न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

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

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 22/अपील/2023 (GCMS No. 2023/85)	27.03.2023	03.03.2025

1. अजमेर सिंह आ. दुलाह सिंह जाति सिक्ख नि. ढोला की झोपडियां (मृतक जर्ये कायम मुकामान) :–

1/1 चरणकौर बेवा अजमेर सिंह जाति सिक्ख,
निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

1/2 जनरेल सिंह आ. अजमेर सिंह जाति सिक्ख,
निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

1/3 सलविन्द्र सिंह आ. अजमेर सिंह जाति सिक्ख,
निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

1/4 हरनेक सिंह आ. अजमेर सिंह जाति सिक्ख,
निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

1/5 कमलजीत कौर पुत्री अजमेर सिंह पत्नी हरपाल सिंह सिक्ख,
निवासी केलवाडा, जिला बारां

2. बलवेन्द्र सिंह आ. दुलाह सिंह जाति सिक्ख नि. ढोला की झोपडियां (मृतक जर्ये कायम मुकामान) :–

2/1 अमरजीत सिंह आ. बलवेन्द्र सिंह जाति सिक्ख,

2/2 मंगलसिंह सिंह आ. बलवेन्द्र सिंह जाति सिक्ख,

2/3 लक्ष्मी कौर पुत्री बलवेन्द्र सिंह जाति सिक्ख,

2/4 प्रकाश कौर पत्नी बलवेन्द्र सिंह जाति सिक्ख,
निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

3. महेन्द्र सिंह आ. दुलाह सिंह जाति सिक्ख नि. ढोला की झोपडियां

4. जोगेन्द्र सिंह आ. दुलाह सिंह जाति सिक्ख नि. ढोला की झोपडियां (मृतक जर्ये कायम मुकामान):–

4/1 चरणजीत कौर पत्नी जोगेन्द्र सिंह जाति सिक्ख,
निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

4/2 मल्कीत सिंह पुत्र जोगेन्द्र सिंह जाति सिक्ख,
निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

4/3 कमलजीत सिंह पुत्र जोगेन्द्र सिंह जाति सिक्ख,
निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

4/4 सुखविन्द्र कौर पुत्री जोगेन्द्र सिंह पत्नी लखविन्द्र सिंह जाति सिक्ख, नि. ढोला की झोपडियां, हाल निवास रामगंज, तह. बून्दी

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्दी

5. गुरमेल सिंह आ. दुलाह सिंह जाति सिक्ख नि. ढोला की झोपडियां (मृतक जर्ये कायम मुकामान) :–
5/1 स्वर्णकौर रंधावा पत्नी गुरमेल सिंह जाति सिक्ख,
5/2 बूटासिंह आ. गुरमेल सिंह जाति सिक्ख,
5/3 अवतार सिंह आ. गुरमेल सिंह जाति सिक्ख,
5/4 कमलजीत कौर पुत्री गुरमेल सिंह जाति सिक्ख,
5/5 सरबजीत कौर पुत्री गुरमेल सिंह जाति सिक्ख,
5/6 रणजीत कौर पुत्री गुरमेल सिंह जाति सिक्ख निवासीगण ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

6. श्रीमती प्रतिम कौर पुत्री दुलाह सिंह जाति सिक्ख निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी
7. श्रीमती नसीब कौर पुत्री दुलाह सिंह जाति सिक्ख निवासी ढोला की झोपडियां, तहसील बून्दी

– अपीलान्टस

बनाम

1. श्रीमती परमजीत कौर पत्नी प्रेमसिंह जाति सिक्ख, निवासी ग्राम सुमेरेरा, तहसील व जिला श्योपुर, मध्यप्रदेश
2. तहसीलदार, तहसील बून्दी (जिला बून्दी)

– रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलान्टस की ओर से श्री रामकुमार दाधीच, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट सं. 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
रेस्पोडेन्ट सं. 2 की ओर से पेरोकार सरकार।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक नामान्तरकरण सं. 631 दिनांक 08.02.2023 ग्राम कालपुरिया से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.02.2021 के आधार पर केता परमजीत कौर पत्नी प्रेमसिंह के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 22/2023 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS N0. 2023/85 पर इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पो.सं.1 जरिए अभिभाषक श्री नवेद केसर उपस्थित हुई। अभिभाषक रेस्पो.सं.1 द्वारा बहस हेतु अनेकों बार अवसर चाहा गया, जो दिया गया, किन्तु रेस्पो.सं. 1 के स्वयं या जर्ये अभिभाषक बावजूद सूचना उपस्थित न्यायालय नहीं आने से दिनांक 17.02.2025 को रेस्पो.स.1 के विरूद्ध एकक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

तत्पश्चात बहस वकील अपीलांट व पेरोकार सरकार सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि मृतक बन्ता सिंह आ. प्रेमसिंह जाति सिक्ख निवासी ढोला की झौपडिया के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा सं. 185/1 रकबा 14 बीघा 02 बिस्वा, ख.सं. 188/2 रकबा 9 बीघा 06 बिस्वा, ख.सं. 189/1 रकबा 58 बीघा 18 बिस्वा एवं ख.सं. 193/1 रकबा 15 बीघा 09 बिस्वा किता 4 कुल रकबा 97 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम कालपुरिया में स्थित है, उक्त आराजीयात में से खातेदार बन्तासिंह आ. प्रेमसिंह ने भूमि ख.सं. 193/3 रकबा 15 बीघा 09 बिस्वा सम्पूर्ण एवं ख.सं. 189/1 रकबा 58 बीघा 18 बिस्वा में से 14 बीघा 11 बिस्वा कुल 30 बीघा भूमि को अपने भाई दुल्हासिंह आ. प्रेमसिंह को दिनांक 21.04.1965 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर उक्त बेचानशुदा भूमि का कब्जा खरीददार दुल्हासिंह को संभला दिया था। तभी से खरीददार दुल्हासिंह उक्त खरीदशुदा भूमि पर खातेदार आसामी के रूप में काबिज होकर काश्त करते रहे है। अपीलांटस के पिता व पितामह दुल्हा सिंह की मृत्यु के पश्चात् उसके वारिसान अपीलांटस अपनी खरीदशुदा भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। उक्त खरीदशुदा भूमि का नामान्तरकरण केता के नाम दर्ज नहीं हुआ। उक्त भूमि के विकेता बन्तासिंह की मृत्यु के बाद नामान्तरकरण बन्तासिंह के स्थान पर उसके वारिसान का नाम गलत रूप से दर्ज कर दिया गया। खरीददार मृतक दुल्हासिंह के वारिसान की तरफ से खरीदशुदा भूमि के संबंध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी में वाद संख्या 147/2016 बउनवान अजमेर सिंह मृतक जर्ये कायम मुकाम वगे. बनाम कश्मीर कौर वगै. वास्ते खातेदारी अधिकार घोषणा व विभाजन भूमि व दुरूस्ती इन्द्राज का वाद सन 2007 से लम्बित था, जो उपखण्ड अधिकारी बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.01.2024 से अपीलांटस के हक में निर्णीत व डिकी हो चुका है तथा उक्त कृषि भूमि पर वादीगण अपीलांटस खातेदार घोषित हो चुके है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि बन्तासिंह की वारिसान पुत्री रणजीत कौर को भूमि के 1/6 भाग का खातेदार राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिये जाने से उक्त रणजीत कौर ने उक्त भूमि में अंकित अपने सम्पूर्ण 1/6 भाग का दौराने वाद पूर्व के बेचान संबंधी तथ्य को छिपाकर विक्रय पत्र रेस्पो.सं. 1 परमजीत कौर के नाम पंजीबद्ध करा दिया। जिसके आधार पर रेस्पो.सं.1 परमजीत कौर का नाम खातेदार के रूप में जर्ये इन्तकाल प्रविष्ठी सख्या 631 दिनांक 08.02.2023 को दर्ज कर दिया गया है, जबकि बन्तासिंह द्वारा दुल्हासिंह के पक्ष में किये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की एवं भूमि पर अपीलांटस के कब्जे की पूर्ण जानकारी रेस्पो.सं.2 को होते हुये भी उक्त भूमि के पश्चातवृती बेचान के आधार पर गलत रूप से दौराने वाद नामान्तरकरण प्रविष्ठी दर्ज करने की भूल की है जो कानूनी प्रावधानों के विपरित होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कब्जेधारी अपीलांटस को बिना सुने व बिना अधिकार क्षेत्र के अपील विषयक नामान्तरकरण दर्ज करने में कानूनी त्रुटि की है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना में दर्ज किये जाने से अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त योग्य है। अपीलांटस को विवादित नामान्तरकरण की जानकारी सर्वप्रथम हल्का पटवारी से बातचीत के दौरान दिनांक 21.02.2023 को हुई, उसी दिन नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिसकी नकल दिनांक 24.02.23 को प्राप्त हुई। अपीलांट द्वारा जानकारी होते ही दिनांक 03.03.2023 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।

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 कि अपीलाधीन नामान्तरकरण की नकल दिनांक 24.02.2023 को प्राप्त होने पर अपीलांट को विवादित नामान्तकरण की जानकारी होना अपील में अंकित किया है। अपीलांट द्वारा जानकारी होने पर यह अपील दिनांक 03.03.2023 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।

जिला कलेक्टर; बून्दी

तत्पश्चात अपील का परीक्षण गुणावगुण पर किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम कालपुरिया में विस्थित आराजी किता 9 कुल रकबा 8.1054 हैक्टेयर की खातेदार रणजीतकौर पुत्री बन्तासिंह जाति सिख हिस्सा 1/6 द्वारा अपना हिस्सा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.02.2023 से विक्रय किये जाने से केता परमजीत कौर पत्नी प्रेमसिंह जाति सिख निवासी सुमरेरा के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 631 दिनांक 06.02.2023 तस्दीक किया गया। जिस पर अपीलांटस को आपत्ति है कि दौराने वाद किये गये बेचान के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है, जो निरस्त किया जावे।

पत्रावली पर उपलब्ध छायाप्रति निर्णय दिनांक 05.01.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी प्रकरण सं.71/दावा/2007 नया 147/दावा/2016 बउनवान मृतक अजमेर सिंह जर्ये कायम मुकाम चरण कौर वगै. बनाम मृतक श्रीमती सुरेन्द्र कौर विधवा बंता सिंह जर्ये कायम मुकाम रणजीत कौर वगै. अन्तर्गत वाद खातेदार अधिकार घोषणा व विभाजन भूमि व दुरूस्ती इन्द्राज जमाबंदी का अवलोकन किया गया। जिससे प्रकट है कि वादी का वाद दस्तावेजी साक्ष्य व रेकार्ड से प्रमाणित होने से स्वीकार किया जाकर ग्राम कालपुरिया की वादग्रस्त आराजी पर वादीगण को खातेदार घोषित किया गया है तथा वादग्रस्त आराजी के राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादीगण का नाम विलोपित कर वादीगण का नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये है। इस प्रकार स्पष्ट है कि उक्त वाद के निर्णय से अपील विषयक आराजी पर अपीलांटस को हक अधिकार प्राप्त हो चुके है।

जहां तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण केता के पक्ष में दर्ज किये जाने का प्रश्न है तो तत्समय कयशुदा भूमि पर किसी न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी हो, अपीलांटस द्वारा ऐसा कोई तथ्य प्रकट नहीं किया और न ही कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये गये है। वाद विचाराधीन होने मात्र से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने में कोई विधिक बाधा नहीं है। ऐसी स्थिति में रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक किये गये अपीलाधीन नामान्तरकरण में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रकट नही होता है। ऐसे में अपील अपीलांटस खारिज किया जाना उचित है।

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

आदेश आज दिनांक 03.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलेक्टर, बून्दी
जिला कलेक्टर बून्दी