न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा, आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 48/अपील/2021 (GCMS No. 2021/80)	09.06.2021	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. ममता पुत्री स्व.भंवरलाल पत्नी नन्दकिशोर जाति धाकड़ निवासी ग्राम अरनेठा, तहसील के.पाटन, जिला बून्दी
3. बरजी बाई पत्नी स्व.भंवरलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम सुन्दरपुरा
4. मुकेश आ. स्व.भंवरलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम सुन्दरपुरा हाल निवासी डाबी, तहसील तालेडा जिला बून्दी
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील बून्दी (जिला बून्दी)
6. राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक बून्दी (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलान्ट की ओर से श्री लीलाधर सिंह, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं. 1, 3 की ओर से श्री रामकुमार दाधीच, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं. 4 की ओर से श्री राधेश्याम मीणा, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं. 5, 6 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण सं. 587 दिनांक 26.07.2018 ग्राम सुन्दरपुरा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 10.07.2018 के आधार पर केता परसराम आ. भंवरलाल धाकड़ के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 48/2021 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS N0. 2021/80 पर इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 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 379 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा (1.0305 हैक्टेयर) वाकेग्राम सुन्दरपुरा, तहसील बून्दी में विस्थित है। उक्त भूमि अपीलांट व रेस्पो.सं. 1 लगायत 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 भंवरलाल, दुर्गाशंकर पि. रामकिशन, केसर, मोहनी, प्रेम पुत्रियां रामकिशन कौम धाकड़ हिस्सा बराबर दर्ज हुये। उक्त भूमि में निहित केसर, मोहनी, प्रेम के हिस्से की भूमि की रिलीज दुर्गाशंकर ने अपने नाम करवा ली, जिससे खाते में उसका नाम 4/5 हिस्से में दर्ज हुआ एवं शेष 1/5 हिस्सा भंवरलाल आ. रामकिशन के नाम दर्ज चला आ रहा था। आज से करीब 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। रेस्पोसं.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 1/5 हिस्से की भूमि को हडपने की नियत से एवं अपीलांट व उसके भाई मुकेश को उनके अधिकारों से वंचित करने के लिए लिए उनकी जानकारी के बिना अवैधानिक रूप से विधिविरूद्ध रूप से एक दान पत्र दिनांक 10.07.2018 को अपीलांट के पिता भंवरलाल से रेस्पो.सं. 1 परसराम 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 1/5 हिस्से की भूमि में निहित अपने हिस्से को दान करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था, क्योकि उक्त भूमि में भंवरलाल जी के साथ उनके पुत्र मुरारी मालव, परसराम व मुकेश का समान अधिकार है। ऐसे में उक्त दान पत्र विधिविरूद्ध है। उक्त रजिस्टर्ड दान पत्र के आधार पर रेस्पो.सं.1 ने अपीलांट की जानकारी के बिना एक नामान्तरकरण सं.587 दिनांक 26.07.2018 को विधिविरूद्ध रूप से 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

जिला कलेक्टर, बून्दी

किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अवैध व विधिविरूद्ध दान 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 है। 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 दान 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 12.04.2021 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 नामान्तकरण विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 व 3 द्वारा बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये गये कि प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित तथ्य बनावटी एवं गलत अंकित किए है। प्रार्थी ने समस्त तथ्यों को तोड मरोडकर 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 झूंठा, बनावटी व मनगंढन्त 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 व 3 द्वारा बहस में आगे गुणावगुण पर कथन किया गया कि वाद विषयक नामान्तरकरण रेस्पो.सं.6 द्वारा पंजीकृत दान पत्र के आधार पर दर्ज किया है जो पूर्ण रूप से कानूनसम्मत है। अपील विषयक भूमि को अप्रार्थी परसराम ने

जिला कलेक्टर, बून्दी

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 दान पत्र के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण के विरूद्ध 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 है। 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 बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांट को विवादित नामान्तकरण 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। अपीलांट 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 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 अवधि मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

तत्पश्चात अपील का परीक्षण गुणावगुण पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम सुन्दरपुरा, तहसील बून्दी में विस्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 379 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा के खातेदार भंवरलाल वल्द रामकिशन होना अपीलाधीन नामान्तरकरण मे अंकित है। खातेदार भंवरलाल द्वारा अपना 1/5 हिस्सा परसराम आ. भंवरलाल को जर्ये रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 10.07.2018 से दान कर दिये जाने से दानगृहिता के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 587 दिनांक 26.07.2018 तस्दीक किया गया।

यहां उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड दान पत्र के आधार पर दानगृहिता के पक्ष में तस्दीक किया गया। यदि उक्त रजिस्टर्ड दान पत्र को अपीलांट विधि विरूद्ध मानता है तो उक्त दान पत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती देनी चाहिए थी, किन्तु अपील में अपीलांट की ओर से ऐसा कोई उल्लेख नहीं किया गया। रजिस्टर्ड दान पत्र को निरस्त करने का अधिकार दीवानी न्यायालय को प्राप्त है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में रजिस्टर्ड दान पत्र से प्राप्त अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है। ऐसे में अपील अपीलांट खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

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

आदेश आज दिनांक 10.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी