न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 28 / अपील / 2020 (GCMS No. 2020 / 00093)	26.10.2020	14.10.2024

1. ताहिरा पुत्री स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान
   निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
2. मेहरून पुत्री स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान
   निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
3. शमीम पुत्री स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान
   निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
4. जायदा पुत्री स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान
   निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
5. अब्दुल कय्युम पुत्र स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान
   निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
6. सलीम पुत्र स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान
   निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
7. मोहम्मद इकबाल पुत्र स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान
   निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)
8. नूरजहां पत्नी स्व.युसुफ उर्फ इसब जाति लुहार मुसलमान
   निवासी बीगोद, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाडा (राज.)

— अपीलान्टस

बनाम

1. रामदयाल आ. भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
2. राधेश्याम आ. भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
3. चन्द्रप्रकाश आ. भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
4. दाखीबाई पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
5. लालीबाई पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
6. जमना पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
7. तुलसी पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
8. रामकरणी पुत्री भंवरलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर, तह.तालेडा
9. सुरेश आ. किशनदास जाति बैरागी निवासी लाम्बाखोह तह.तालेडा
10. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार, तालेडा (जिला बून्दी)
11. उप पंजीयक, डाबी (जिला बून्दी)

— रेस्पोडेन्टस

जिला कलक्टर, बून्दी

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांटस की ओर से श्री कुलदीप सिंह गौड, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं.1 लगायत 9 की ओर से श्री बृजमोहन गौत्तम एडवोकेट
रेस्पोडेन्ट सं. 10 व 11 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांटस ने तहसीलदार तालेडा द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 749 दिनांक 14.09.2020 ग्राम धनेश्वर से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 28/2020 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2020/00093 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पो. की ओर से दिनांक 19.09.22 को जवाब प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पेश किया जाकर अपील मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया। मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा संख्या 1113/87 रकबा 15 बीघा (2.4281 हैक्टयर) वाके ग्राम धनेश्वर भंवरलाल आ. श्रवणलाल जाति कुम्हार निवासी धनेश्वर की गैरखातेदारी में दर्ज थी। गैर खातेदार भवंरलाल द्वारा उक्त कृषि भूमि को अपीलांट सं. 1 लगायत 7 के पिता व अपीलांट सं.8 के पति इसब आ. दाउद जाति मुसलमान लुहार निवासी बीगोद जिला भीलवाडा को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.05.1981 को विक्रय प्रतिफल 12,000/– रूपये प्राप्त कर बेचान कर दिनांक 30.05.1981 को ही भूमि का कब्जा संभला दिया था। तब से ही उक्त खरीदशुदा भूमि पर क्रेता इसब उर्फ युसुफ एवं उनके मराणोपरान्त अपीलांटस निरन्त, निर्बाध रूप से काबिज है। रजिस्टर्ड बेचान के साथ ही गैर खातेदार भंवरलाल व उसके वारिसान के समस्त अधिकार समाप्त हो गये थे। अपीलांटस के पिता/पति इसब ग्रामीण परिवेश के अनपढ एवं कानून से अनभिज्ञ व्यक्ति होने के कारण उक्त खरीदशुदा भूमि की रजिस्ट्री अपने नाम करवाने के बाद भी उसका नामान्तरकरण अपने नाम तस्दीक नहीं करवा सके थे। जिसके कारण उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में विक्रेता का नाम दर्ज रहा और गैर

