A 6/1

न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 19/अपील/2019 (GCMS No. 2019/00042)	15.01.2019	01.04.2024

झूमा पुत्री फून्दा पत्नी मोतीलाल जाति मीणा
निवासी ग्राम कुम्हारिया हाल महरामपुरा, तहसील एवं जिला बून्दी

– अपीलान्ट

बनाम

1. हरदेवा आ. फून्दा उर्फ फून्दया जाति मीणा
   निवासी ग्राम कुम्हारिया, तहसील व जिला बून्दी
2. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार, बून्दी (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांट की ओर सें श्री जितेन्द्र कोठारी, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से श्री रामकैलाश नागर, एडवोकेट
रेस्पोडेन्ट सं. 2 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 140 दिनांक 12.12.2018 ग्राम कुम्हारियां से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड रिलीजडीड के आधार पर तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर कमांक 19/2019 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2019/00042 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

जिला कलक्टर, बून्दी

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि खाता संख्या नया 46 पुराना 42 की कृषि भूमि खसरा संख्या 46 रकबा 08 बिस्वा, ख.सं. 50 रकबा 12 बिस्वा, ख.सं. 69 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, ख.सं. 105 रकबा 10 बीघा 11 बिस्वा, ख.सं. 124 रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा, ख.सं.127 रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा, ख.सं. 129 रकबा 7 बीघा 06 बिस्वा, किता 7 कुल रकबा 24 बीघा 12 बिस्वा वाके ग्राम कुम्हारिया में विस्थित है, जिसमें अपीलांट का 1/3 हिस्सा निहित है जिस पर अपीलांट अपने हिस्से की भूमि पर रेस्पो.सं.1 के साथ संयुक्त रूप से कब्जा काश्त है। अपीलांट अत्यन्त वृद्ध महिला है जिसकी मानसिक रूप से सोचने समझने की शक्ति क्षीण हो गई है। इस परिस्थिति का नाजायज रूप से लाभ उठाकर अपीलांट के छोटे भाई रेस्पो.सं. 1 ने अपीलांट को बहला फुसलाकर दिनांक 13.07.2018 को बून्दी लेकर आया और अपीलांट के नाम से एक 5000/– रूपये का नोन ज्यूडिशियल स्टाम्प खरीद किया और उस पर हक त्यागपत्र टाईप करवा लिया। उस दिन हक त्यागपत्र का पंजीयन नहीं होने से रेस्पो.सं.1 अपीलांट को पुनः दिनांक 12.10.2018 को के.सी.सी. का लोन दिलाने का झांसा देकर धोखाधडीपूर्वक उप पंजीयक कार्यालय बून्दी में ले आया और अपीलांट को बिना बताये ही गुप–चुप तरीके से हक त्यागपत्र का पंजीयन अपने पक्ष में करवा लिया। अपीलांट को के.सी.सी. का लोन प्राप्त नहीं होने पर रेस्पो.सं.1 से इसके बारे में पूछताछ करने पर उसने अपीलांट के हिस्से की भूमि की रिलीजडीड की रजिस्ट्री अपने नाम पर करवा लिये जाने की जानकारी दी गई। तब हल्का पटवारी से इसकी जानकारी करने पर रिलीजडीड के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 140 दिनांक 12.12.2018 को तस्दीक होने की जानकारी दी गई। इसके बाद दिनांक 18.12.2018 को पंजीयन कार्यालय से हक त्यागपत्र की प्रमाणित प्रति प्राप्त की तथा दिनांक 25.12.2018 को नामान्तरकरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की गई। तब अपीलांट को धोखाधडी से रिलीजडीड करवाने की जानकारी हुई। उक्त कृषि भूमि में निहित अपने हिस्से पर अपीलांट काबिज काश्त होने पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरकरण खोलने से पहले न तो अपीलांट के कब्जे की जांच की गई और न ही अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर दिया गया। ऐसे में धोखाधडी से रजिस्टर्ड करवाई गई उक्त रिलीजडीड के आधार पर अपीलांट के पक्ष में तस्दीक किया गया अपीलाधीन नामान्तरकरण प्रारम्भ से ही अवैध व शून्य प्रभावी होने से निरस्त किया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 140 दिनांक 12.12.2018 निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड रिलीजडीड दिनांक 12.10.2018 के आधार पर हकगृहिता के पक्ष में तस्दीक किया गया। सहखातेदारों द्वारा अपनी पैतृक सम्पत्ति में निहित अपने अधिकारों के त्याग हेतु रिलीजडीड बनी है। अपीलाधीन नामान्तरकरण पंजीकृत दस्तावेज रिलीजडीड के आधार पर खोला गया है। यदि अपीलांटस को उक्त रजिस्टर्ड रिलीजडीड से आपत्ति है तो इसे सिविल न्यायालय में चेलेन्ज करना चाहिए था। पंजीकृत दस्तावेज जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं हो जाता है, तब तक नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में रजिस्टर्ड दस्तावेज से प्राप्त अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है। वैसे भी पक्षकारान के मध्य वर्तमान में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहां बटवारा भूमि का वाद जैरकार है जिसमें पक्षकारान के हकों का अंतिम निर्धारण होना है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड रिलीजडीड के आधार पर खोला गया है, जो विधिसम्मत है। अभिभाषक रेस्पो. द्वारा अपील अपीलांट सारहीन होना बताते हुये इसे खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। जिससे जाहिर आया कि ग्राम कुम्हारिया में विस्थित आराजी खाता सं. 46 किता 7 कुल रकबा 24 बीघा 12 बिस्वा हरदेवा पि. फुंदा, झुमा पुत्री फुंदा, बगमी बेवा फुंदा हिस्सा 3/4 कौम मीणा खातेदार शेष बदस्तुर दर्ज रेकार्ड थे। जिसके संबंध में सहखातेदार द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड हक त्यागपत्र दिनांक 12.10.2018 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 140 दिनांक 12.12.2018 तस्दीक किया गया। जिस पर अपीलांट को आपत्ति है कि उक्त रिलीजडीड धोखाधडीपूर्वक रजिस्टर्ड करवाई गई, जिसके आधार पर तस्दीक नामान्तरकरण खारिज किया जावे, जबकि रेस्पो.सं.1 का तर्क है कि यदि अपीलांट को उक्त रजिस्टर्ड रिलीजडीड से आपत्ति है इसे सक्षम न्यायालय में चेलेन्ज करना चाहिए।

यहां उल्लेखनीय है कि नामान्तरकरण एक संक्षिप्त प्रकिया है जिससे किसी के हितों का निर्धारण नहीं होता है, यह मात्र भूमि के लगान वसूली की प्रकिया है। रजिस्टर्ड रिलीजडीड की वैधता का परीक्षण करना, इस न्यायालय के क्षवणाधिकार में नहीं आता है, अपितु यह सिविल न्यायालय के क्षवणाधिकार में है। यदि अपीलांट को उक्त रजिस्टर्ड रिलीजडीड से नाइत्तेफाकी है तो इसे सिविल न्यायालय में चेलेंज करना चाहिए। ऐसे में यह स्पष्ट है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही में रजिस्टर्ड रिलीजडीड के संबंध में कोई निर्णय पारित नही किया जा सकता है। इस प्रकार रजिस्टर्ड रिलीजडीड के आधार पर हकगृहिता के पक्ष में उक्त नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने में अधीनस्थ न्यायालय से कोई कानूनी त्रुटि होना प्रमाणित नहीं होता है।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्दी

A 6/4

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड रिलीजडीड दिनांक 12.10.2018 के आधार पर रिलीजग्रहिता रेस्पो.सं.1 के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 140 तस्दीक किया गया, जिसमें कोई विधिक दोष प्रकट नहीं होता है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 01.04.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बूंदी