A 6/1

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 23/अपील/2022 (GCMS No. 2022/44)	20.04.2022	20.05.2024

1. गोबरीलाल आ. हरिशंकर जाति मीणा,
   निवासी ग्राम मोहीपुरा, तहसील एवं जिला बून्दी
2. गोपाल बाई पत्नी हरिशंकर जाति मीणा,
   निवासी ग्राम मोहीपुरा, तहसील एवं जिला बून्दी
3. राममूर्ति पुत्री हरिशंकर पत्नी बाबूलाल जाति मीणा,
   हाल निवासी ग्राम भरता बावडी, तहसील तालेडा, जिला बून्दी
4. धनकंवर पुत्री हरिशंकर पत्नी बाबूलाल जाति मीणा,
   हाल निवासी ग्राम चडी, तहसील के.पाटन, जिला बून्दी

– अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती किशोर बाई पत्नी मोहनलाल जाति मीणा,
   निवासी ग्राम बडगांव, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा।
2. दिनेश आ. जगन्नाथ जाति मीणा,
   निवासी ग्राम मोहीपुरा, तहसील एवं जिला बून्दी
3. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–
अपीलान्टस की ओर से श्री आशुतोष शर्मा, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1 की ओर से श्री जितेन्द्र कुमार जैन, एडवोकेट
रेस्पो.सं. 2 की ओर से श्री उमेश शर्मा, एडवोकेट
रेस्पो.सं. 3 की ओर से पेरोकार सरकार।

जिला कलेक्टर, बून्दी

निर्णय

यह अपील अपीलांटस ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 999 दिनांक 13.01.2022 ग्राम जरखोदा, तहसील बून्दी से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई भूमि पर केता के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर क्रमांक 23/2022 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2022/44 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। मूल पत्रावली प्राप्त होने पर मिसल में बहस हेतु पेशी नियत की गयी।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि भूमि खसरा संख्या 304 रकबा 0.0769 हैक्टेयर एवं खसरा सं. 439 रकबा 2.4147 हैक्टेयर वाकेग्राम जरखोदा, तहसील बून्दी में स्थित है जो नटीबाई, हरिशंकर, जगन्नाथ, बजरंगी, सीताबाई जाति मीणा निवासी ग्राम मोहीपुरा के नाम जमाबंदी संवत 2072 से 2075 के खाता संख्या 105 में सहखातेदारी में दर्ज है। इसलिये उक्त भूमि में हरिशंकर पुत्र बिरधीलाल का हिस्सा 1/4 निहित है। उक्त हरिशंकर की माह जनवरी 2022 में मृत्यु हो चुकी है। अपीलांटस मृतक हरिशंकर के उत्तराधिकारी वारिसान है। हरिशंकर अपने जीवनकाल में अपने हिस्से पर काबिज काश्त रहे तथा उनके बाद अपीलांटस का कब्जा चला आ रहा है। यद्यपि भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम में मीणा अनुसूचित जन जाति के सदस्यों के संदर्भ में पुत्रियों को वारिसान के रूप में हक का प्रावधान नहीं है। रेस्पो.सं. 2 द्वारा उक्त खातेदारान की तरफ से फर्जी मुख्तारनामा कूटरचित कर उक्त भूमि का बेचाननामा तहरीर कर दिया, जिसके बाबत भूमि के अंकित खातेदारों को जानकारी होने पर उनके द्वारा कथित फर्जी मुख्तारनामें के आधार पर निष्पादित किये गये विक्रय पत्र की निरस्तगी करवाने हेतु न्यायालय में कार्यवाही की गई है। इसी क्रम में अपीलांटस के पिता/पति हरिशंकर की ओर से दायर वाद वर्तमान में अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम सं.2 बून्दी के न्यायालय में विचाराधीन चल रहा है, जहां से वादग्रस्त आराजी में हरिशंकर के निहित 1/4 हिस्से की भूमि बाबत दिनांक 17.2.2017 की स्थिति को यथावत बनाये रखे जाने एवं आगे कोई बेचान नहीं करने बाबत आदेश पारित किया हुआ है। इसके बावजूद भी रेस्पो.सं. 2 द्वारा रेस्पो.सं.1 के पक्ष में खरीदशुदा हरिशंकर के हिस्से 1/4 हक की भूमि के बाबत रेस्पो.सं.3 द्वारा इन्तकाल प्रविष्ठी सं. 999 दिनांक 13.01.2022 को खरीददार रेस्पो.सं.1 के पक्ष

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर, बून्दी

में तस्दीक कर दिया गया। उक्त न्यायालय में रेस्पो.सं. 3 भी प्रतिवादी के रूप में पक्षकार है। तब भी रेस्पो.सं. 3 द्वारा कोई कब्जा आदि की जांच नहीं की गई और न ही अपीलांटस को सुनवाई का अवसर दिया गया। अपीलांटस को अपीलाधीन नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 07.04.2022 को गेहूं की फसल के विक्रय हेतु टोकन के लिए गिरदावरी की नकल लेने पर हुयी, जिस पर अपीलांट ने दिनांक 08.04.2022 को अपील विषयक नामान्तरकरण की नकल हेतु आवेदन किया, जिसकी नकल दिनांक 18.04.2022 को 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 द्वारा अपील स्वीकार कर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि पक्षकारान आपस में रिश्तेदार है तथा 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 अपीलांट द्वारा पेश अपील अवधि बाधित होने से मियाद के बिन्दू पर ही खारिज की जाने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो.सं.1 ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि सहखातेदारान द्वारा अपने निर्धारित हिस्से की भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.10.2016 से रेस्पो.सं.1 को बेचान किया गया है। अपीलाधीन नामान्तरकरण उक्त रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विरूद्ध अपीलांटस की ओर से सिविल न्यायालय में वाद दायर हुआ है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के निष्पादन के समय किसी भी न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं था। अपीलांटस द्वारा यहां सिविल न्यायालय के स्थगन आदेश के दौरान नामान्तरकरण खोले जाने की आपत्ति की गई है, किन्तु उक्त स्थगन आदेश में अग्रिम आदेश तक प्रार्थी के 1/4 हिस्से की भूमि बाबत आज की स्थिति को यथावत बनाये रखे तथा कोई आगे बेचान इत्यादि नहीं करने हेतु पाबंद किया गया है। उक्त आदेश में राजस्व रिकार्ड को यथावत रखे जाने के बाबत कोई आदेश पारित नहीं दिया गया है। वैसे भी पक्षकारान के मध्य विवादित आराजी के संबंध में सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है जिसके निर्णय से पक्षकारान के हितों का निर्धारण होना 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 खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलक्टर, बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 2 ने बहस के दौरान अभिभाषक रेस्पो.सं.1 द्वारा प्रकट तथ्यों पर अपनी सहमति जाहिर करते हुये अपीलाधीन नामान्तरकरण को विधिसम्मत होने से यथावत रखते हुये अपील अपीलांटस 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 अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया है। जिसके खंडन में रेस्पो. की ओर से कोई जवाब पेश नहीं किया गया। ऐसे में अपीलांटस का उक्त प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम 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 जरखोदा, तहसील बून्दी में स्थित कृषि भूमि खसरा सं. 304 रकबा 0.0769 हैक्टेयर एवं खसरा सं. 439 रकबा 2.4147 हैक्टेयर के खातेदार हरिशंकर, जगन्नाथ, नटीबाई, बजरंगी, सीताबाई जाति मीणा निवासी ग्राम मोहीपुरा दर्ज रेकार्ड थे। सहखातेदारान द्वारा जरिए मुख्तारआम अपने हिस्से की भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय किया गया। जिसके आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण केता के पक्ष में तस्दीक किया गया है। जिस पर अपीलांटस को आपत्ति है कि वादग्रस्त आराजी बाबत अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश कम संख्या 2 बून्दी द्वारा दिनांक 17.02.2017 को जारी अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रभावी रहने के दौरान ही अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया, जो विधिविरूद्ध होने से खारिज किया जावे, जबकि रेस्पो.सं. 1 व 2 का मानना है कि सहखातेदारान द्वारा अपने निहित हिस्से की भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान किया गया है जो कानूनी रूप से सही होने से उसके आधार पर केता के पक्ष में तस्दीक नामान्तरकरण विधिसम्मत है। अपील अपीलांटस खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

पत्रावली पर उपलब्ध अपर जिला न्यायाधीश, कम संख्या 2 बून्दी द्वारा प्रकरण संख्या 74/2016 बउनवान हरिशंकर बनाम किशोर बाई वगै. में जारी अंतरिम निषेधाज्ञा दिनांक 17.02.2017 का अवलोकन किया गया। जिससे प्रकट है कि विपक्षीगण को अग्रिम आदेश तक प्रार्थना पत्र की चरण सं.2 में वर्णित प्रार्थी के 1/4 हिस्से की भूमि बाबत आज की स्थिति को यथावत बनाये रखे तथा कोई आगे बेचान इत्यादि नहीं करने हेतु पाबन्द किया गया है। सिविल न्यायालय द्वारा जारी उक्त स्थगन आदेश के प्रभावी रहने के दौरान अपीलधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया, जो विधिक रूप से दोषपूर्ण है, ऐसे में विधिविरूद्ध एवं दोषपूर्ण अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किया जाना न्यायहित में उचित प्रतीत होता है।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर, बून्दी

A 6/5

यहां उल्लेखनीय है कि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.10.2016 को चुनौती दी जाकर अपर जिला न्यायाधीश, क्रम संख्या 2 बून्दी के न्यायालय में वादग्रस्त आराजी के संबंध में वाद वर्तमान में लम्बित है, जिसमें पक्षकारान के हक अधिकारों का विधिक प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में अंतिम रूप से निर्धारण होना है। अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण से मामलें में आगे वादकरण को बढ़ावा न मिले, इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये न्यायहित में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 999 दिनांक 13.01.2022 को वादग्रस्त आराजी में हरिशंकर पुत्र बरधीलाल कौम मीना के निहित 1/4 हिस्से तक आंशिक रूप से निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार बून्दी को प्रतिप्रेषित कर आदेश प्रदान किये जाते है कि अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 999 दिनांक 13.01.2022 में हरिशंकर पुत्र बरधीलाल हिस्सा 1/4 तक हस्तगत अपील में पारित आदेश की पालना में निरस्ती बाबत नोट लाल स्याही से अंकित किया जावें तथा तथा उक्त आराजी बाबत विचाराधीन सिविल वाद के निर्णय अनुसार राजस्व रिकार्ड में आगे प्रविष्टि की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 20.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी

जिला कलक्टर, बून्दी