

## न्यायालय जिला कलेक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा  
आई.ए.एस.

मिसल संख्या

तारीख दायरा

तारीख निर्णय

मैनुअल नं.124/अपील/2019

26.08.2019

18.03.2024

( GCMS No. 2019 / 00228 )

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

- अपीलांत

### 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. वाहिद आ. मोहम्मद सफी जाति मुसलमान,  
निवासी आटा चक्की के पीछे वाली गली, नयापुरा, कोटा।
5. युसुफ आ. अब्दुल करीम जाति मुसलमान,  
निवासी गुरुनानक कॉलोनी बून्दी, तहसील बून्दी (जिला बून्दी)
6. राजस्थान राज्य जयें तहसीलदार बून्दी (जिला बून्दी)

- रेस्पोंडेन्टस



अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थित-

अपीलान्टस की ओर से श्री कैलाश गुप्ता, एडवोकेट।  
रेस्पों.सं. 1 लगायत 5 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।  
रेस्पों.सं. 6 की ओर से परोकार सरकार।

जिला कलेक्टर, बून्दी

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 2569 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 नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर कय की गई भूमि पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर क्रमांक 124/2019 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2019/00228 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रैस्पोंड जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। बावजूद सूचना उपस्थित न्यायालय नहीं आने से रैस्पोंस. 1 लगायत 5 के विरुद्ध 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 रैकार्ड 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 रैस्पोंस. 1 लगायत 3 की जानकारी एवं सहमति से पारिवारिक कार्यों के लिये रूपयों की आवश्यकता होने से अपना 1/4 हिस्सा (11 बिस्वा) भूमि 2 लाख रूपये प्रति बीघा की दर से अपीलांट एवं रैस्पोंस. 5 युसुफ को बेचान करने का इस्तरार 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 रैस्पोंस. 5 को बेचान किये जाने पर विक्रेता की हैसियत से स्वयं हस्ताक्षर करने को तत्पर रहने का वचन दिया। इस्तरारनामा बेचान दिनांक 08.02.2000 को 100/-रु. के स्टाम्प पर लिखाकार गवाहन के समक्ष विक्रेता जगदीश ने अपने हस्ताक्षर कर दिये तथा इसे नोटरी 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/-रु. एवं दिनांक 03.7.2000 को 36,000/-रु. नगद प्राप्त कर कुल 90,000/- रु. का भुगतान प्राप्त कर



लिया गया। रैस्पों.सं. 5 युसुफ द्वारा उक्त अदा की गई राशि 90,000/-रु. में से आधी राशि 45,000/-रु. अदा करने में असमर्थ रहने के कारण इकरारनामा बचान दिनांक 08.2.2000 को ही अपने हिस्से पर अधिकार छोड़ते 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 रैस्पों.सं. 1 लगायत 3 को इकरारनामों की पालना के लिए नोटिस भिजवाये, जिसकी एक प्रति उप हस्तान्तरित नहीं करने के लिए तथा भूमि अन्य व्यक्ति को पंजीयक बून्दी को भी दी गई। इसके अतिरिक्त अपीलांट द्वारा उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित होकर इकरारनामों की प्रति के साथ आवेदन प्रस्तुत कर उक्त कयशुदा भूमि का पंजीयन अन्य को नहीं करने बाबत आपत्ति प्रस्तुत कर गई। इस दौरान ही अपीलांट को ज्ञात हुआ कि रैस्पों.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 विक्रय रैस्पों.सं. 4 वाहिद के पक्ष में 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 बानाम गोपाल वर्ग. वास्ते निरस्ती विक्रय पत्र एवं संविदा की विशिष्ट अनुपालना विचाराधीन था, जिसमें रैस्पों.सं. 6 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 संख्या 10/2019 न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश कम संख्या 2 बून्दी द्वारा निर्णय दिनांक 22.09.2023 से स्वीकार किया जाकर उक्त रजिस्टर्ड विक्रय 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 विक्रय पत्र का पंजीयन किये जाने का आदेश प्रदान किया गया। ऐसे में उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त हो जाने से अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जावे। अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 24.07.2019 को प्राप्त हुई। दिनांक 25.07.2019 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 2569 दिनांक 05.02.2019 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।



परोकार सरकार द्वारा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क.सं. 2 बून्दी पारित निर्णय दिनांक 22.09.2023 की पालना में अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण 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 अपीलांतस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया है। ऐसे में अपीलांत 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 किता 3 कुल रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा के खातेदार गोपाललाल वल्द जगदीश, विमला, रेखाबाई पुत्रियां जगदीश हिस्सा 1/8 कौम माली दर्ज रेकार्ड थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खातेदारान के निहित हिस्से की भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण वाहिद के पक्ष में तस्दीक किया गया है। जिस पर अपीलांत को आपत्ति है कि वादग्रस्त आराजी पूर्व में ही अधिकांश प्रतिफल राशि खातेदार जगदीश द्वारा प्राप्त की जाकर अपीलांत को जरिये इकरारनामें से विक्रय कर दी गई थी, इसके बावजूद भी उक्त आराजी का अन्य व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क.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 खारिज किया जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश कम 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. 201903167100089 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 अपीलांत स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2569 निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसेले में शुमार होकर दाखिल दपतर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 18.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

( अक्षय गोदार )

पिसा कलक्टर, बून्दी

