाद उम्र 54 वर्ष पुत्र श्री रतनलाल जाति माली निवासी ग्राम बड़गांव तहसील अन्ता जिला बारां (राज.)
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार [illegible] जिला बारां (राजस्थान) **(रेंस्पोडेंट्स)**

अपील बनाराजगी इन्तकाल नं. 1843 दि. 10.04.2018 ग्राम कलमण्डा तह. बारां

अपील अन्तगर्त धारा 75 एल.आर.एक्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Narendra Gupta
Date: 2022.06.23 11:47:26 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थिति :– 1. श्री हरिओम चतुर्वेदी अभिभाषक **(अपीलांट्स)**

2. श्री महेश प्रकाश गौत्तम अभिभाषक **(रेस्पोडेन्ट कम 1)**

निर्णय दिनांक 26.05.2022

अपीलांट्स की ओर से जर्ये अभिभाषक प्रस्तुत अपील संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम कलमण्डा तहसील बारां में हाल खसरा नंबर 288 रकबा 0.19 है., 396/1892 रकबा 0.73 है., 444 रकबा 1.39 है., 449 रकबा 1.21 है., 452 रकबा 0.24 है., 453 रकबा 0.16 है., 454 रकबा

जिला कलक्टर बारां (राज.)
जिला कलक्टर
बारां (राज.)

0.14 है., 1189 रकबा 0.01 कुल किता 8 रकबा 4.07 है. वर्तमान राजस्व रेकार्ड में अपीलान्ट क्रम 1 व 2 के सहखातेदारी में दर्ज है। जिसमें से 1/2 हिस्से का नामान्तरकरण रेस्पो. क्रम 1 के नाम दर्ज करके रेस्पो. क्रम 4 ने भारी भूल की है। वादग्रस्त भूमियों के साबिक खसरा नंबर 244 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, 363 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा, 374 रकबा 8 बीघा 4 बिस्वा, 378 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, 379 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, 381 रकबा 8 बिस्वा, 384 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा, 385 रकबा 14 बिस्वा, 386 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, 387 रकबा 16 बिस्वा, 388 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, 970 रकबा 2 बिस्वा कुल 12 किता रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा था जो संवत 2019 से 2022 की जमाबन्दी में चन्दा वल्द घांसी कौम माली के नाम दर्ज थी तथा यही स्थिति संवत 2023–26 एवं संवत 2027–30 की जमाबन्दी में इंतकाल नंबर 212 दिनांक 26.09.1970 से चन्दालाल वल्द घांसी के फौत होने के कारण प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी होने के कारण अपीलांट क्रम 1 व 2 के नाम बांट बराबर से दर्ज हुई तथा दोनों बहिने वादग्रस्त भूमि को शामलाती रूप से काश्त करती चली आ रही है। यही स्थिति संवत् 2031–34 एवं 2044–46 की जमाबन्दी में थी। सेटलमेन्ट होने से भूमियों के नये नम्बर दर्ज हो गये तथा संवत् 2047 से आज दिनांक तक यह स्थिति बराबर चली आ रही है। अपीलांट क्रम 1 ग्राम सरकन्या तहसील अन्ता में रहती है तथा अपीलांट क्रम 2 ग्राम कलमण्डा तहसील बारां में रहती है। अपीलान्ट क्रम 1 काफी वृद्ध है इसलिये उसके पुत्र अपीलांट क्रम 3 ता 10 भूमियों को उसकी ओर से काश्त करते हैं। उक्त भूमियां पुश्तैनी हैं जो मांगीबाई व पानाबाई को अपने पिता से विरासत में मिली है। इसी कारण अपीलान्ट क्रम 3 ता 10 का भी वादग्रस्त भूमि में बराबर बराबर हक बनता है तथा यही भूमियों को काश्त कर रहे हैं तथा अपीलान्ट क्रम 1 व 2 के मध्य अभी भूमियों का बंटवारा नहीं हुआ है। अपीलांट क्रम 1 बिना पढी लिखी महिला है। अपीलांट क्रम 1 की लड़की रेस्पो. क्रम 2 तथा उसका पति रेस्पो. क्रम 3 है। रेस्पो. क्रम 3 कस्बा बारां में रहकर प्रोपर्टी डीलर का काम करता है तथा चालाक किस्म का व्यक्ति है इस कारण उसने दिनांक 28.06.2017 को अपीलांट क्रम 1 का मुख्तारनामा आम गुपचुप तरीके से धोखा देकर अपने पक्ष में लिखवा कर पंजीयन करवा लिया तथा उससे यह कहा कि तुम्हे भूमि का मुआवजा मिलेगा। अपीलांट क्रम 1 अथवा अपीलांट क्रम 3 ता 10 को इस बाबत कोई जानकारी नहीं है। रेस्पो. क्रम 3 ने इसी कूटरचित मुख्तारनामा आम के आधार पर अपीलांट क्रम 1 के 1/2 हिस्से का बेचान 36 लाख रूपये में रेस्पो. क्रम 1 को दिनांक 24.01.2018 को जर्ये रजिस्ट्री कर दिया तथा तीन चेकों के माध्यम से रूपये लेना बताया किन्तु अपीलांट क्रम 1 को एक रूपया भी नहीं दिया। अपीलांट क्रम 3 ता 10 का भी अपीलांट क्रम 1 के हिस्से की 1/2 भूमि में पुश्तैनी आराजीयात होने से बराबर–बराबर हिस्सा निहित है, इस कारण अपीलांट क्रम 3 ता 10 अपीलांट क्रम 1 द्वारा कराये गये मुख्तार नामा दिनांक 28.02.2017 व रेस्पो. क्रम 3 द्वारा रेस्पो. क्रम 1 के पक्ष में किये गये बयनामा दिनांक 24.01.2018 को शून्य घोषित करा पाने के अधिकारी हैं। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलांटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88,89,90,91,92,188 आर.टी.ए. का प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.ए. सहित न्यायालय उपजिला कलेक्टर, बारां में दिनांक 07.03.2018 को पेश किया जो जैरकार है। इस कारण कूटरचित मुख्तारनामा दिनांक 28.06.2017 एवं उसके आधार पर किये गये बयनामा दिनांक [illegible] आ[illegible] पर खोला जाकर स्वीकृत किया गया नामान्तरण संख्या 1843 दिनांक 10.04.2018 [illegible] निरस्त फरमाया जावे।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर, रेस्पोडेटगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 जर्ये अभिभाषक उपस्थित हुये तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 2 व 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड प्राप्त होने पर हमने प्रकरण बहस हेतु नियत किया।

सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर विचारण किया गया। न्याय हित में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है।

जिला कलक्टर
बारां (राज०)

Signature Not Verified
Digitally signed by Narendra Gupta
Date: 2022.06.23 11:47:26 IST
Reason: SelfAttested

दौराने बहस अभिभाषक अपीलांटगण ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट क्रम 1 व 2 को विवादित आराजीयात अपने पिता से विरासतन प्राप्त हुई है। अपीलांट क्रम 1 व 2 के मध्य अभी तक उक्त आराजीयात का बंटवारा नहीं हुआ है। रेस्पो. क्रम 3 ने अपीलांट क्रम 1 से कूटरचित तरीके से अपने पक्ष में मुख्तारनामा आम दिनांक 28.06.2017 रजिस्टर्ड करवा लिया तथा इस मुख्तारनामा के आधार पर रेस्पो. क्रम 1 के पक्ष में बयनामा दिनांक 24.01.2018 पंजीयन करवा कर अपीलांट क्रम 1 के हिस्से की 1/2 आराजी का बेचान कर दिया। न्यायालय उप जिला कलेक्टर, बारां में वाद के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.ए.मे अस्थायी स्थगन आदेश प्रभावी होने के बाद भी रेस्पो. क्रम 4 ने उक्त आराजी का नामान्तरण रेस्पो. क्रम 1 के पक्ष में ,खोलकर स्वीकृत कर दिया। अतः ग्राम कलमण्डा का नामान्तरण संख्या 1843 दिनांक 10.04.2018 निरस्त फरमाया जावे।

दौराने बहस अभिभाषक रेस्पो. क्रम 1 ने कथन किया कि अपीलांटगण द्वारा मुख्तारनामा दिनांक 28.06.2017 व दिनांक 24.01.2018 को निष्पादित विक्रय पत्र को शून्य घोषित करवाने हेतु सिविल कोर्ट में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सीपीसी माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश, बारां के प्रकरण दीवानी विविध संख्या 16/2018 बउनवान मांगीबाई बनाम रामप्रसाद वगैरह में पारित आदेश दिनांक 02.06.2018 से अस्वीकार कर खारिज किया गया। इस आदेश के विरूद्ध अपील अपीलांट क्रम 1 द्वारा माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, बारां के प्रकरण व्यवहार विविध अपील संख्या 10/2018 बउनवान मांगीबाई बनाम रामप्रसाद वगैरह अपील बनाराजगी निर्णय दिनांक 02.06.2018 सिविल न्यायाधीश, बारां बउनवान मांगीबाई बनाम रामप्रसाद व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 16.08.2018 भी अस्वीकार कर खारिज की गई। अपने कथन के समर्थन में अभिभाषक रेस्पो. क्रम 1 ने फर्द के साथ उक्त दोनों निर्णयों की छायाप्रतियां प्रस्तुत की।

हमने बहस उभयपक्ष पर मनंन किया सम्पूर्ण पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। विवादित आराजीयात मांगीबाई व पानाबाई की खातेदारी में दर्ज थी जो रजिस्टर्ड मुख्तारनामा द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पो. संख्या 1 के हक में किये जाने पर नामान्तकरण संख्या 1843 दर्ज किया गया। अपीलांटगण द्वारा उक्त नामान्तरकरण इस आधार पर निरस्त कराना चाहा है कि मुख्तारनामा गुपचुप तरीके से कराकर रजिस्टर्ड बयनामा करवा लिया जिससे प्राप्त राशि भी मांगीबाई को प्राप्त नही हुई। उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि मांगीबाई के रजिस्टर्ड मुख्तारनामा द्वारा रेस्पो. क्रम 1 के हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कब्जे के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज किया गया। जब तक उक्त मुख्तारनामा तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त ना हो तब तक इनके आधार पर दर्ज नामान्तरकरण निरस्त नहीं किया जा सकता।

अपीलांटगण द्वारा घोषणा का वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां में विचाराधीन होना बताया जिसमें उनके अधिकार तय होंगे। माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश, बारां द्वारा भी अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सीपीसी दिनांक 02.06.2018 को खारिज किया गया जिसकी अपील भी माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, बारां दिनांक 16.08.2018 को खारिज की गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Narendra Gupta
Date: 2022.06.23 11:47:26 IST
Reason: SelfAttested

उपरोक्त विवेचन अनुसार कि मांगीबाई के रजिस्टर्ड मुख्तारनामा आम द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि का बेचान किया गया है जिसके आधार पर ग्राम कलमण्डा का नामान्तरकरण संख्या 1843 दिनांक 10.04.2018 खोलकर स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार उक्त नामान्तरकरण दर्ज करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि होना नहीं पाया जाता है।

अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से निरस्त की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 26.05.2022 को सरे इजलास लिखाया जाकर सुनाया गया।

(नरेन्द्र गुप्ता)
जिला कलक्टर,बारां