न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज0)

पीठासीन अधिकारी

आशीष गुप्ता
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल सं. 3/अपील/15 (GCMS No. 2015/00003)	10.02.2015	13.10.2020

चन्द्रशेखर आ0 बलभद्र जाति ब्राहमण (**मृतक**)
निवासी ब्रहमपुरी बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी (राज0)
मृतक जरिये कायम मुकाम –

1. यतीन्द्र शेखर आ0 चन्द्रशेखर जाति ब्राहमण,
निवासी ब्रहमपुरी बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी
2. सुश्री मीनाक्षी शेखर पुत्री चन्द्रशेखर जाति ब्राहमण,
निवासी ब्रहमपुरी बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी
3. सुश्री रीतु शेखर पुत्री चन्द्रशेखर जाति ब्राहमण,
निवासी ब्रहमपुरी बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी

– अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती धन्नीबाई पत्नी रामचन्द्र जाति गूर्जर,
निवासी ग्राम कुवांरती, तहसील एवं जिला बून्दी
2. सरकार जर्ये तहसीलदार, बून्दी

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलान्ट की ओर से श्री कैलाश गुप्ता, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1 की ओर से श्री प्रकाशचन्द भण्डारी, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 2 की ओर से पेरोकार सरकार।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; ब

निर्णय

यह अपील तहसीलदार, बून्दी द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 920 दिनांक 02.07.2014 ग्राम कुवांरती से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू.राजस्व अधिनियम,1956 इस न्यायालय में पेश की गयी है। खातेदार ललित मोहन वल्द मदन गोपाल कौम ब्राहमण निवासी बून्दी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पो.सं. 1 को भूमि बेचान किये जाने पर अपीलाधीन नामान्तरकरण केता के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर, अपील दर्ज रजिस्टर कर, रेस्पोडेन्टस तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। इस दौरान अपीलांट की मृत्यु हो जाने पर दिनांक 26.02.2020 को अपीलांट सं. 1/1 लगायत 1/3 को मृतक अपीलांट के अपील में कायम मुकाम बनाये गये। बाद सुनवाई उभयपक्ष में सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 व्यव.प्र.सं. न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की गई।

बहस उभय पक्षकारान् सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि तहसीलदार बून्दी ने नामान्तरकरण संख्या 920 ग्राम कुवांरती दिनांक 02.7.2014 को रेस्पो.सं.1 श्रीमती धन्नीबाई के पक्ष में स्वीकार किया है, इस नामान्तरकरण में अपीलांट चन्द्रशेखर शर्मा व्यथित व्यक्ति है। अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का नोटिस जारी नहीं किया है, इस कारण अपीलांट के सुनवाई के नैसर्गिक अधिकार का हनन हुआ है। तहसीलदार बून्दी द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व कृषि भूमि के कब्जे के बाबत कोई जांच नहीं की है, जबकि पारिवारिक बटंवारे में उक्त आराजी अपीलांट के हिस्से में आई है तथा वह अपने पूर्वजों के समय से निरन्तर उक्त आराजी पर काबिज चला आ रहा है। अपीलांट ने न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, बून्दी में दिनांक 27.6.2014 को अपील विषयक नामान्तरकरण से संबंधित विक्रय पत्र दिनांकित 09.6.2014 अवैध घोषित किये जाने के लिये वाद संख्या 96/2014 श्री चन्द्रशेखर शर्मा बनाम श्री ललित मोहन शर्मा एवं श्रीमती धन्नी बाई वगै0 प्रस्तुत कर दिया था, जिसमें दिनांक 01.7.2014 को रेस्पों. धन्नीबाई के अभिभाषक उपस्थित हो गये थे और राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार बून्दी की ओर से लोक अभियोजक उपस्थित हो गये थे, जिससे उनको यह ज्ञान हो गया था कि विक्रय पत्र

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बू

दिनांक 09.6.2020 को अवैध एवं शून्य घोषित किये जाने का वाद न्यायालय के समक्ष लम्बित है और विक्रय की वैधानिकता न्यायालय द्वारा निर्णित किये बिना विक्रय पत्र आधार पर नामान्तरकरण खोला जाना अनुचित है। न्यायालय में प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा संख्या 118/2014 भी प्रस्तुत किया गया था, जिसमें नामान्तरकरण दर्ज नहीं किये जाने के बाबत प्रार्थना की गई थी। यह प्रार्थना पत्र दिनांक 08.12.2014 को अपीलांट के पक्ष में न्यायालय द्वारा स्वीकार कर लिया गया है, किन्तु तहसीलदार बून्दी ने न्यायालय के क्षवणाधिकार क्षेत्र में हस्तक्षेप करते हुये दिनांक 02.7.2014 को नामान्तरकरण स्वीकार कर दिया है जो न्यायोचित नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपील विषयक कृषि भूमि के बाबत खातेदारी अधिकार घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा एवं बंटवारे का वाद संख्या 11/2014 चन्द्रशेखर बनाम ललित मोहन एवं धन्नीबाई वगै0 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी में दिनांक 24.01.2014 को दर्ज किया जाकर लम्बित है। जिसमें राज्य सरकार एवं श्रीमती धन्नीबाई की तामील हो चुकी थी। राजस्व वाद के लम्बित रहने के दौरान उसके निर्णय का इन्तजार करते हुये नामान्तरकरण की कार्यवाही रोक दी जानी चाहिये थी, जबकि वाद प्रस्तुति के पश्चात लंबित रहने के दौरान वादग्रस्त कृषि भूमि बेचान कर दी गई और नामान्तरकरण भी स्वीकार कर लिया गया, जो सर्वथा अनुचित है। रेस्पो. के नाम पर नामान्तरकरण की प्रविष्टि राजस्व रेकार्ड में बनी रहने से अपीलांट के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है, अपीलांट व्यथित पक्षकार है इस कारण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 व्यव.प्र.सं. अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु प्रस्तुत है। अपीलांट को अपील विषयक नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 14.07.2014 को हो गई थी, किन्तु कही वर्षो से अपीलांट का शरीर बीमारी से ग्रस्त है, उसे चलने फिरने में काफी परेशानी आती है, वह स्वयं कोई वाहन नहीं चला सकता है और गत 6 महिनों में अपीलांट अत्यधिक बीमार रहा है। इस कारण नामान्तरकरण की नकल दिनांक 31.12.14 को प्राप्त करके यह अपील प्रस्तुत कर रहा है। अपील प्रस्तुत करने में जो विलम्ब हुआ है, उसे इस प्रकरण के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये क्षमा किया जाना न्यायोचित है। विलम्ब क्षमा किये जाने के लिये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया गया है। धारा 5 मियाद अधिनियम एक्ट का प्रार्थना पत्र पहले निर्णीत करना आवश्यक नहीं है, 41 रूल्स 3 सीपीसी के प्रावधान रेवेन्यू प्रकरण पर अनिर्वायत लागू नहीं है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने कथन के समर्थन में 2001 आरबीजे 313, 1998 आरआरडी 319 (राज. एचसी), 1982 आरआरडी 332, 2010 आरबीजे 407 (राज. एचसी), 2020 डीएनजे (राज.) 121 (राज. एचसी), 1998 आरआरडी 368 एवं 370 की नजीरें पेश करते हुये अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया ।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर;

रेस्पो.सं. 1 के अभिभाषक ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील आदेश दिनांक 02.07.2014 के विरूद्ध दिनांक 05.01.2015 को पेश की गई है जो प्रकटतय अवधि मध्य नहीं है। अपील को अवधि मध्य माने जाने के लिये अपीलांट द्वारा धारा 5 अवधि अधिनियम के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र पेश किया, किन्तु जहां पर अपील अवधि मध्य पेश नहीं की गई हो वहां पर आदेश 41 नियम 3–अ के प्रावधान के अनुसार अपील को गुणावगुण पर नहीं सुना जावेगा। सर्वप्रथम अपील को अवधि मध्य माने जाने अथवा नहीं माने जाने का निर्णय किया जावेगा। निर्णय होने के पश्चात् अपील अवधि मध्य माने जाने पर ही अपील में गुणावगुण पर बहस होगी। धारा 5 आवेदन पत्र के साथ साथ ही अपील को गुणावगुण पर सुनने से दोनों पक्षकारों का उच्च न्यायालयों में कार्यवाही करने का अधिकार समाप्त हो जाता है। इसलिए प्रथम न्यायालय का कानूनी दायित्व है कि पहले धारा 5 के आवेदन पत्र पर आदेश पारित किया जावेगा। अपीलांट द्वारा धारा 5 आवेदन पत्र को स्वीकार किये जाने का जो कारण प्रकट किये है वह मनगढ़त एवं असत्य है। अपीलांट द्वारा श्रीमान जिला एवं सत्र न्यायाधीश बून्दी के न्यायालय में पेश अस्थायी निषेधाज्ञा के आवेदन पत्र पर बहस होने के बाद ही रेस्पो. द्वारा नामान्तरकरण की नकल पेश की गई थी। इस तथ्य से यह पूर्णरूप से प्रमाणित है कि आदेश पारित होने के पूर्व ही अपीलांट को नामान्तरकरण दिनांक 02.07.2014 की जानकारी हो गई थी। पक्षकार द्वारा तथ्यों की जानकारी होने के पश्चात् भी तथ्यों को छिपाया जाता है तो वह न्यायालय के साथ धोखाधडी करता है तथा न्यायालय से किसी भी प्रकार की सहायता प्राप्त करने का अधिकार नहीं रहता है। आदेश की जानकारी होने के साथ साथ ही अवधि प्रारम्भ हो जाती है इसलिए अपीलांट द्वारा पेश की गई अपील प्रकटतय अवधि बाधित है। अपीलांट द्वारा भी प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 10.7.2014 को हो जाना स्वीकार किया है। जहां तक अपीलांट के बीमार होने का तथ्य है तो अपील पेश करने के लिये अपीलांट को व्यक्तिगत रूप से अदालत में उपस्थित होना आवश्यक नही है। इसलिये अपीलांट द्वारा पेश किये धारा 5 के आवेदन पत्र में जो तथ्य लिखे है वो पूर्ण रूप से असत्य है। नामान्तरकरण की जानकारी होने के साथ ही अपीलांट नकल प्राप्त करने के लिये आवेदन कर सकता है, तत्समय नकल हेतु आवेदन पत्र नहीं करने के लिये अपीलांट दोषी है। इसलिए आवेदन पत्र में जिन तथ्यों को आधार बनाया गया है वे विधिमान्य नहीं होने से उनके आधार पर आवेदन पत्र स्वीकार होने योग्य नहीं है। नामान्तरकरण दिनांक 02.07.14 को खोला गया है और अपील दिनांक 05.01.15 को पेश की गई जो अवधि बाधित है। अतः अपील अवधि बाधित होने से मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे, अन्यथा अपील को अवधि मध्य माना जाने के उपरान्त ही गुणावगुण पर बहस की जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्

