

न्यायालय जिला कलेक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या
मैनुअल नं. 47/अपील/2021
(GCMS No. 2021/79)

तारीख दायरा
09.06.2021

तारीख निर्णय
10.03.2025

मुरारी मालव आ. स्व. भंवरलाल जाति धाकड़
निवासी ग्राम सुन्दरपुरा, तहसील एवं जिला बून्दी

— अपीलान्ट

बनाम

1. परसराम आ. स्व.भंवरलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम सुन्दरपुरा
2. सुगना बाई पत्नी परसराम जाति धाकड़ निवासी ग्राम सुन्दरपुरा
3. ममता पुत्री स्व.भंवरलाल पत्नी नन्दकिशोर जाति धाकड़
निवासी ग्राम अरनेठा, तहसील के.पाटन, जिला बून्दी
4. बरजी बाई पत्नी स्व.भंवरलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम सुन्दरपुरा
5. मुकेश आ. स्व.भंवरलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम सुन्दरपुरा
हाल निवासी डाबी, तहसील तालेडा जिला बून्दी
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील बून्दी (जिला बून्दी)
7. राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक बून्दी (जिला बून्दी)

— रेस्पोजेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

उपरिथत—

अपीलान्ट की ओर से श्री लीलाधर सिंह, एडवोकेट।

रेस्पोजेन्ट सं. 1, 2, 4 की ओर से श्री रामकुमार दाधीच, एडवोकेट।

रेस्पोजेन्ट सं. 5 की ओर से श्री राधेश्याम मीणा, एडवोकेट।

रेस्पोजेन्ट सं. 6, 7 की ओर से परोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण सं. 377 दिनांक 31.03.2011 ग्राम सुन्दरपुरा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.03.2011 के आधार पर केता सुगना पत्नी परसराम धाकड़ के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 47/2021 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS NO. 2021/79 पर इन्द्राज किया गया। रैस्पोंड जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी।

तत्पश्चात बहस उभय पक्षकारान सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा संख्या 55 रकबा 4 बीघा 03 बिस्वा, ख.सं. 56 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा, ख.सं. 114 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा, ख.सं.115 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, ख.सं.116 रकबा 06 बिस्वा, ख.सं.117 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, ख.सं.119 रकबा 1 बीघा, ख.सं.121 रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा, ख.सं.122 रकबा 07 बिस्वा, ख.सं.298 रकबा 3 बीघा 06 बिस्वा, ख.सं.299 रकबा 4 बीघा 04 बिस्वा, ख.सं. 300 रकबा 4 बीघा, ख. सं. 302 रकबा 07 बिस्वा, ख.सं. 317 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा, कुल किता 14 कुल रकबा 37 बीघा वाकेग्राम सुन्दरपुरा, तहसील बून्दी में विस्थित है। इसी प्रकार कृषि भूमि खसरा सं. 280 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा वाके ग्राम सुन्दरपुरा में स्थित है। उक्त भूमि अपीलांट व रैस्पोंसं. 1, 2 एवं 4 की पैतृक व पुश्तैनी कृषि भूमि है। उक्त कृषि भूमि मूल खातेदार अपीलांट के परदादा श्रीराम जी थे उनकी मृत्यु के बाद उक्त भूमि के खाते में उनके वारिसान रामचन्द्र, नारायण, रामकिशन पि० श्रीराम का नाम दर्ज हुआ। उक्त भूमि में अपीलांट के दादा रामकिशन आ. श्रीराम का 1/3 हिस्सा निहित है। रामकिशन के देहान्त के बाद उक्त भूमि के खाते में उनके वारिसान भंवरलाल, दुर्गाशंकर पि. रामकिशन, केसर, मोहनी, प्रेम पुत्रियां रामकिशन कौम धाकड़ हिस्सा 1/3 दर्ज हुये। भूमि खसरा सं. 280 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा को रामकिशन जी ने सरकारी भूमि से फाटोडकर सही करके आबाद किया है एवं कृषि योग्य बनाया है। रामकिशन जी ने उक्त भूमि को अपने बड़े पुत्र भंवरलाल के नाम रूपये लगाकर आवंटन करवाकर भंवरलाल की खातेदारी में लगवाया, इस कारण उक्त भूमि खसरा सं. 280 भी अपीलांट के दादा रामकिशन के द्वारा बसाई गई भूमि है जो पैतृक व पुश्तैनी है। उक्त कृषि भूमि अपीलांट के पिता का विरासत के आधार पर 1/15 हिस्सा चला आ रहा है, लेकिन लगभग 10-12 साल पहले अपीलांट के पिता भंवरलाल आ. रामकिशन लकवे की बीमारी से ग्रसित हो गये। इस कारण उनका चलना फिरना बन्द हो गया एवं उनको आंखों से कम दिखता था तथा कानो से कम सुनते थे, बीमारी के कारण उस समय उनका मानसिक संतुलन सही नहीं था। अपीलांट ने उनका ईलाज करवाया एवं धार्मिक भावना के आधार पर अपने आस्था स्थल पर भी लेकर गये। रैस्पोंसं.1 परसराम ने अपने पिता भंवरलाल की बीमारी के कारण उनके सोचने समझने की क्षमता नहीं होने का फायदा उठाकर अपने साथियो



के साथ छल कपटपूर्वक षडयंत्र रचकर उक्त कृषि भूमि में निहित 1/15 हिस्से की भूमि रकबा 2 बीघा 09 बिस्वा एवं खसरा सं. 280 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा का अवैधानिक रूप से विधिविरुद्ध रूप से एक विक्रय पत्र दिनांक 23.03.2011 को अपीलांट के पिता भंवरलाल से रेस्पो.सं.1 परसराम ने अपनी पत्नी सुगना के नाम निष्पादित करवा लिया, जबकि उक्त भूमि पैतृक व पुश्तैनी होने से उस पर भंवरलाल जी के वारिसान को जन्म से ही हक अधिकार प्राप्त हो गया है। इस कारण भंवरलाल जी को 1/15 हिस्से की भूमि में निहित अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था, ऐसे में उक्त विक्रय पत्र विधिविरुद्ध है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो.सं.1 व 2 ने अपीलांट की जानकारी के बिना एक नामान्तरकरण सं.377 दिनांक 31.03.2011 को विधिविरुद्ध तहसीलदार बून्दी से खुलवा लिया, जबकि तहसीलदार बून्दी के द्वारा उक्त नामान्तरकरण खोलने से पूर्व उक्त पैतृक व पुश्तैनी भूमि के संबंध में पूर्ण अनुसंधान नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अवैध व विधिविरुद्ध विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण खोल दिया गया, जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नामान्तरकरण खोलते समय अपीलांट को सूचना नहीं दी गई। अपीलांट अपने व्यवसाय के कारण कोटा निवास करने लग गया है एवं अपीलांट का भाई मुकेश भी अपनी मजदूरी करने के लिए ग्राम डाबी में निवास करता है, लेकिन अपीलांट व मुकेश समय समय पर अपने गांव आकर अपने मकान व अपनी सम्पत्ति व भूमियों का संभलते व देखरेख करते चले आ रहे हैं। बडा भाई परसराम ग्राम सुन्दरपुरा में ही निवास करता है, जिसे अपीलांट बडा भाई होने के कारण पिता तुल्य मानता है। लेकिन परसराम के मन में बदयान्ति आ जाने के कारण उसने अवैध रूप से विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया। माह मार्च, 2021 के प्रथम सप्ताह में अपीलांट अपने गांव गया तो वहां पर पुश्तैनी मकान में निहित हिस्से में परसराम ने अपीलांट को नहीं घुसने दिया एवं अपीलांट के हिस्से के मकान में परसराम तोडफोड करके अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की नियत से निर्माण करवा रहा था, जब उसको रोकने की कोशिश की तो उसने अपीलांट को मकान व जमीन की पिताजी से रजिस्ट्री व दानपत्र करवाकर अपने नाम करवा लिये जाने एवं अपीलांट के अधिकार समाप्त कर दिये जाने की जानकारी दी गई। तब अपीलांट ने जमीन की नकल हेतु आवेदन किया, जिस पर नामान्तरकरण की नकल दिनांक 23.04.2021 को प्राप्त हुई। अपीलांट द्वारा नामान्तरकरण की नकल प्राप्त होते ही दिनांक 31.05.2021 को यह अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है। अभिभाषक अपीलांटस द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिविरुद्ध होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।