जिला कलक्टर, बूंदी

खातेदार भंवरलाल आ. श्रवण की मृत्यु होने के पश्चात उसके वारिसान रेस्पो. सं. 1 लगायत 8 ने यह जानते हुये भी कि उक्त भूमि उनके पिता द्वारा इसब आ0 दाउद मुसलमान को बेचान की हुई है इसके उपरान्त भी उनके द्वारा उक्त कृषि भूमि का नामान्तरकरण सं. 584 दिनांक 01.05.2008 गुपचुप तरीके से राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत करके अवैधानिक रूप से गैरखातेदार के रूप में अपना नाम दर्ज करवा लिया है। अपीलांटस द्वारा अपने पिता व पति इसब उर्फ युसुफ द्वारा खरीद की गई भूमि को अपने नाम पर खातेदारी में दर्ज करवाने व स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राज.टीनेन्सी एक्ट उपखण्ड अधिकारी तालेडा के यहां प्रस्तुत किया हुआ है। उक्त वाद पत्र के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र सं. 4/2019 में दिनांक 16.01.19 को अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने के आदेश प्रदान किये गये कि खसरा सं. 1113/87 रकबा 15 बीघा वाके ग्राम धनेश्वर की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। उक्त स्थगन आदेश 16.01.19 आज तक भी प्रभावी है। इसके उपरान्त भी भूमि को रजिस्टर्ड बेचान करने एवं यथास्थिति के उपरोक्त आदेश को छिपाते हुये उक्त विवादित भूमि खसरा सं. 87 वर्तमान खसरा सं.1113/87 रकबा 15 बीघा को गलत व असत्य तथ्य प्रकट करते हुए गैरखातेदारी से खातेदारी में दर्ज करवाने हेतु रेस्पो.सं.1 व 2 द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में एक प्रार्थना पत्र सं. एलआर/6817/2019 अन्तर्गत धारा 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र पर राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 27.11.2019 को अपने आदेश में "पत्रावली के अवलोकन से किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश होना भी प्रकट नहीं है" यह मानकर प्रार्थना पत्र का निर्णय करते हुये रेस्पो.सं.1 लगायत 8 को गैर खातेदारी से खातेदारी दर्ज करने के आदेश प्रदान किए गए। जिसके आधार पर रेस्पो.सं.1 लगायत 8 ने स्थगन आदेश के उपरान्त भी राजस्व अधिकारियों से सांठ–गांठ करके उक्त भूमि का गैरखातेदारी से खातेदारी का नामान्तकरण सं.739 दिनांक 30.06.2020 को तहसीलदार तालेडा से अपने नाम से तस्दीक करवा लिया है।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान आगे कथन किया कि रेस्पो.सं.1 लगायत 8 द्वारा उक्त भूमि खातेदारी में दर्ज होते ही उसको अवैधानिक रूप से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.07.2020 द्वारा रेस्पो.सं. 9 सुरेश आ. किशनदास जाति बैरागी निवासी लाम्बाखोह को बेचान कर दिया है एवं उक्त रजिस्टर्ड बेचाननामें के आधार पर रेस्पो.सं.9 ने अपने नाम से नामान्तरकरण संख्या 749 दिनांक 14.09.2020 तस्दीक करवा लिया है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को कोई सूचना दिये बिना एवं सुनवाई का कोई अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया, जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलाधीन नामान्तरकरण की अपीलांटस को

जिला ... बूंदी

कोई जानकारी नहीं थी, उक्त नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 09.10.2020 को पटवारी हल्का द्वारा देने पर हुई। तब नामान्तरकरण की नकल प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अवधि मध्य पेश की गई है। फिर भी विलम्ब माना जावें तो उसे क्षमा किये जाने के लिए प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत है। अभिभाषक अपीलांटस द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त फरमाया जाकर अपीलांटस के नाम नामान्तरकरण तस्दीक करने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 लगायत 9 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस ने विवादित भूमि उनके पिता व पति इसब उर्फ युसुफ को बेचान किया जाना एवं भूमि पर वर्तमान में अपना कब्जा होना बताया है, ऐसे में अपीलांटस को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी प्रारम्भ से ही है। अपीलांटस को 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 विलम्ब से पेश की गई है। अतः अपीलांटस द्वारा पेश अपील अवधि बाधित होने से मियाद के बिन्दू पर ही खारिज की जाने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो. ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि खातेदारान रेस्पो.सं.1 लगायत 8 द्वारा रेस्पो.सं. 9 के हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों दिनांक 21.07.2020 निष्पादित करते हुये उक्त कृषि भूमि का बेचान किया गया, उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर केता रेस्पो.सं. 9 के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरकरण सं. 749 तस्दीक किया गया है। रेस्पो.सं.9 एक सद्भावी केता है उसने खातेदारान को उक्त कृषि भूमि का प्रतिफल अदा कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से भूमि क्रय कर अपनी खरीदशुदा भूमि पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त है। यदि अपीलांटस को अपीलाधीन नामान्तरकरण से आपत्ति है तो इस हेतु उनको पहले रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को निरस्त करवाना चाहिए था। जहां तक अपीलाधीन नामान्तरकरण खोले जाने का प्रश्न है वह मात्र फिस्कल इन्द्राज है, जब तक रेस्पों.सं.9 के हक में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दीवानी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं हो जाते, तब तक रेस्पो.सं.9 कानूनी रूप से अपील विषयक कृषि भूमि का खातेदार है। नामान्तरकरण कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रयपत्रों को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार मात्र दीवानी न्यायालय को है। ऐसीस्थिति में उक्त नामान्तरकरण के बाबत अपील कानूनी रूप से चलने योग्य नहीं है। अभिभाषक रेस्पो.सं.1 लगायत 9 द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 2005 पेज 421, आरआरडी 2011 पेज 228, आरआरडी 2011 पेज 749 एवं आरआरडी 2006 पेज 192 की नजरें पेश करते हुये अपील अपीलांटस सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्दी

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 30.06.2020 की दिनांक 09.10.2020 को जानकारी होना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित करते हुये नकल नामा0 प्राप्त कर दिनांक 22.10.2020 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 मियाद मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम धनेश्वर, तहसील तालेडा में विस्थित आराजी खसरा संख्या 1113/87 रकबा 2.4281 हैक्टेयर भूमि पर रामदयाल, राधेश्याम, चन्द्रप्रकाश पि. भंवरलाल, दाखीबाई, लाली, जमना, तुलसी, रामकरणी पुत्रिया भंवरलाल खातेदार दर्ज रेकार्ड थे। दिनांक 21.07.2020 को निष्पादित 02 रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 749 दिनांक 19.09.2020 को तस्दीक किया गया। उक्त नामान्तरकरण से अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है।

प्रकरण में अपीलांटस की यह आपत्ति रही कि अपीलांटस द्वारा अपने पिता व पति इसब उर्फ युसुफ द्वारा खरीद की गई भूमि खसरा सं. 1113/87 रकबा 15 बीघा वाके ग्राम धनेश्वर को अपने नाम पर खातेदारी में दर्ज करवाने व स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राज.टीनेन्सी एक्ट एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी तालेडा के यहां प्रस्तुत किया हुआ है, जिसमें दिनांक 16.01.19 को अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु पाबन्द हुआ है। इसके उपरान्त भी अपीलाधीन नामान्तरकरण से विवादित भूमि गैरखातेदारी से खातेदारी में दर्ज कर दी गई, जो निरस्त की जावे। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध उपखण्ड अधिकारी तालेडा के प्रार्थना पत्र सं.4/2019 की आदेशिका की छायाप्रति का अवलोकन किया गया, जिससे प्रकट है कि उपखण्ड अधिकारी तालेडा द्वारा आदेश दिनांक 16.01.19 से वादग्रस्त आराजी की मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे हेतु अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा आगामी पेशी तक पाबंद किया गया है। आगामी पेशी दिनांक 28.02.19 को आदेशिका पर सील अंकित करते हुये रीडर द्वारा तारीख बदली गई किन्तु स्थगन आदेश को आगे बढाये जाने का आदेश आगामी पेशियों पर भी अंकित नहीं है। ऐसे में दिनांक 28.02.19 के बाद उक्त स्थगन आदेश प्रभावी रहा हो, इसकी दस्तावेजी साक्ष्यों से पुष्टि

जिला कलेक्टर; बून्दी

नहीं होती है। इस प्रकार स्थगन आदेश के प्रभावी होने के दौरान ही अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज किये जाने की अपीलांटस की आपत्ति दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में निराधार पायी गई है।

अपीलांटस द्वारा रेस्पो.सं. 9 के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को अवैध मानते हुये उनके आधार पर तस्दीक किये गये अपीलाधीन नामान्तरकरण सं. 749 को हस्तगत अपील में चुनौती दी है, किन्तु अपीलांट की ओर से ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया, जिससे उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को अवैध प्रमाणित किया जा सके। ऐसी स्थिति में 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 रजिस्टर्ड विक्रयपत्र की वैधता का परीक्षण करना, इस न्यायालय के क्षवणाधिकार में नहीं आता है। नामान्तरकरण की कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बाबत कोई निर्णय पारित नही किया जा सकता है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही संक्षिप्त विचारण कार्यवाही हैं इससे किसी के हक, अधिकार, स्वत्व तय नहीं होते है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से प्रकट है कि एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट ताहिरा वगै. बनाम रामदयाल वगै. उपखण्ड अधिकारी तालेडा के यहां विचाराधीन है। उक्त नियमित राजस्व वाद में पक्षकारान से विस्तृत साक्ष्य आदि ली जाकर प्रकरण का निस्तारण किया जाना है, इस प्रकार पक्षकारों के अधिकारों का वहां पर अंतिम रूप से निर्धारण हो सकेगा। ऐसे में अपीलांटस को लम्बित राजस्व वाद में सक्षम न्यायालय से ही अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। जहां तक अपीलाधीन नामान्तरकरण का प्रश्न है तो उक्त नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किया गया, जिसमें किसी प्रकार का विधिक दोष प्रकट नहीं होता है।

अतः उपरोक्त वर्णित तथ्यों, कानूनी प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टांतों को दृष्टिगत रखते हुए अपील अपीलांटस खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 14.10.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी