न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 23 / अपील / 2023 (GCMS No. 2023 / 86)	27.03.2023	27.05.2025

1. राममूर्ति पत्नी हेतराम जाति मीणा
   निवासी ऐबरा, तहसील एवं जिला बून्दी
2. सीमा नाबालिग पुत्री हेतराम जाति मीणा
   जर्ये संरक्षक एव हितैषी माता श्रीमती राममूर्ति पत्नी हेतराम
   निवासी ऐबरा, तहसील एवं जिला बून्दी
3. लोकेश नाबालिग पुत्र हेतराम जाति मीणा
   जर्ये संरक्षक एव हितैषी माता श्रीमती राममूर्ति पत्नी हेतराम
   निवासी ऐबरा, तहसील एवं जिला बून्दी

– अपीलान्टस

बनाम

1. महावीर पुत्र रामेश्वर जाति मीणा,
   निवासी ग्राम ऐबरा, तहसील एवं जिला बून्दी।
2. रामनाथी पत्नी रामेश्वर जाति मीणा,
   निवासी ग्राम ऐबरा, तहसील एवं जिला बून्दी।
3. कजोड़ी बाई पत्नी महादेव जाति मीणा,
   निवासी गोबरिया पटवार हल्का ऐबरा, तहसील एवं जिला बून्दी
4. हेतराम पुत्र नन्दा जाति मीणा,
   निवासी ग्राम ऐबरा, तहसील एवं जिला बून्दी।

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–
अपीलांटस की ओर से श्री प्रकाशचन्द भण्डारी, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1, 2, 3 की ओर से श्री बृजराज शर्मा, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 4 स्वयं उपस्थित।

जिला कलेक्टर; बून्दी

निर्णय

यह अपील अपीलांटस ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण सं. 198 दिनांक 21.04.2011 ग्राम गोबरिया से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता कजोडीबाई के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 23/2023 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2023/86 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो. जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पो.सं. 1, 2, 3 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पेश किया जाकर अपील एवं प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

तत्पश्चात उभयपक्ष की अंतिम बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि कृषि भूमि खसरा संख्या 309 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा भूमि वाकेग्राम गोबरिया में स्थित है। इस आराजी में रेस्पो.सं. 1 व 2 संयुक्त रूप से 1/2 के खातेदार है, शेष 1/2 हिस्से के खातेदार रेस्पो.सं.4 हेतराम है। उक्त भूमि खातेदारान की पैतृक सम्पत्ति है। रेस्पो.सं.4 हेतराम ने अपना 1/2 हिस्सा रेस्पो.सं.3 कजोडी बाई को पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 07.09.2009 द्वारा बेचान कर दिया था। अपीलांट द्वारा कजोडी बाई के हक में पंजीकृत बेचाननामें को निरस्त करने हेतु जिला एवं सत्र न्यायाधीश बून्दी को दावा पेश किया गया। उक्त दावा रेस्पोडेंट के विरूद्ध सुनवाई हेतु अपर जिला सत्र न्यायाधीश कोर्ट सं.1 बून्दी में दायर हुआ था। उक्त वाद पत्र का निर्णय दिनांक 26.02.2014 को डिक्री किया जाकर कजोडी बाई के पंजीकृत बेचाननामे को निरस्त कर दिया था। जिसके आधार पर उप पंजीयक बून्दी द्वारा दिनांक 07.07.2022 को बेचाननामें को निरस्त करने का विक्रय पत्र पर अंकन किया गया। रेस्पो.सं.4 हेतराम द्वारा कजोडी बाई के हक में वर्ष 2009 में बेचाननामा पंजीकृत करवाया था जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 198 दिनांक 21.04.2011 से क्रेता कजोडी बाई के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया। दीवानी न्यायालय द्वारा कजोडीबाई के हक में पंजीकृत दस्तावेज को दिनांक 26.02.2014 को निरस्त कर दिये जाने से उसके पक्ष में खोले गये अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किया जाकर रेस्पो.सं.3 कजोडीबाई का नाम जमाबंदी से विलोपित फरमाया जावे। अपीलांट द्वारा अपील अवधि मध्य माने जाने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पृथक से पेश किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर; बून्दी

अभिभाषक रेस्पो.सं.1, 2, 3 द्वारा बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांटस द्वारा पेश किये गये दावें पर बेचाननामा दिनांक 26.02.2014 को निरस्त हो गया था, जिसकी अपीलांटस को पूरी जानकारी थी, इसके बावजूद 09 वर्ष पश्चात अपील पेश की गई, जबकि धारा 75 एल.आर.एक्ट के अनुसार अपील की मियाद एक माह निर्धारित है। अपीलांटस द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुये 09 वर्ष के विलम्ब के बाबत स्पष्ट तथ्य प्रस्तुत नहीं किये गये है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 78 के तहत 30 दिवस में अपील पेश किये जाने का प्रावधान आदेशात्मक है, इसलिए अस्पष्ट तथ्यों के आधार पर पेश किय गया प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज किये जाने योग्य है। अपील मियाद बाहर पेश किये जाने से बिना मेरिट पर सुने खारिज की जावे।

अभिभाषक रेस्पो.सं.1, 2, 3 द्वारा गुणावगुण पर तर्क प्रस्तुत किये गये कि नामान्तकरण इन्द्राज सम्पत्ति में व्यक्ति के पक्ष में अधिकार स्वत्व अथवा हित सृजित नहीं करते है, अपीलांट को सिविल न्यायालय के आदेश की पालना करवानी चाहिए थी। नामान्तरकरण एक संक्षिप्त कार्यवाही होने से इसको निरस्त किये जाने हेतु पृथक से कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। अभि. रेस्पो. द्वारा RBJ 2006 पृष्ठ 79, 2021(2) DNJ पृष्ठ 804, 965, 1043 की नजीरें पेश की जाकर अपील 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 के बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 198 दिनांक 21.04.2011 की नकल दिनांक 20.02.2023 को प्राप्त होने पर जानकारी होना अंकित करतेहुये अपील दिनांक 03.03.2023 को 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 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अन्दर अवधि मानते हुये अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अपील का परीक्षण गुणावगुण पर किये जाने पर प्रकट होता है कि ग्राम गोबरिया में विरिथत आराजी खसरा सं. 309 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा के खातेदार महावीर वल्द रामेश्वर, रामनाथी बेवा रामेश्वर हिस्सा 1/2 एवं हेतराम वल्द नन्दा हिस्सा 1/2 जाति मीणा निवासी ऐबरा थे। खातेदारान द्वारा अपना हिस्सा रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 07.09.2009 से कजोडीबाई पत्नी महादेवा कौम मीणा को बेचान कर दिये जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केता के पक्ष में नामा. सं. 198 दिनांक 21.04.2011 तस्दीक किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांटस द्वारा यह अपील पेश की गई है।

जिला कलेक्टर; बून्दी

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से प्रकट है कि अपीलांट द्वारा अपर जिला न्यायाधीश क्रम सं.1 बून्दी के यहां दीवानी वाद सं. 38/2010 बउनवान राममूर्ति पत्नी हेतराम मीणा वगै. बनाम महावीर पुत्र रामेश्वर मीणा वगै. पेश किया जाकर हेतराम द्वारा संयुक्त परिवार की सम्पत्ति को बिना परिवार की आवश्यकता के बेचान करने का अधिकार नहीं होने से पंजीकृत बेचाननामा शून्य घोषित किये जाने का निवदेन किया गया। अपर जिला न्यायाधीश क्रम सं.1 बून्दी द्वारा एकपक्षीय रूप से पारित डिक्री दिनांक 26.02.2014 से प्रतिवादी संख्या 6 हेतराम द्वारा दिनांक 07.09.2009 को प्रतिवादी सं. 3 कजोडीबाई के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को प्रतिवादी सं. 6 हेतराम के हिस्से की हद तक शून्य घोषित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 3 कजोडीबाई को इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया कि वादग्रस्त आराजी मे प्रतिवादी सं. 6 हेतराम के 1/2 हिस्से पर जबरन कब्जा नहीं करे और न अपने प्रतिनिधि से करावे तथा वादीगण के कब्जे में कोई अवरोध उत्पन्न नहीं करे। इसके साथ ही निर्णय की एक प्रति उप पंजीयक बून्दी को प्रतिवादी सं. 6 हेतराम द्वारा दिनांक 07.09.2009 को प्रतिवादी सं. 3 कजोडीबाई के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को निरस्त किये जाने का नोट अपनी इंस्ट्रमेन्ट बुक में अंकित किये जाने का आदेश दिया गया। उप पंजीयक बून्दी द्वारा माननीय न्यायालय के उक्त आदेश की पालना में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पर आदेशानुसार नोट अंकित किया जा चुका है।

यहा उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जिस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है उक्त दस्तावेज को सिविल न्यायालय द्वारा हेतराम के हिस्से की हद तक शून्य घोषित किया जा चुका है। ऐसे में सिविल न्यायालय के निर्णय की पालना में राजस्व रिकार्ड दुरूस्त किया जाना अपेक्षित है। इस हेतु पक्षकारान को सिविल न्यायालय के उक्त निर्णय की पालना हेतु नियमानुसार कार्यवाही पेश की जानी चाहिए।

जहां तक अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने हेतु धारा 75 एल.आर. एक्ट के तहत पेश हस्तगत अपील का प्रश्न है तो उक्त नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है, तत्समय उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में होने से उसके आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण में कोई विधिक दोष प्रकट नहीं होता है। अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने का कोई विधिसम्मत आधार नहीं है। ऐसे में अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 27.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलेक्टर, बून्दी