A6/1

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 17 / अपील / 2022 (GCMS No. 2022 / 36)	06.04.2022	04.03.2024

1. राजेन्द्र कुमार आ. नेमीचन्द जाति महाजन जैन, निवासी देवपुरा बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी
2. श्रीमती उषा बाई पत्नी स्व.दानमल जाति महाजन जैन, निवासी देवपुरा बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी
3. श्रीमती गीतम पुत्री स्व.दानमल जाति महाजन जैन, निवासी देवपुरा बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी
4. कुमारी दीक्षा पुत्री स्व.दानमल जाति महाजन जैन, निवासी देवपुरा बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी
5. दीपेश पुत्र स्व.दानमल जाति महाजन जैन, निवासी देवपुरा बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी
6. सिद्धान्त पुत्र स्व.दानमल जाति महाजन जैन, निवासी देवपुरा बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी

— अपीलांटस

बनाम

1. इश्हाक मोहम्मद आ. रसूल मोहम्मद जाति मुसलमान, निवासी मोरडी पाडा, बून्दी, तहसील एवं जिला बून्दी
2. रमेशचन्द आ. प्यारेलाल जाति महाजन जैन, निवासी देवपुरा, बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी
3. श्रीमती सुनीता पुत्री पूरणमल पत्नी लोकेश जैन जाति महाजन जैन, निवासी महावीर नगर, विस्तार योजना, कोटा
4. श्रीमती निर्मला पुत्री प्यारेलाल पत्नी मोहनलाल जाति महाजन जैन, निवासी ग्राम कसार, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा।
5. श्रीमती कन्या बाई पुत्री प्यारेलाल पत्नी प्रकाशचन्द जाति महाजन, निवासी देवपुरा, बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी
6. नीरज कुमार सैनी आ. सत्यनारायण जाति माली निवासी देवपुरा, बून्दी
7. सोनू आ. पूरणमल जाति जैन निवासी देवपुरा, बून्दी
8. हुकमचन्द आ. प्यारेलाल जाति महाजन जैन निवासी देवपुरा, बून्दी
9. संजय कुमार आ. पूरणमल जाति महाजन जैन निवासी देवपुरा, बून्दी
10. गणेशलाल आ. महादेव जाति माली निवासी देवपुरा, बून्दी
11. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी (जिला बून्दी)

— रेस्पोडेन्ट

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–
अपीलान्ट की ओर से श्री रमेशचंद जैन, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1 की ओर से श्री रियाजुद्दीन अंसारी, एडवोकेट
रेस्पो.सं. 2 लगायत 10 की ओर से श्री अरविन्दप्रकाश शर्मा, एडवोकेट
रेस्पो.सं. 11 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 2909 दिनांक 16.11.2021 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 दिनांक 03.09.21 से क्रय की गई भूमि पर क्रेताओं के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर क्रमांक 17/2022 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2022/36 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पोडेंटस की ओर से दिनांक 24.01.23 को जवाब प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पेश किया गया।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि प्यारेलाल, तेजमल व नेमीचन्द के शामलात में ग्राम देवपुरा में 42 बीघा 18 बिस्वा, ग्राम छत्रपुरा में 44 बीघा, ग्राम नानकपुरिया में 19 बीघा 09 बिस्वा तथा ग्राम दोलाडा में 05 बीघा भूमि थी। ग्राम देवपुरा की भूमि में से 33 बीघा 19 बिस्वा भूमि रेलवे द्वारा अधिग्रहण की गई थी। आपसी पारिवारिक बंटवारे व समझौते से रेलवे विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमि 33 बीघा 19 बिस्वा में से 20 बीघा भूमि प्यारेलाल जी के हिस्से की भूमि थी, इस कारण उक्त भूमि का मुआवजा भी प्यारेलाल जी ने ही प्राप्त किया था। शेष बची 13 बीघा 19 बिस्वा भूमि तेजमल जी के हिस्से व कब्जे की थी। इस कारण इस भूमि का मुआवजा तेजमल जी ने प्राप्त किया था। इस प्रकार से ग्राम देवपुरा के खाते की सम्पूर्ण 42 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से प्यारेलाल जी व तेजमल जी की अधिग्रहण की जा चुकी 20 बीघा एवं 13 बीघा 19 बिस्वा भूमि तक उनके उत्तराधिकारी को कम प्राप्त करने के अधिकारी है। उक्त आराजी के संबंध में सक्षम न्यायालय में दावे चल रहे है जिसमें प्यारेलाल जी व तेजमल जी द्वारा उक्त भूमि का मुआवजा स्वयं द्वारा

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर: बून्दी

प्राप्त करना स्वीकार किया है। नेमीचन्द जी द्वारा बंटवारा दावा मिसल सं. 91/2003 बउनवान नेमीचन्द बनाम तेजमल विचाराधीन है, उस दावे के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र मिसल सं. 121/2009 पेश हुआ था उसमें दिनांक 03.08.2009 को अस्थायी निषेधाज्ञा जारी होकर भूमि व रिकार्ड की यथास्थिति रखने के आदेश हुए थे, जो अभी तक प्रभावशील है। इसी दौरान रेस्पो.सं.1 इश्हाक ने जर्ये मुख्तारनामा रमेश की भूमि का बेचान करना प्रकट किया है। तथाकथित मुख्तारनामा अनरजिस्टर्ड है जिसके आधार पर भूमि का बेचान नहीं किया जा सकता था। अस्थायी निषेधाज्ञा प्रभावशील होते हुए किया गया बेचान व उसके आधार पर खोला गया नामान्तरकरण कानून विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। तेजमल जी द्वारा राजस्व रिकार्ड में गलत हिस्सा अंकन होने के आधार पर 1/3 हिस्से की भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा मिश्रीलाल सुमन आ. मोहनलाल माली निवासी देवपुरा को बेचान किए जाने से इसका नामान्तरकरण मिश्रीलाल के पक्ष में खुल जाने के कारण उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध पूरणमल व रमेशचन्द पि. प्यारेलाल व पत्नी गट्टूबाई द्वारा इस न्यायालय में पूर्व में अपील पेश की गई थी जो दिनांक 25.03.2010 को निर्णित हो चुकी है। उक्त अपील के निर्णय में वादग्रस्त आराजी के राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियां उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहां लम्बित नियमित वाद के निर्णय तक यथावत रखे जाने तथा इसका नोट लाल स्याही से जमाबंदी में अंकित किये जाने के आदेश दिए थे। ज़मांबंदी संवत् 2067–2070 में उक्त नोट अंकित किया जा चुका था, किन्तु तहसीलदार बून्दी द्वारा बिना किसी अधिकार के जमाबंदी के उक्त नोट को हटा दिया गया। उक्त नोट पुनः राजस्व रिकार्ड में अंकित करने हेतु अनेकों बार निवेदन करने पर भी नोट अंकित नहीं किया गया। उक्त आदेश दिनांक 25.03.2010 की अवहेलना करते हुए उक्त भूमि का बेचान किया गया व नामान्तरकरण खोला गया है जो कानून के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। रजिस्ट्री के बाद अपीलांटस द्वारा तहसीलदार बून्दी, उपखण्ड अधिकारी बून्दी एवं जिला कलक्टर बून्दी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त भी बिना अपीलांटस की सुनवाई किये गये उक्त नामान्तरकरण खोला गया, जिसकी अपीलांटस को जानकारी नहीं हुई है, अपीलांट को उक्त नामान्तकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 25.03.2022 को हुई थी। तब नकल हेतु आवेदन पत्र पेश किया, नामान्तरकरण की नकल प्राप्त होते ही यह अपील मध्य अवधि पेश की गई। 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 ने अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1998 पेज 368, 370, आरआरडी 1995 पेज 120, डीएनजे 2011(2) पेज 456, एआरआर 2007 पेज 73, आरआरडी 1998 पेज 319 एवं डीएनजे 2013 पेज 561 की नजीरें पेश करते हुये अपील स्वीकार कर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलेक्टर; बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 2 लगायत 10 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी प्रारम्भ से ही है। अपीलांट 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 अपीलांट द्वारा पेश अपील अवधि बाधित होने से कानूनन मियाद के बिन्दू पर ही खारिज की जाने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो. ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि पक्षकारान के मध्य विवादित आराजी के संबंध में उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहां नियमित वाद विचाराधीन है जिसके निर्णय से पक्षकारान के हितों का निर्धारण होना है। नामान्तरकरण की कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है इससे किसी के हक तय नहीं किये जा सकते है। वैसे भी कथित पारिवारिक समझौते का कोई औचित्य नहीं है, जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा वाद का निस्तारण नहीं किया जावे। सहखातेदारान द्वारा अपने निर्धारित हिस्से की भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.09.2021 से बेचान किया गया है। सहखातेदार अपने हिस्से का रहन बय कर सकता है। नियमित वाद के निर्णय के आधार पर रेस्पो. द्वारा बेची गई भूमि उसके हिस्से से कम हो जायेगी। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता, तब तक उसके आधार पर तस्दीक नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में रजिस्टर्ड दस्तावेज से प्राप्त अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है। अभिभाषक रेस्पो. द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिसम्मत होने से अपील अपीलांट 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 अपीलांट 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 खसरा सं.1202, 1246, 1846/1065, 1848/1066, 1850/1067 के सहखातेदारान द्वारा खसरा संख्या 1202 रकबा 0.4614 हैक्टेयर भूमि में से अपने हिस्से की भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.09.2021 से विक्रय किया गया। जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण क्रेताओं के पक्ष में तस्दीक किया गया है। जिस पर अपीलांटस को आपत्ति है कि रेस्पो. द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रभावी रहने के दौरान ही भूमि का बेचान किया गया, इस न्यायालय के आदेश दिनांक 25.03.2010 से

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्दी

राजस्व अभिलेख को नियमित वाद के निर्णय तक यथावत रखे जाने के आदेश के बावजूद भी अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया, जो विधिविरूद्ध होने से खारिज किया जावे, जबकि रेस्पो. का मानना है कि सहखातेदारान द्वारा अपने हिस्से की भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान किया गया है जो कानूनी रूप से सही होने से अपील अपीलांटस खारिज की जावे।

पत्रावली के अवलोकन से प्रकट है कि वादग्रस्त आराजी बाबत तस्दीक नामा.सं.1575 के विरूद्ध दायर अपील सं.68/09 बउनवान पूरणचन्द वगै. बनाम तेजमल वगै.में इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.3.2010 से वादग्रस्त भूमि एवं राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियां नियमित वाद के निर्णय तक यथावत रखे जाने के आदेश दिये गये थे। उक्त निर्णय को अति.संभागीय आयुक्त, कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 57/10/एलआरएक्ट/बूंदी में पारित निर्णय दिनांक 12.05.2011 से यथावत रखा गया। उक्त आदेश की पालना में जमाबंदी संवत् 2067–2070 में उक्त आशय का नोट सं.1 अंकित किया जाना प्रकट है। वादग्रस्त आराजी बाबत उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहां वर्तमान में नियमित वाद जैरकार होना एवं प्रकरण में आगामी पेशी दिनांक 12.03.2024 नियत होना अपीलांट की ओर से पेश वाद संख्या 91/दावा/2003 की आदेशिका की दिनांक 29.02.2024 को जारी नकल से प्रमाणित है। इस प्रकार स्पष्ट है कि उक्त जैरकार नियमित वाद उपखण्ड अधिकारी बून्दी द्वारा अभी निर्णीत नहीं हुआ है, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज कर वादग्रस्त आराजी के राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियों में परिवर्तन किया गया है जो कि इस न्यायालय के उक्तआदेश दिनांक 25.03.10 की पालना में नहीं किया जाना चाहिए था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिविरूद्ध है।

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के यहां लम्बित नियमित राजस्व वाद निर्णीत नहीं होने से पूर्व ही राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियों में परिवर्तन करते हुये अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया, जो विधिसम्मत नहीं है। ऐसे में विधिविरूद्ध को आदेश को अस्तित्व में रखा जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण सं.2909 खारिज किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय को आदेश दिये जाते है कि इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.03.2010 की पालना करते हुए वादग्रस्त आराजी के राजस्व अभिलेख में उक्तानुसार नोट अंकित किया जावे। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 04.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते