न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 01/अपील/2019	01.01.2019	20.08.2024
(GCMS No. 2019/00016)		

युनूस सलाम आ. नजर मोहम्मद जाति मुसलमान,
निवासी बून्दी हाल निवासी 1–डी–18 इन्द्रानगर हाउसिंग बोर्ड
झालावाड़, जिला झालावाड़ (राज0)

– अपीलांट

बनाम

1. हेमराज आ. रामनाथ जाति मीणा, निवासी कुंवारती, तहसील बून्दी
2. सुरेश आ. रामनाथ जाति मीणा, निवासी कुंवारती, तहसील बून्दी
3. भूरी पुत्री रामनाथ जाति मीणा, निवासी कुंवारती, तहसील बून्दी
4. गोपी पुत्री रामनाथ जाति मीणा, निवासी कुंवारती, तहसील बून्दी
5. धन्नी पुत्री रामनाथ जाति मीणा, निवासी कुंवारती, तहसील बून्दी
6. मन्नी पुत्री रामनाथ जाति मीणा, निवासी कुंवारती, तहसील बून्दी
7. सुल्तान पुत्री रामनाथ जाति मीणा, निवासी कुंवारती, तहसील बून्दी
8. यास्मीन पुत्री नजर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी हाल
   निवासी हाल इन्द्रानगर हाउसिंग बोर्ड झालावाड़, जिला झालावाड़
9. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलान्ट की ओर से श्री रामदत्त शर्मा, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1 लगायत 7 की ओर से श्री आशुतोष शर्मा, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 9 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 930 दिनांक 15.10.2014 ग्राम कुंवारती, तहसील बून्दी से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के वारिसान के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

जिला कलक्टर; बून्दी

अपील प्रस्तुत होने पर क्रमांक 1/2019 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2019/00016 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पोडेंटस की ओर से दिनांक 14.10.19 को जवाब प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पेश किया गया। अपीलांट की ओर से पेश किया गया प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 जा.दी. वकील रेस्पो. द्वारा नो–ऑब्जेक्शन कर दिये जाने से दिनांक 14.02.2023 को स्वीकार किया गया।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट व बहन रेस्पो.सं. 8 एवं दोनों की माता अजीमन के संयुक्त खाते की पैतृक कृषि भूमि खसरा नं. 318 रकबा 3 बीघा 01 बिस्वा वाके ग्राम कुंवारती, तहसील बून्दी में स्थित है। अपीलांट की माता अजीमन बेवा नजर मोहम्मद का देहान्त हो गया है। अपीलांट व रेस्पो.सं. 8 के संयुक्त खाते की उक्त कृषि भूमि का खातेदारान् के जीवनकाल में ही बिना कोई नोटिस दिये, सुनवाई का अवसर दिये बिना नियमों व कानूनों के विरूद्ध रेस्पो.सं. 1 लगायत 7 के नाम अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 930 दिनांक 15.10.2014 खोल दिया गया है, जो विधि विरूद्ध होने से खारिज किया जावें। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 21.01.72 के आधार पर 42 वर्षो बाद दिनांक 15.10.2014 को खोलना बताया गया है, लेकिन उक्त विक्रय पत्र ही फर्जी है क्योंकि यदि बेचाननामा सही होता तो रेस्पो. तत्समय ही नामान्तरकरण खुलवाते, 42 वर्षो तक चुप नहीं बैठे रहते। ऐसे संदेहास्पद विक्रय पत्र के आधार पर उक्त नामान्तरकरण खोला गया है जो निरस्तनीय है। वैसे भी उक्त आराजी अपीलांटस की पैतृक कृषि भूमि है जिसे अपीलांट के दादा अशरफ अली को पूरी बेचान करने का कानूनन हक ही नहीं था वे केवल अपने हिस्से तक ही उक्त भूमि में अपने हिस्से को विक्रय कर सकते थे, इसलिए भी उक्त नामान्तरकरण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त भूमि के संबंध में कब्जे की कोई जांच नहीं की गई, जबकि कब्जा अपीलांट का है। अतः नियमों के विपरीत खोले जाने से उक्त नामान्तरकरण निरस्त होने योग्य है। अपीलांट के बीमार होने से उक्त नामान्तरकरण की जानकारी नहीं हो सकी। नामा0 की जानकारी दिनांक 31.10.18 को तबीयत ठीक होने व बूंदी आने से हुई। उसी दिन नकल दरख्वास्त दी तथा दिनांक 22.11.18 को नकल नामान्तरकरण प्राप्त होते ही अपील अवधि मध्य पेश की गई। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1998 पेज 319, आरआरडी 1982 पेज 332, आरआरडी 1985 पेज 577 की नजीरें पेश करते हुये अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलक्टर, बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 लगायत 7 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट द्वारा नामान्तरकरण की जानकारी होने पर नियमानुसार 30 दिवस की अवधि में अपील प्रस्तुत की जानी चाहिये थी, जो निर्धारित समय में पेश नहीं की गई, अपितु अपील 4 साल के विलम्ब से पेश की गई है, जिसके विलम्ब के संबंध में कोई संतोषजनक कारण नही बताया गया। 4 साल की बीमारी के कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये। अतः अपीलांट द्वारा पेश अपील अवधि बाधित होने से कानूनन मियाद के बिन्दू पर ही खारिज किये जाने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो. ने बहस के दौरान आगे कथन किये कि अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर एवं आदेश उपखण्ड अधिकारी बून्दी क्रमांक 3373 दिनांक 01.10.14 के अनुसार क्रेता के पक्ष में खोला गया है, जो विधिसम्मत है। उक्त कृषि भूमि के खातेदार असरफ अली व मुसयात ख्वाजी ने दिनांक 21.01.1972 को बेचान के साथ ही भूमि पर कब्जा क्रेता रामनाथ मीणा को संभला दिया गया था, इसके साथ ही विक्रेता का उक्त भूमि पर हक अधिकार समाप्त हो गया था, तब से ही क्रेता रामनाथ एवं उसकी मृत्यु के बाद वारिसान रेस्पो.सं.1 लगायत 7 क्रयशुदा भूमि पर निरन्तर काबिज काश्त है। अपीलांट झालावाड में निवास करता है जिसका उक्त आराजी पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है। रेस्पो. के उक्त कृषि भूमि पर निर्बाध कब्जे के संबंध में अपीलांट द्वारा सक्षम स्तर पर कभी बेदखली की कार्यवाही की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं हुआ है। यदि अपीलांट को उक्त विक्रय पत्र से आपत्ति है तो उसके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चैलेन्ज किया हो, ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया। राजस्व न्यायालय विक्रय पत्र की वैधता की जॉच करने के लिए अधिकृत नहीं हैं। जब तक सक्षम न्यायालय से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त नही हो जाता, तब तक उसके आधार पर तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण को कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता है। अभिभाषक रेस्पो. द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिसम्मत होना एवं अपील अपीलांट सारहीन होना बताते हुये अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांट द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 31.10.2014 की जानकारी होने पर नकल प्राप्त कर दिनांक 12.12.2018 को हस्तगत अपील पेश की गई। लिमिटेशन के संबंध में कई न्यायिक विनिश्चयों में यह माना है कि जानकारी की तिथि से ही अवधि की गणना की जानी चाहिऐ। 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 अपील अन्दर मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

जिला कलक्टर, बून्दी

अपील का परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम कुवांरती में स्थित आराजी खसरा सं. 318 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा के खातेदार युनुस सलाम आ.नजर मोहम्मद, यासमीन पुत्री नजर मोहम्मद, अजीमन बेवा नजर मोहम्मद कौम मुसलमान हाल निवासी झालावाड़ की खातेदारी में दर्ज रेकार्ड थी, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र आदेश उपखण्ड अधिकारी, बून्दी दिनांक 01.10.14 के अनुसार रेस्पो.सं.1 लगायत 7 के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया। इस पर अपीलांट को आपत्ति है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उसके खाते की भूमि बाबत अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक कर दिया गया, जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जावे।

यहां उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण उपखण्ड अधिकारी बून्दी द्वारा जारी पत्र क्रमांक 3373 दिनांक 01.10.2014 की पालना में तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक किया गया है। उपखण्ड अधिकारी बून्दी द्वारा जारी उक्त पत्र दिनांक 01.10.2014 की छायाप्रति के अवलोकन से ऐसा प्रतीत नहीं होता है कि उक्त पत्र खातेदारान की सुनवाई की जाकर जारी किया गया हो। रेस्पो. की ओर से भी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकारान की सुनवाई किये जाने के साक्ष्य पेश नहीं किये गये। ऐसे में प्रकरण में खातेदारान की सुनवाई का अभाव पाया गया है।

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि खातेदारों को उक्त नामान्तकरण प्रक्रिया में शामिल नहीं किया जाना तथा उसको सुनवाई का अवसर नहीं दिया जाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादन के 42 वर्ष गुजर जाने के बाद नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व रेकार्डेड खातेदारान को सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने से अधीनस्थ न्यायालय से अपीलाधीन नामान्तकरण कार्यवाही में विधिक त्रुटि होना प्रतीत होता है। ऐसे में अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकारान की सुनवाई की जाकर नये सिरे से नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

परिणामस्वरूप अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर अपीलांट एवं रेस्पो.सं.1 लगायत 8 को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर, प्रस्तुत साक्ष्य एवं विधिक प्रावधानों की विवेचना करते हुये आदेश पारित कर नियमानुसार नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही किये जाने के आदेश दिये जाते है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 20.08.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी