न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 59 / अपील / 2023 (GCMS No. 2023 / 221)	31.10.2023	16.07.2024

धीरज कुमार जैन आ. धनराज जैन जाति जैन,
निवासी मोची बाजार, बून्दी (जिला बून्दी)
हाल निवासी म.नं.1–टी–13 तलवण्डी कोटा (राज.)

– अपीलान्ट

बनाम

1. श्रेय जैन आ. राकेश जैन जाति महाजन ओसवाल
   निवासी लोढ का भाटा, निरंकारी भवन के सामने,
   मोची बाजारी बून्दी
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बून्दी।

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलान्ट की ओर से श्री कैलाश गुप्ता, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से श्री आशुतोष शर्मा, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं. 2 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण सं. 680 दिनांक 14.12.2021 (तस्दीक दिनांक 29.12.2021) ग्राम जावटी खुर्द से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरण रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 09.02.2018 के आधार पर वसीयतगृहिता श्रेय जैन आ. राकेश जैन के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 59/2023 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2023/221 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर बहस उभयपक्ष सुनी गई। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. पर उभयपक्ष को सुना गया। अपीलांट खातेदार धनराज का विधिक उत्तराधिकारी होने से खातेदार की मृत्यु के पश्चात वादग्रस्त आराजी पर प्रथमदृष्टया अपीलांट के हित निहित होने से वह अपीलाधीन नामान्तरकरण से व्यथित पक्षकार है, अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम सं. 2 बून्दी में सम्पत्ति के बंटवारे एवं स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु लंबित वाद संख्या 28/2019 से संबंधित प्रार्थना पत्र संख्या 56/2019 बउनवान धीरज कुमार बनाम धनराज जैन वगैरा निर्णित दिनांक 27.08.2021 में अपीलाधीन नामान्तरकरण से संबंधित कृषि भूमि खसरा संख्या 420 रकबा 3.1683 हैक्टेयर एवं ख.सं. 421 रकबा 0.3461 हैक्टेयर कुल क्षेत्रफल 3.5144 हैक्टेयर वाके ग्राम जावटी खुर्द भी अन्य पारिवारिक चल–अचल सम्पत्तियों के साथ वादग्रस्त है, जिसका विवरण प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा की चरण क्रम 4(र) में दर्ज है। न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 17.08.2021 द्वारा वाद के अंतिम निर्णय तक वादग्रस्त सम्पत्तियों एवं कृषि भूमि के राजस्व अभिलेख की स्थिति यथावत बनाये रखने और सम्पत्ति को किसी प्रकार भारीत, रहन, खुर्द–बुर्द नहीं करने का निर्णय पारित किया है, जो अभी तक प्रभावी है। इसके बावजूद नामान्तरकरण सं. 680 दिनांक 14.12.2021 को स्वीकार किया जाकर रेस्पो.सं.1 के नाम खातेदार दर्ज कर दिया गया है जो विधान के सर्वथा विपरित होने से खारिज किये जाने योग्य है। उक्त कृषि भूमि अपीलांट के पिता स्वर्गीय धनराज जैन के खाते में दर्ज थी जो पैतृक सम्पत्ति है। यह भूमि अपीलांट के परदादा छोगालाल के देहान्त के बाद नोलीलाल के खाते दर्ज हुई और दादा नोलीलाल के देहान्त के बाद पिता धनराज के खाते दर्ज हुई। इस प्रकार उक्त कृषि भूमि में अपीलांट का जन्मजात वैधानिक खातेदारी अधिकार निहित है। स्वर्गीय धनराज को अपील विषयक कृषि भूमि की वसीयत निष्पादित करने का अधिकार नहीं है क्योंकि उक्त कृषि भूमि पैत्रिक सम्पत्ति है। इस कारण धनराज जी द्वारा वसीयत निष्पादन की अधिकारिता का प्रश्न व्यवहार वाद में निर्णयाधीन है। लंबित व्यवहार वाद में उक्त भूमि के स्वामित्व का निर्णय होगा, इस कारण नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में स्वत्व का

जिला कलक्टर, बून्दी

निर्णय किया जाना अनुचित है। अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाकर जमाबंदी में भूमि वादग्रस्त होने का नोट अंकित किया जाना उचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। नैसर्गिक उत्तराधिकारियों को नोटिस जारी नहीं किये जाने से अपीलांट के सुनवाई के नैसर्गिक अधिकार का हनन हुआ है। अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तरकरण की कोई जानकारी नहीं थी। अपीलांट ने दिनांक 19.10.2023 को पटवारी हल्का से नामान्तरकरण की नकल प्राप्त की तब उसे प्रथम बार इसकी जानकारी हुई। इस प्रकार जानकारी की तिथि से अन्तर्गत अवधि यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। 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 1998 आरआरडी पेज 319 एवं 1998 आरआरडी पेज 370 की नजीरें पेश करते हुए अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपील को सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर सुना जाकर तथा मियाद के बिन्दू पर निर्णय उपरान्त समाधान हो जाने की स्थिति में ही अपील का आगे गुणावगुण पर विनिश्चय किया जाना न्यायोचित है। अपीलांट द्वारा यह अपील देरी से पेश की गई है। अपीलांट पारिवारिक सदस्य होने उसको उक्त कृषि भूमि के राजस्व रिकार्ड की जानकारी शुरू से ही थी, इसके बावजूद अपीलांट द्वारा अपील देरी से पेश किये जाने के कारण मियाद बाहर होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 द्वारा अपील को मियाद के बिन्दू पर निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया। अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 द्वारा बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट जिस सिविल वाद का बात कर रहा है, रेस्पो.सं. 1 एवं रेस्पो.सं. 2 उक्त वाद में पक्षकार नहीं है। उक्त वाद से पूर्व निष्पादित रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर रेस्पो.सं. 2 द्वारा वसीयतगृहिता रेस्पो.सं.1 के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया, जो रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर तस्दीक किये जाने से विधिसम्मत है। रजिस्टर्ड वसीयत को निरस्त करवाये बिना उसके आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है। फिर भी अपीलांट उक्त आराजी को दौराने सिविल वाद आगे किसी अन्य को अन्तरण नहीं करेगा, इस बाबत शपथ पत्र देने को तैयार है। अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलक्टर बून्दी

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 29.12.2021 की दिनांक 19.10.2023 को जानकारी होना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 भारतीय अवधि अधिनियम में अंकित करते हुये नामा. की नकल प्राप्त कर दिनांक 30.10.2023 को हस्तगत अपील 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 अपीलांट अन्दर मियाद मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम जावटीखुर्द के खाता संख्या 57 में विस्थित आराजी खसरा संख्या 420 रकबा 3.1683 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 421 रकबा 0.3461 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 3.5144 हैक्टेयर का खातेदार धनराज पुत्र नोलीलाल हिस्सा पूर्ण जाति महाजन निवासी बून्दी था। रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 09.02.2018 के आधार पर खातेदार के स्थान पर वसीयतगृहिता श्रेय जैन आ. राकेश जैन के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 680 दिनांक 29.12.2021 तस्दीक किया गया। इस पर अपीलांट को आपत्ति है कि न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम सं. 2 बून्दी का स्थगन आदेश दिनांक 17.08.2021 प्रभावी होने के बावजूद अपीलीधन नामान्तरकरण दर्ज कर दिया गया जो विधिविरूद्ध होने से खारिज किया जावे। जबकि रेस्पो.सं.1 का तर्क है कि रेस्पो.सं.1 एवं रेस्पो.सं. 2 उक्त सिविल वाद में पक्षकार नहीं थे, ऐसे में अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर तस्दीक किये जाने में कोई विधिक दोष नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज की जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 2 बून्दी के आदेश दिनांक 17.08.2021 की प्रमाणित प्रति की छायाप्रति के अवलोकन से प्रकट है कि न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 2 बून्दी द्वारा "प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर उभय पक्ष को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वे मूल वाद के निस्तारण तक प्रकरण में प्रार्थना पत्र की चरण सं. 4'अ' लगायत 4'र' में वर्णित सम्पत्तियों की हद तक सम्पत्ति के राजस्व अभिलेख की आज की स्थिति को यथावत रखे एवं मूल वाद के निस्तारण तक उक्त सम्पत्ति को भारित, रहन अथवा खुर्द–बुर्द नहीं करे।" बाबत आदेश पारित किया गया। तत्पश्चात पत्रावली पर उपलब्ध वाद पत्र की

जिला कलेक्टर, बून्दी

प्रमाणित प्रति का अवलोकन किया गया। उक्त वाद पत्र की चरण सं. 4 'र' इस प्रकार अंकित है कि "ग्राम जावटी खुर्द तहसील एवं जिला बून्दी में कृषि भूमि खसरा संख्या 420 रकबा 20 बीघा 12 बिस्वा एवं ख0सं0 421 रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा कुल 22 बीघा 17 बिस्वा श्री धनराज जैन के नाम खाते में दर्ज है जो पैतृक सम्पत्ति है और स्वर्गीय नोलीलाल जी के खाते में दर्ज थी उनके स्वर्गवास के उपरान्त श्री धनराज जी के खाते दर्ज हुई है। इस भूमि में प्रार्थी श्री धीरज कुमार का पैतृक सम्पत्ति में से जन्म से ही वैधानिक अधिकार निहित है। यह भूमि स्वर्गीय छोगालाल जी के कब्जे काश्त की थी। जिनका देहान्त हुआ तब नोलीलाल जी लगभग 15 वर्ष की आयु के थे। इस कारण नोलीलाल जी के कब्जे काश्त में आने से नोलीलाल जी के खाते दर्ज हुई है।" इस प्रकार यह स्पष्ट है कि उक्त विचाराधीन वाद में अपीलाधीन नामान्तरकरण में अंकित कृषि भूमियां सम्मिलित है। ऐसे में स्थगन आदेश दिनांक 17.08.2021 के प्रभावी रहने के दौरान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिविरूद्ध पाया गया, जिसे निरस्त किया जाना न्यायोचित है। वैसे भी पक्षकारान के हक अधिकारों का उक्त वाद के निर्णय से निर्धारण होना है जिसके आधार पर उक्त कृषि भूमि पर नामान्तरकरण स्वीकृत करने की कार्यवाही की जानी है, किन्तु अपीलाधीन नामान्तरकरण के अस्तित्व में रहने से आगे वादकरण को बढावा मिलेगा। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरित तस्दीक किया गया अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने योग्य है, जैसा कि 1998 आर.आर.डी. पेज 370 में उद्हरित है।

अतः उपरोक्त वर्णित तथ्यों, कानूनी प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टान्तों को दृष्टिगत रखते हुये अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 16.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी