A 6/1

DM Court Bundi GCMS No. 2019/00227
Decision Date 18/03/2024 Page 1 to 4

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं.123/अपील/2019 (GCMS No. 2019/00227)	26.08.2019	18.03.2024

श्रीमती फरीदा बाई पत्नी हुसैन भाई जाति बोहरा मुसलमान
निवासी बोहरा मोहल्ला, तिलक चौक बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी

– अपीलांट

बनाम

1. गोपाललाल आ. जगदीश जाति माली
   निवासी पेट्रोल पम्प के पास, हिण्डोली (जिला बून्दी)
2. श्रीमती विमला पुत्री जगदीश पत्नी प्रेमशंकर जाति माली
   निवासी ग्राम मराडी, तहसील तालेडा (जिला बून्दी)
3. श्रीमती रेखा बाई पुत्री जगदीश पत्नी भंवरलाल जाति माली
   निवासी ग्राम ठीकरदा, तहसील हिण्डोली (जिला बून्दी)
4. भोजराज आ. राजेश कुमार जाति गुर्जर
   निवासी ग्राम रामगंज बालाजी, तहसील बून्दी (जिला बून्दी)
5. रामहेत धाभाई आ. चन्द्रभान धाभाई जाति गुर्जर
   निवासी मालवीय नगर बून्दी, तहसील बून्दी (जिला बून्दी)
6. युसुफ आ. अब्दुल करीम जाति मुसलमान,
   निवासी गुरूनानक कॉलोनी बून्दी, तहसील बून्दी (जिला बून्दी)
7. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेन्टस

न्यायालय जिला कलक्टर * बून्दी (राज.) * सत्यमेव जयते

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलान्टस की ओर से श्री कैलाश गुप्ता, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1 लगायत 6 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
रेस्पो.सं. 7 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 2568 दिनांक 05.02.2019 ग्राम देवपुरा, तहसील बून्दी से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई भूमि पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर क्रमांक 123/2019 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2019/00227 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। बावजूद सूचना उपस्थित न्यायालय नहीं आने से रेस्पो.सं. 1 लगायत 6 के विरूद्ध दिनांक 10.10.22 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। मूल पत्रावली प्राप्त होने पर मिसल में बहस हेतु पेशी नियत की गयी। अभिभाषक अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 व्य.प्र.स. दिनांक 11.3.2024 बाद सुनवाई स्वीकार किया जाकर संलग्न दस्तावेज को रेकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान किये गये।

तत्पश्चात बहस अंतिम सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा संख्या 69 रकबा 07 बिस्वा, ख.सं. 70 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, ख.सं. 71 रकबा 04 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा वाके ग्राम देवपुरा, बून्दी में स्थित है। जिसके सहखातेदार जगदीश आ. शंकर माली निवासी माटून्दा रोड बून्दी ने रेस्पो.सं. 1 लगायत 3 की जानकारी एवं सहमति से पारिवारिक कार्यो के लिये रूपयों की आवश्यकता होने से अपना 1/4 हिस्सा (11 बिस्वा) भूमि 2 लाख रूपये प्रति बीघा की दर से अपीलांट एवं रेस्पो.सं. 6 को बेचान करने का इकरार किया था तथा विक्रय राशि पेटे 34,000/–रूपये उसी दिन खातेदार जगदीश ने नगद प्राप्त कर लिये, शेष राशि में से आधी राशि 6 माह की अवधि में एवं शेष आधी राशि आगामी 4 माह में प्राप्त करना तय किया गया। स्वर्गीय जगदीश ने उक्त भूमि को अपीलांट व रेस्पो.सं. 6 को बेचान किये जाने पर विक्रेता की हैसियत से स्वयं हस्ताक्षर करने को तत्पर रहने का वचन दिया। इकरारनामा बेचान दिनांक 08.02.2000 को 100/–रू. के स्टाम्प पर लिखवाकर गवाहन के समक्ष विक्रेता जगदीश ने अपने हस्ताक्षर कर दिये तथा इसे नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवा दिया तथा बेचान की गई भूमि पर क्रेतागण को मौके पर कब्जा संभला दिया था। तत्पश्चात विक्रेता जगदीश द्वारा दिनांक 02.7.2000 को विक्रय पेटे 20,000/–रू. एवं दिनांक 03.7.2000 को 36,000/–रू. नगद प्राप्त कर कुल 90,000/– रू. का भुगतान प्राप्त कर

जिला कलेक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर, बून्दी

A 6/3

...गया। रेस्पो.सं.6 युसुफ द्वारा उक्त अदा की गई राशि 90,000/—रू. में आधी राशि 45,000/—रू. अदा करने में असमर्थ रहने के कारण इकरारनामा बेचान दिनांक 08.2.2000 को ही अपने हिस्से पर अधिकार छोडते हुये सम्पूर्ण कय भूमि पर अपीलांट को कब्जा संभला दिया था, इस कारण सम्पूर्ण 11 बिस्वा भूमि पर कब्जा अकेले अपीलांट द्वारा ही प्राप्त किया गया था। अपीलांट ने दिनांक 10.01.2019 को पंजीकृत डाक द्वारा रेस्पो.सं. 1 लगायत 3 को इकरारनामें की पालना के लिए तथा भूमि अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरित नहीं करने के लिए नोटिस भिजवाये, जिसकी एक प्रति उप पंजीयक बून्दी को भी दी गई। इसके अतिरिक्त अपीलांट द्वारा उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित होकर इकरारनामें की प्रति के साथ आवेदन प्रस्तुत कर उक्त कयशुदा भूमि का पंजीयन अन्य को नहीं करने बाबत आपत्ति प्रस्तुत की गई। इस दौरान ही अपीलांट को ज्ञात हुआ कि रेस्पो.सं. 1 लगायत 3 के हिस्से 1/4 की आराजी खसरा संख्या 69, 70, 71 रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा भूमि में से 1/2 हिस्सा भूमि कुल खाते में से 1/8 हिस्सा भूमि का विकय रेस्पो.सं. 4 व रेस्पो.सं. 5 के पक्ष में स्वयं ही मुख्तारआम होना प्रकट करते हुये पंजीकृत कर दिया गया। तब अपील विषयक कृषि भूमि बाबत जिला एवं सेशन न्यायाधीश, बून्दी के न्यायालय में अपीलांट की ओर से दायर नियमित वाद संख्या 10/2019 श्रीमती फरीदा बनाम गोपाल वगै. वास्ते निरस्ती विकय पत्र एवं संविदा की विशिष्ठ अनुपालना विचाराधीन था, जिसमें रेस्पो.सं. 7 तहसीलदार बून्दी भी पक्षकार थे। ऐसी स्थिति में नियमित वाद के विचाराधीन होने की जानकारी होने के बावजूद भी तहसीलदार बून्दी द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। अपीलांट का उक्त वाद संख्यां 10/2019 न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश कम संख्या 2 बून्दी द्वारा निर्णय दिनांक 22.09.2023 से स्वीकार किया जाकर उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 10.01.2019 को निरस्त कर दिया गया तथा दो माह के अन्दर वादिनी द्वारा प्रतिफल की शेष राशि 20,000/—का भुगतान प्रतिवादी सं. 1 लगायत 3 को करने पर वादिनी के पक्ष में विकय पत्र का पंजीयन किये जाने का आदेश प्रदान किया गया। ऐसे में उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र निरस्त हो जाने से अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जावे। अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 24.07.2019 को प्राप्त हुई। उक्त तिथि को ही नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया तथा नकल नामान्तरकरण प्राप्त की गई। इस प्रकार जानकारी की तिथि से अपीलांट की अपील अंतर्गत अवधि प्रस्तुत है। यदि फिर भी विलम्ब माना जावें तो देरी कन्डोन फरमाई जाने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील स्वीकार कर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2568 दिनांक 05.02.2019 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

पैरोकार सरकार द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्र.सं. 2 बून्दी पारित निर्णय दिनांक 22.09.2023 की पालना में अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अपील का परीक्षण मियाद के बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया है। ऐसे में अपीलांट का उक्त प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार कर विलम्ब अवधि का शमन किया जाकर अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम देवपुरा, तहसील बून्दी में स्थित कृषि भूमि ख.सं. 69 रकबा 07 बिस्वा, ख.सं. 70 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा एवं ख.सं. 71 रकबा 04 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा के ख़ातेदार गोपाललाल वल्द जगदीश, विमला, रेखाबाई पुत्रियां जगदीश हिस्सा 1/4 कौम माली दर्ज रेकार्ड थे। खातेदारान के हिस्से की भूमि में से आधे हिस्से को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय मानकर अपीलाधीन नामान्तरकरण भोजराज एवं रामहेत के पक्ष में तस्दीक किया गया है। जिस पर अपीलांट को आपत्ति है कि वादग्रस्त आराजी पूर्व में ही अधिकांश प्रतिफल राशि खातेदार जगदीश द्वारा प्राप्त की जाकर अपीलांट को जरिये इकरारनामें से विक्रय कर दी गई थी, इसके बावज़ूद भी उक्त आराजी का अन्य व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित किये गये विक्रय पत्र को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्र.सं. 2 बून्दी द्वारा निर्णय दिनांक 22.9.2023 से खारिज किया जा चुका है। ऐसे में उक्त विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये गये अपीलाधीन नामान्तरकरण को खाारिज किया जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 2 बून्दी द्वारा दीवानी वाद संख्या 10/2019 उनवान श्रीमती फरीदाबाई बनाम गोपाललाल वगै. वाद बाबत संविदा की विशिष्ट अनुपालना, विक्रय पत्र निरस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा में पारित निर्णय दिनांक 22.09.2023 का अवलोकन किया गया। जिससे जाहिर आया कि उक्त विक्रय पत्र सं. 201903167100088 दिनांक 10.01.2019 को निरस्त किया जा चुका है। ऐसे में जिस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया था उक्त विक्रय पत्र निरस्त हो जाने से उसके आधार पर तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वतः अस्तित्वहीन हो चुका है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2568 निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 18.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर, बून्दी