जिला न्यायालय, बुन्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2 व 4 द्वारा बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये गये कि प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित तथ्य बनावटी एवं गलत अंकित किए हैं। प्रार्थी ने समस्त तथ्यों को तोड़ मरोड़कर लिखा है जो स्वीकार नहीं है। प्रार्थी नियमित रूप से पारिवारिक रिश्तेदारी एवं कार्यक्रमों में सम्मिलित होता रहा है तथा गांव में आता जाता रहा है। मार्च, 2021 में विवादित इन्तकाल के संबंध में प्रार्थी को जानकारी होने का तथ्य नितान्त झूठा, बनावटी व मनगढ़न्त है। प्रार्थी द्वारा जिस मकान के निर्माण के बारे में प्रार्थना पत्र में वर्णन किया है वह मकान अप्रार्थी परमसराम द्वारा 10 वर्ष से भी अधिक समय पहले ही निर्माण कर लिया था, जिस पर अप्रार्थी शांतिपूर्वक निवासरत है। प्रार्थी को नामान्तरकरण की प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी थी, अपील काफी विलम्ब से पेश की गई है जो प्रथमदृष्टया ही मियाद बाहर है। अपील मियाद के बिन्दू पर खारिज होने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2 व 4 द्वारा बहस में आगे गुणावगुण पर कथन किया गया कि वाद विषयक नामान्तरकरण रेस्पो.सं.7 द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया है जो पूर्ण रूप से कानूनसम्मत है। अपील विषयक भूमि को अप्रार्थी परसराम ने अपने पिता स्व. भंवरलाल के साथ मिलकर काबिल काश्त बनाया है, जो भंवरलालजी की स्वअर्जित सम्पत्ति है। पंजीकृत दस्तावेज को सक्षम न्यायालय में निरस्त कराये वगैर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण के विरुद्ध अपील यहां सुनने योग्य नहीं है। प्रार्थी का अपील विषयक भूमि के संबंध में कोई हक अधिकार नहीं है। उक्त भूमि पैतृक या स्वअर्जित सम्पत्ति है इसका निर्धारण नियमित राजस्व वाद में ही किया जा सकता है। सक्षम न्यायालय से अधिकार की घोषणा करवाये बिना प्रार्थी को उक्त भूमि पर कोई अधिकार पैदा नहीं होते हैं। अभिभाषक रेस्पो. द्वारा आरआरटी 2020(2) पेज 828, आरआरटी 2023(1) पेज 571 की नजीरे पेश करते हुये अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील का सर्वप्रथम परीक्षण मियाद के बिन्दू पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांत को विवादित नामान्तरकरण की मार्च, 2021 के प्रथम सप्ताह में जानकारी होना तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण की नकल दिनांक 23.04.2021 को प्राप्त होना अपील में अंकित किया है। अपीलांत द्वारा नकल प्राप्त कर यह अपील दिनांक 31.05.2021 को इस न्यायालय में 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 चाहिए। 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 हैं। अतः अपील अन्दर अवधि मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

तत्पश्चात अपील का परीक्षण गुणावगुण पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम सुन्दरपुरा में विरिधत आराजी कित्ता 18 कुल रकबा 37 बीघा 18 बिरवा के खातेदार भंवरलाल, दुर्गाशंकर पि. रामकिशन, केसर, मोहनी, प्रेम पुत्रिया रामकिशन हिस्सा 1/3 एवं भूमि खसरा सं. 280 रकबा 3 बीघा 13 बिरवा के खातेदार भंवरलाल वल्द रामकिशन होना अपीलाधीन नामान्तरकरण में अंकित है। खातेदार भंवरलाल द्वारा अपना उक्त कृषि भूमि में से कित्ता 14 रकबा 37 बीघा में निहित अपना 1/15 हिस्सा तथा खसरा संख्या 280 का सम्पूर्ण रकबा सुगनाबाई पत्नी परसराम को जर्ज रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.03.2011 से विक्रय किये जाने से क्रेता के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 377 दिनांक 31.03.2011 तरस्दीक किया गया।

यहां उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में तरस्दीक किया गया। यदि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अपीलांत विधि विरुद्ध मानता है तो उक्त विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती देनी चाहिए थी, किन्तु अपील में अपीलांत की ओर से ऐसा कोई उल्लेख नहीं किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार दीवानी न्यायालय को प्राप्त है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्राप्त अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है।

अतः उपरोक्त वर्णित तथ्यों, कानूनी प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टान्तों को दृष्टिगत रखते हुये अपील अपीलांत खारिज की जाती है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 10.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(अक्षय गोदाया)
जिला कलक्टर बुन्दी