न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या
मैनुअल नं. 23/अपील/2025
(GCMS No. 2025/50)

प्रविष्टि दिनांक
05.05.2025

निर्णय दिनांक
29.12.2025

श्रीमती चन्द्रकला सेन उर्फ चन्द्रा पत्नी कालूलाल सेन
पुत्री बडदिया जाति नाई,
निवासी ग्राम भंवरदा तहसील बून्दी, जिला बून्दी।

– अपीलांट

बनाम

1. दीक्षा कंवर राजावत पत्नी रोहित सिंह हाडा जाति राजपूत
   निवासी मकान नं. 49, रजतगृह कोलोनी नैनवां रोड बून्दी तह. बून्दी,
2. श्रीमती राममूर्ति उर्फ मूर्ति पत्नी स्व. महावीर वर्तमान पति कैलाश
   जाति नाई निवासी बडानयागांव, तहसील हिण्डोली (जिला बून्दी)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी (जिला बून्दी)
4. राजस्थान राज्य जरिये 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 सुश्री हिमांशी शर्मा, एडवोकेट।
रेस्पो. सं. 3, 4 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण सं. 644 दिनांक 17.04.2025 ग्राम भंवरदा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

जिला कलक्टर, बून्दी

अपील प्रस्तुत होने पर प्रविष्टि पंजिका क्रमांक 23/2025 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS N0. 2025/50 पर इन्द्राज किया गया। रेस्पो0 जरिये सम्मन आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया।

तत्पश्चात बहस उभय पक्षकारान सुनी गयी।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलांट के पिता स्व. बडदिया आ. चतुर्भुज जाति नाई एवं उनके भाई घांसी के संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि खसरा सं. 16 रकबा 5.2677 हैक्टयर एवं खसरा सं. 511/106 रकबा 1.2765 हैक्टयर वाके ग्राम भंवरदा पटवार हल्का रामगंज तहसील व जिला बून्दी में स्थित है। उक्त कृषि भूमि के मूल खातेदारान घांसी, बडदिया पिस. चतुर्भुज का स्वर्गवास हो चुका है। बडदिया के एक पुत्र महावीर एवं दो पुत्रियां गीता व चन्द्रा उर्फ चन्द्रकला सेन हुई। बडदिया की बेवा भूरीबाई का स्वर्गवास हो चुका है। बडदिया के पुत्र महावीर का दिनांक 28.08.1986 को स्वर्गवास के उपरांत ही अपीलांट के भाई महावीर की पत्नी रेस्पो. सं. 2 राममूर्ति उर्फ मूर्तिबाई, कैलाश आ. भंवरलाल निवासी बडानयागांव के नाते चली गयी। दिनांक 06.06.1989 को सरपंच, ग्राम पंचायत, दौलाडा ने अपीलांट के पिता स्व.बडदिया के फौती नामान्तरण संख्या 87 दिनांक 06.06.1989 अपीलांट चन्द्रा उर्फ चन्द्रकला व गीता के साथ राममूर्ति उर्फ मूर्तिबाई पत्नी महावीर के नाम तस्दीक कर दिया गया। जबकि उक्त कृषि भूमि 16 बीघा पर विगत 35 वर्षो से अपीलांट व उसका पति घर जवाई रहकर एवं 5 बीघा भूमि पर अपीलांट की बहिन गीताबाई काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है। उक्त नामान्तरण के विरूद्ध अपीलांट ने एक अपील उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय में पेश की गई थी। जिसमें अंकित किया गया था कि रेस्पो.सं. 2 राममूर्ति उर्फ मूर्तिबाई अपने पति महावीर के स्वर्गवास के 5–6 माह बाद ही कैलाश आ.भंवरलाल निवासी बडानयागांव के नाते चली गई और वर्तमान में भी कैलाश की पत्नी के रूप में बडानयागांव में ही निवास कर रही है। रेस्पो. सं. 2 राममूर्ति उर्फ मूर्तिबाई के कैलाश के नुत्फे से संतान 02 पुत्र एवं एक पुत्री पैदा हो चुकी है। राज्य निवार्चन आयोग की सूची में राममूर्ति उर्फ मूर्तिबाई का नाम कैलाश की पत्नी के रूप में दर्ज है। वर्ष 2009 में पति कैलाश की मृत्यु के बाद बडानयागांव में स्थित उसके खाते की कृषि भूमि पर जर्ये विरासत पत्नी व बेवा के रूप में रेस्पो.सं. 2 राममूर्ति उर्फ मूर्तिबाई के नाम नामान्तरण खुल चुका है। कानूनन एक महिला दो पतियों की भूमि में अधिकार प्राप्त नहीं कर सकती है। इसके बावजूद रेस्पो.सं. 2 राममूर्ति उर्फ मूर्तिबाई के मन में बदयान्ति आ जाने से ग्राम भंवरदा की खसरा सं. 16 एवं 511/106 में दर्ज हिस्से व खाते में दर्ज नाम का फायदा उठाकर बिना कब्जे व बिना अधिकार के उक्त भूमि का बटवारा हुए बिना अवैध रूप से उक्त भूमि में से

जिला कलक्टर, बून्दी

अपने हिस्से को रेस्पो.सं.1 दीक्षा कंवर को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.04.2025 से बेचान कर दिया गया, जिसके आधार पर ऑटो नामान्तरण संख्या 644 दिनांक 17.04.2025 को खुल गया। इसमें न तो भूमि पर कब्जे की जांच की गई और न ही अपीलांट को सुनवाई हेतु नोटिस दिया गया, जो प्रावधानों के विपरीत एवं त्रुटिपूर्ण होने से नामान्तरण निरस्त किये जाने योग्य है। धोखाधडी एवं षडयंत्रपूर्वक निष्पादित उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अवैध व शून्य घोषित करवाने के लिए अपीलांट ने वाद दायर कर दिया है, जो विचाराधीन है। इस कारण उक्त विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया नामान्तरण संख्या 644 दिनांक 17.04.2025 निरस्त किये जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2025 को भी अपील अति.संभागीय आयुक्त, कोटा के न्यायालय में पेश कर दी है जो विचाराधीन है। अपीलांट उक्त भूमि की सहखातेदार व काबिज काश्त एवं हक अधिकारी है जो कि अपीलाधीन नामान्तरण से प्रभावित पक्षकार है। इस कारण अवधि मध्य पेश की गई अपील की मेरिट पर सुनवाई किये जाने हेतु अपीलांट द्वारा अपील के साथ धारा 96 जा.दी. की अनुमति का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया गया है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पो.सं.1 व 2 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि रेस्पो.सं.2 खातेदार महावीर पुत्र बडदिया की पत्नी है। पति महावीर के देहान्त में बाद उसके हिस्से पर रेस्पो.सं.2 राममूर्ति उर्फ मूर्तिबाई का नाम जर्ये विरासत नामान्तरण दर्ज किया गया। उक्त नामान्तरण के विरूद्ध अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय में दायर की गई अपील खारिज हो चुकी है। इसके बावजूद उन्हीं तथ्यो को इस अपील में आधार बना गया है, जिस पर पूर्व में ही सक्षम न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया जा चुका है। रेस्पो.सं. 2 ने पुनर्विवाह श्री महावीर की मृत्यु के बाद किया गया है न कि पति की जीवित अवस्था में। इसलिए अपने पति महावीर के हिस्से की भूमि पर उत्तराधिकारी की हैसियत से रेस्पो.सं. 2 का कानूनन अधिकार निहित है। रेस्पो.सं.2 द्वारा अपने खाते की भूमि को रेस्पो.सं.1 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान किया गया, जिसका उसे पूर्ण अधिकार प्राप्त है। रेस्पो.सं. 1 दीक्षा कंवर द्वारा उक्त आराजी में स्थित रेस्पो.सं.2 का 1/8 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.04.2025 से क्रय किया है तथा वह उक्त भूमि पर सदभावी क्रेता है जो अपने खाते की उक्त कृषि भूमि पर विधिवत काबिज काश्त है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विरूद्ध अपीलांट द्वारा सिविल न्यायालय में अपील दायर की हुई है। ऐसे में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक नामान्तरण पर दौराने अपील किसी प्रकार का निर्णय किया जाना उचित नहीं है। अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2 द्वारा अपने कथन के समर्थन में आरआरडी 1993 पेज 503 की नजीर पेश करते हुये अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। सर्वप्रथम अपीलांट की ओर से पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. का अवलोकन किया गया। इसके संबंध में रेस्पो.सं. 1 व 2 की ओर से न तो जवाब पेश किया गया और न ही दौरान बहस कोई आपत्ति प्रकट की गई। अपीलांट उक्त आराजी के खाते में सहखातेदार दर्ज रेकार्ड है। ऐसी स्थिति में उसके संयुक्त खाते में दर्ज आराजी के संबंध में अपील पेश किये जाने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. न्यायहित में स्वीकार किया जाता है तथा अपील का निर्णय गुणावगुण पर किये जाने का आदेश प्रदान किया जाता है।

अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किये जाने पर प्रकट है कि ग्राम भंवरदा, तहसील बून्दी में विस्थत आराजी खसरा सं. 511/106 रकबा 1.2765 हैक्टेयर एवं खसरा सं. 16 रकबा 5.2677 हैक्टेयर मूर्ती पत्नी महावीर जाति नाई हिस्सा 1/8 की खातेदारी की भूमि है, जिसका रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.04.2025 के आधार पर नामान्तरकरण सं. 644 दिनांक 17.04.2025 केता दीक्षा कँवर राजावत पत्नी रोहित सिंह हाड़ा जाति राजपूत हिस्सा 1/8 के पक्ष में तस्दीक किया गया है। जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अपीलांट द्वारा इस अपील में उन्हीं तथ्यों को इस न्यायालय में दोहराया है जिन तथ्यों के आधार पर पूर्व में नामान्तरकरण संख्या 87 दिनांक 06.06.1989 के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय में अपील दायर की गई थी। अपीलांट द्वारा अपील में प्रकट की गई आपत्ति का मूल आधार उक्त नामा.संख्या 87 है जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहां दायर की गई अपील बाद सुनवाई उभयपक्ष गुणावगुण पर खारिज हो चुकी है। अपील में उपखण्ड अधिकारी बून्दी के निर्णय के विरूद्ध पुनः अति.संभागीय आयुक्त, कोटा के न्यायालय में अपील लम्बित होना बताया है। ऐसी स्थिति में उन्हीं तथ्यों को इस न्यायालय में दोहराते हुये हस्तगत अपील पेश की गई है, जिसका कोई औचित्य नहीं है।

जहां तक रेस्पो.सं. 2 द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर केता रेस्पो.सं.1 के पक्ष में तस्दीक किये गये अपीलाधीन नामान्तरकण संख्या 644 का प्रश्न है तो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर सद्भावी केता के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने में कोई कानूनी अड़चन नहीं है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की वैधता या अवैधता पर विचार करना राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है। जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से प्राप्त अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है।

रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को निरस्त करने का अधिकार दीवानी न्यायालय को प्राप्त है। दौराने बहस अभिभाषक अपीलांट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विरूद्ध सिविल न्यायालय में अपील वर्तमान में विचाराधीन होना बताया है, जहां से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के सबंध में निर्णय होना है।

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किया गया है। उक्त नामान्तरकरण में कोई विधिक दोष प्रकट नहीं होने से इसमें हस्तक्षेप में आवश्यकता नहीं है। ऐसे में अपील अपीलांट खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

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

आदेश आज दिनांक 29.12.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी