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

प्रकरण संख्या 07/2022

बउनवान

भानूप्रकाश गालव आयु 36 वर्ष पुत्र श्री राजेन्द्र गालव जाति ब्राह्मण निवासी धाकड़खेडी तहसील अन्ता हाल निवासी अन्ता तहसील अन्ता जिला बारां (राज.) **(अपीलांट)**

बनाम

1. श्री राजेन्द्र कुमार सैनी आयु 40 वर्ष पुत्र श्री ओमप्रकाश
2. हेमन्त कुमार आयु 32 वर्ष पुत्र श्री केसरीलाल जाति माली निवासी बमोरी अन्ता तहसील अन्ता जिला बारां राज0
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अन्ता, जिला बारां (राज0)

(रेंस्पोडेंट्स)

अपील विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 1150 दिनांक 22.02.2021
अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट

उपस्थिति :– 1. श्री कृष्णकांत शर्मा एडवोकेट **(अपीलांट)**
2. श्री बृजराज किशोर शर्मा एडवोकेट **(रेस्पोडेन्ट्स)**

निर्णय दिनांक 23.12.2022

अपीलांट की ओर से जर्ये अभिभाषक प्रस्तुत अपील संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट कम 1 के खाते की आराजीयात वर्तमान खाता संख्या 313 पुराना 305 में वर्णित कुल किता 4 रकबा 4.12 है. माल ग्राम अन्ता में रेस्पो. कम 1 का 1/3 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त आराजी में से रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा 3 बीघा आराजी अपीलान्ट को जरिये इकरारनामा दिनांक 10.02.2020 को छह लाख रूपये में बैचान कर दी तथा एक वर्ष के अन्दर उक्त आराजीयात पर दर्ज केसीसी ऋण जमा करवाकर रजिस्ट्री अपीलांट के पक्ष में करवाने का वचन दिया था तथा रेस्पो. कम 1 द्वारा अपने हिस्से की उक्त आराजीयात में से अपीलांट की सहमति व जानकारी के बिना अवैध रूप से हिस्सा 1/6 आराजी रेस्पो. कम 2 के नाम जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 22.01.2021 बेचान कर दी तथा उक्त विकय पत्र के आधार पर उक्त इन्तकाल नं. 1150 दिनांक 22.02.2021 से उक्त आराजीयात के 1/6 हिस्से पर रेस्पो. कम 2 का नाम दर्ज हो गया जबकि उक्त आराजीयात में से रेस्पो. कम 2 द्वारा 3 बीघा आराजी अपीलान्ट को जरिये इकरारनामा कीमतन बेचान की हुई थी किन्तु इसके बावजूद रेस्पोडेन्टगणस द्वारा मिली भगत कर उक्त आराजीयात 1/6 हिस्से की गैरकानूनी रजिस्ट्री करवाकर उक्त नामान्तकरण खोल दिया है जो प्रारम्भ से ही शून्य होने से निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर नामान्तकरण संख्या 1150 दिनांक 22.02.2021 निरस्त किया जाकर राजस्व रिकार्ड से रेस्पो. कम 2 का नाम हटाये जाने का आदेश फरमावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Narendra Gupta
Date: 2023.01.03 17:04:28 IST
Reason: SelfAttested

अपील पेश होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्टगण जरिये अभिभाषक उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड प्राप्त होने पर हमने प्रकरण बहस हेतु नियत किया।

जिला कलक्टर बारां (राज०)

दौराने बहस अभिभाषक अपीलांट एवं अपीलांट स्वंय बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर हमने एकपक्षीय बहस अभिभाषक रेस्पोडेन्टगण की सुनकर प्रकरण का निस्तारण करने का विनिश्चय किया।

दौराने बहस अभिभाषक रेस्पोडेन्टगण ने अपील में अंकित तथ्यों का खण्डन करते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 2 द्वारा आराजीयात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई है जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण दर्ज किया गया है। अपीलांट को इकरारनामे के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। अपीलांट ने इकरारनामे के आधार पर स्पेसिक परफोरमेन्स का वाद सिविल न्यायालय में पेश किया था जो माननीय सिविल न्यायालय ने निरस्त कर दिया। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

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 क्षम्य किया जाता है।

हमने एकपक्षीय बहस अभिभाषक रेस्पोडेन्ट पर मनन किया सम्पूर्ण पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा अपील में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 द्वारा जरिये इकरारनामा बेचान किया जाना बताया गया है। इससे अपीलांट को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम 2 को 1/18 हिस्से का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया जाना तथा इसके आधार पर नामान्तकरण दर्ज किया जाना अपील में अंकित किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज नामान्तकरण में कोई त्रुटि होना नहीं पायी जाती। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य पाई जाती है। यदि इकरारनामे के आधार पर अपीलांट विवादित आराजी में अपना कोई हक/हिस्सा होना मानते हैं तो सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही कर वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकते हैं।

परिणामस्वरूप अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 23.12.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नरेन्द्र गुप्ता)
जिला कलक्टर,बारां

जिला कलक्टर बारां (राज०)

न्यायालय जिला कलेक्टर बारां (राज०)

Signature Not Verified

Digitally signed by Narendra Gupta
Date: 2023.01.03 17:04:28 IST
Reason: SelfAttested