अभिभाषक रेस्पो.सं.1 ने अपनी बहस में आगे कथन किया कि अपील में गुणावगुण पर बहस किये जाने की स्थिति में निवेदन है कि अचल सम्पत्ति के पंजीकृत बेचान होने के साथ साथ ही उस सम्पत्ति पर खरीददार कानूनी रूप से स्वामी बन जाता है। यहां रेस्पो.सं.1 के हक में खातेदार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित करते हुये बेचान किया गया, जिससे रेस्पो.सं.1 कानूनी रूप से खरीद की हुई भूमि का कानूनी खातेदार बन चुका है। जहां तक राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण खोले जाने का प्रश्न है वह मात्र फिस्कल इन्द्राज है, जब तक रेस्पों.सं.1 के हक में निष्पादित बेचाननामा दीवानी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं होता, तब तक रेस्पो.सं.1 कानूनी रूप से खरीद हुई भूमि का खातेदार है। इसलिए नामान्तरकरण कार्यवाही में बेचाननामें को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का क्षेत्रधिकार मात्र दीवानी न्यायालय को है। जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बून्दी के न्यायालय में अधिकार घोषणा व बेचान नामें के बाबत वाद लम्बित है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण के बाबत अपीलं कानूनी रूप से चलने योग्य नहीं है। अपीलांट न तो खातेदार है और न ही उक्त भूमि का बेचानकर्ता है। राजस्व रेकार्ड में अंकित खातेदार ललित मोहन ने रेस्पो. धन्नीबाई को बेचान किया है। अपीलांट ने जानबूझकर खातेदार ललित मोहन को अपील में पक्षकार नहीं बनाया, जिससे उसे अपने अधिकारों के बाबत कहने का अपील में कोई अवसर नहीं मिला है, ऐसे में भी खातेदार को पक्षकार नहीं बनाये जाने से अपील खारिज होने योग्य है। अपीलांट न तो खातेदार है और न बेचानकर्ता है तो वादग्रस्त आराजी पर उसके अधिकारों का निर्णय नामान्तरकरण की कार्यवाही में नहीं किया जा सकता है। प्रभावित पक्षकार नहीं होने से अपीलांट की अपील कानूनी रूप से चलने योग्य नहीं है। रेस्पो. धन्नीबाई सद्भावी केता है उसने खातेदार को उक्त कृषि भूमि का प्रतिफल अदा कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से भूमि कय कर अपनी खरीदशुदा भूमि पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त है। उसके हक में पंजीकृत बेचाननामा है जब तक पंजीकृत बेचाननामा निरस्त नहीं हो जाता, तब तक रेस्पोडेंट धन्नीबाई के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं होते है। इस आधार पर भी अपीलांट की अपील कानूनी रूप से चलने योग्य नहीं है। अभिभाषक रेस्पो.सं.1 द्वारा अपने कथन के समर्थन में 2009 आरआरटी (2) 797, 2011 आरआरडी 386, 2016 आरआरडी 333, 1996 आरएलआर (1) 715, 2012 आरआरडी 276, 2017 आरआरटी (1) 120, 2015 आरआरटी (1) 168, 2012 आरआरटी (1) 374–375, 2013 आरआरटी (1) 383, 2006 आरआरडी 305, 2002 आरआरडी 723, 2011 आरआरटी (1) 64, 2013 आरआरटी (2) 1054, 1979 आरआरडी 5, 2019 आरआरटी (1) 392–398 की नजरें पेश करते हुये अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर;

न्यायालय ने अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर ध्यानपूर्वक मनन किया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 02.07.2014 को तस्दीक किया गया है जिसकी अपीलांट द्वारा अपील दिनांक 05.01.2015 को पेश की गई है। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 10.7.2014 को हो जाना अपने प्रार्थना पत्र में स्वीकार किया है किन्तु कई वर्षो से अपीलांट का शरीर बीमारी से ग्रस्त होने से चलने फिरने में परेशानी होने एवं स्वयं वाहन नहीं चला सकने के कारण अपील पेश किये जाने में विलम्ब होना प्रकट किया है। यहां अपीलांट के प्रार्थना पत्र धारा 5 पर सद्भावनापूर्वक विचार किया गया। लिमिटेशन के संबंध में कई न्यायिक विनिश्चयों में यह माना है कि जानकारी की तिथि से ही अवधि की गणना की जानी चाहिऐ तथा केवल लिमिटेशन के तकनीकी बिन्दू पर ही अपील को निर्णित नहीं किया जाना चाहिए। लिमिटेशन के संबंध में RRD 1998 पेज 319 में प्रतिपादित मत की रोशनी में न्यायहित में हम हस्तगत अपील का निर्णय मैरिट पर करना उचित समझते है। अतः हस्तगत अपील को अवधि मध्य. मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम कुवांरती, तहसील बून्दी में विस्थित आराजी खसरा संख्या 409 रकबा 0.05 बीघा, ख.सं. 645 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, ख.सं. 659 रकबा 6 बीघा 06 बिस्वा, ख.सं. 646 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा, कुल किता 4 कुल रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा के खातेदार नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 7 के अनुसार ललित मोहन वल्द मदन गोपाल कौम ब्राहमण निवासी बून्दी थे। नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 14 के अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.06.2014 के आधार पर क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है। इस पर अपीलांटस को आपत्ति है कि वादग्रस्त आराजी के संबंध में जिला एवं सेशन न्यायाधीश बून्दी के न्यायालय में वाद लम्बित होने के दौरान ही उक्त आराजी का बेचान किया गया तथा अपीलाधीन नामान्तकरण रेस्पो.सं.1 के पक्ष में खोल दिया गया, जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जावे। जबकि रेस्पो.सं.1 का तर्क है कि वह सद्भावी क्रेता है जिसने राजस्व रेकार्ड के खातेदार को प्रतिफल अदा कर जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उक्त कृषि भूमि को क्रय किया है तथा नामान्तरकरण की कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्राप्त खातेदारी अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता। ऐसे में अपील अपीलांट खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर: ब

पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय जिला न्यायाधीश बून्दी के वाद संख्या 118/2014 चन्द्रशेखर पुत्र बलभ्रद ब्राहमण बनाम ललित मोहन आ. मदन गोपाल ब्राहमण वगै. में पारित निर्णय दिनांक 08.12.2014 की छायाप्रति के अवलोकन से वादग्रस्त आराजी के संबंध में उक्त न्यायालय में वाद लम्बित होना प्रकट है। अपीलाधीन नामान्तरकरण में अंकित आराजी को दिनांक 09.06.2014 को विक्रय किया गया था, उक्त बेचान की तिथि को किसी न्यायालय का स्थगन प्रभावी हो, ऐसा पत्रावली के अवलोकन से प्रकट नहीं है। इस प्रकार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण खोले जाने में अधीनस्थ न्यायालय से कोई कानूनी त्रुटि होना प्रमाणित नहीं होता है। वैसे भी नामान्तरकरण एक संक्षिप्त प्रकिया है जिससे किसी के हितों का निर्धारण नहीं होता है, यह मात्र भूमि के लगान वसूली की प्रकिया है। रजिस्टर्ड विक्रयपत्र की वैधता का परीक्षण करना, इस न्यायालय के क्षवणाधिकार में नहीं आता है, अपितु यह दीवानी न्यायालय के क्षवणाधिकार में है। नामान्तरकरण की कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के संबंध में कोई निर्णय पारित नही किया जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 920 दिनांक 02.07.2014 में कोई विधिक दोष प्रकट नहीं होता है। परिणामस्वरूप अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर करवाई जावें।

आदेश आज दिनांक 13.10.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशीष गुप्ता)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी