न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 43 / अपील / 2023 (GCMS No. 2023 / 163)	24.07.2023	27.11.2024

घासीलाल आ. बरधा जाति माली,
निवासी चित्तोड रोड शिव कॉलोनी, बून्दी
हाल निवासी ग्राम रामगंज, तहसील व जिला बून्दी।

– अपीलान्ट

बनाम

1. मनभर बाई पत्नी छोटूलाल माली निवासी इन्द्रा कॉलोनी, बून्दी
2. छोटूलाल आ. भंवरया उर्फ भंवरलाल माली नि. इन्द्रा कॉलोनी बून्दी
3. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार, बून्दी (जिला बून्दी)
4. उप पंजीयक, बून्दी (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांट की ओर से श्री लीलाधर सिंह, एडवोकेट।
रेस्पो. सं. 1, 2 की ओर से श्री महेन्द्र कुमार जैन, एडवोकेट
रेस्पो. सं. 3, 4 की ओर से पेरोकार सरकार

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण संख्या 2998 दिनांक 13.09.2022 ग्राम देवपुरा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड दानपत्र के आधार पर दानगृहिता के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 43 / 2023 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2023 / 163 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो. जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी।

जिला कलेक्टर; बून्दी

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा संख्या 14 रकबा 1.6149 हैक्टेयर वाकेग्राम देवपुरा में स्थित है, उक्त भूमि अपीलांट के खाते एवं कब्जा काश्त में स्थित है। अपीलांट 67 वर्षीय वृद्ध एवं अनपढ़ व्यक्ति है। उक्त भूमि के समीप ही रेस्पो.सं. 2 के 1/2 हिस्से की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि खसरा सं. 13 रकबा 1.8072 हैक्टेयर वाकेग्राम देवपुरा में स्थित है। रेस्पो.सं. 2, उसकी पत्नी रेस्पो.सं.1 एवं सत्यनारायण सैनी व भोलाशंकर सैनी आदि ने षडयंत्रपूर्वक, छलकपट धोखाधडी करके योजनाबद्ध तरीके से अपीलांट की वृद्धावस्था व अनपढ़ होने का फायदा उठाकर अपीलांट की भूमि को हड़पने के लिए अपीलांट से कहा कि हमारी व आपकी भूमि पास पास है इस कारण उक्त भूमि का बटवारा करवाकर अलग अलग करवा लेते है एवं इस बाबत कागजात बनवाने हेतु कहकर अपीलांट को उप पंजीयक कार्यालय में ले गये एवं बटवारा के कागजातों का नाम लेकर सम्पूर्ण कृषि भूमि खसरा सं.14 रकबा 1.6149 हैक्टेयर का दानपत्र दिनांक 25.08.2022 को रेस्पो.सं.1 मनभर के नाम निष्पादित करवा लिया, जिसमें गवाह के रूप में सत्यनारायण सैनी व भोलाशंकर सैनी ने हस्ताक्षर किये। उक्त दानपत्र निष्पादित करवाने के बाद रेस्पो.सं.1 व 2 ने उक्त भूमि को जर्ये नामान्तकरण संख्या 2998 दिनांक 13.09.2022 से मनभर के खाते में दर्ज करवा लिया। जबकि उक्त दानपत्र अपीलांट के अधिकारों के विपरीत होने से अवैध शून्य एवं निष्प्रभावी है। इस प्रकार अपीलांट के खाते एवं वर्तमान में कब्जा काश्त की भूमि ख.सं. 14 पर अवैध व शून्य दस्तावेज से रेस्पो.सं.1 को कोई कानूनी अधिकार उत्पन्न नहीं होने से दानपत्र के आधार पर खोला गया नामान्तरकरण संख्या 2998 निरस्त किया जावें। रेस्पो.सं. 1 व 2 द्वारा छल व कपटपूर्वक धोखे से अपीलांट की उक्त भूमि का दानपत्र दिनांक 25.08.2022 को निष्पादित करवा लिये जाने की जानकारी अपीलांट को नहीं थी लेकिन 15–20 दिन पूर्व अपीलांट ने अपनी उक्त कृषि भूमि की नकल निकलवाई तो पता चला कि उक्त भूमि खाते में अपीलांट का नाम दर्ज नहीं है तो पूरी जानकारी की गई। तब अपीलांट को उक्त दानपत्र होने का पता लगा, जिसकी नकल प्राप्त करके अपीलांट ने उक्त दानपत्र को अवैध व शून्य घोषित करवाने का सिविल न्यायालय में दावा पेश किया गया एवं यह अपील अन्तर्गत अवधि मध्य इस न्यायालय में पेश की गई। चूंकि उक्त नामान्तरकरण आदेश प्रथम दृष्टया अवैध व शून्य आदेश होने से इसके विरूद्ध किसी भी प्रकार की मियाद लागू नहीं होती है, फिर भी यदि अपील प्रस्तुत करने में देरी मानी जावें तो देरी को कन्डोन करने हेतु अपीलांट इस अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र अलग से प्रस्तुत कर रहा है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट द्वारा अपने खाते की उक्त कृषि भूमि जर्ये रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 25.08.2022 से रेस्पो.सं. 1 के पक्ष में दान की गई। उक्त रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 25.08.2022 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण रेस्पो.सं. 1 के पक्ष में खोला गया है जो कानून सम्मत है। यदि अपीलांट को उक्त दानपत्र से आपत्ति है तो इसे सक्षम न्यायालय से खारिज करवाया चाहिए था। अपीलांट जिस वाद का बात कर रहा है वह वाद सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट,बून्दी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 09.09.2024 से फैसल किया जाकर वादी को लौटाया जा चुका है। ऐसे में जब तक रजिस्टर्ड दानपत्र सक्षम न्यायालय से खारिज नहीं हो जाता है तब तक उसके आधार पर खोले गये नामान्तरकरण को कानूनी तरीके से खारिज नहीं किया जा सकता है। अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2 ने अपने कथन के समर्थन में 2011(1) आरआरटी पेज 64, 2020(2) आरआरटी पेज 828, 2023(1) डीएनजे पेज 576–577, 2023(1) डीएनजे पेज 161, 2024(1) डीएनजे पेज 95 एवं सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट,बून्दी के निर्णय दिनांक 09.09.2024 की छायाप्रति पेश की जाकर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांट द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 13.09.2022 की जानकारी माह जुलाई,2023 को होना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय अवधि अधिनियम मय शपथ पत्र में अंकित किया है। 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 मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किये जाने पर प्रकट है कि आराजी खसरा संख्या 14 रकबा 0.6149 हैक्टेयर वाके ग्राम देवपुरा का खातेदार घासीलाल पुत्र बरधा जाति माली निवासी बून्दी था। खातेदार घासीलाल द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 25.08.2022 के आधार पर दानगृहिता मनभर पत्नी छोटूलाल जाति माली निवासी बून्दी के पक्ष में तस्दीक किया गया। इस पर अपीलांट को आपत्ति है कि उक्त दानपत्र पर अपीलांट को बहला फुसला कर धोखे में रखकर पंजीयन करवा लिया गया है जो अवैध होने से उसके आधार पर दर्ज नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने का निवेदन किया है, जबकि रेस्पो.सं.1 व 2 का तर्क रहा है कि जब तक रजिस्टर्ड दानपत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवा लिया जाता, तब तक अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त नहीं किया जा सकता है।

जिला कलेक्टर; बून्दी

पत्रावली पर उपलब्ध सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट,बून्दी द्वारा दीवानी वाद संख्या 56/2023 घासीलाल बनाम मनभर बाई व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 09.09.2024 की छायाप्रति के अवलोकन से प्रकट है कि अपीलांट का वाद निर्णीत किया जाकर सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने हेतु वादी को वापस लौटाया जा चुका है। ऐसे में उक्त रजिस्टर्ड दानपत्र वर्तमान में प्रभावी होना प्रकट है। खातेदार घासीलाल द्वारा मनभर बाई के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड दानपत्र 25.08.2022 जब तक किसी सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता, तब तक उक्त रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है, जैसा कि 2011(1) आरआरटी पेज 64 में उद्दहरित है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण में कोई विधिक दोष प्रकट नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपर्युक्त वर्णित तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये अपील अपीलांट सारहीन बलहीन होने से खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 27.11.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी