न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज0)

पीठासीन अधिकारी — **अन्तर सिंह नेहरा**
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
115/अपील/16	27.04.2016	02.03.2020

1. छोटूलाल आ0 मोडूलाल जाति मेघवाल,
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
2. हसीनाबानों पत्नी कल्लू मोहम्मद जाति मुसलमान,
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
3. बजरंगलाल आ0 बिरधीलाल जाति मेघवाल,
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
4. हेमराज आ0 हीरालाल जाति खाती,
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
5. छोटीबाई पत्नी रेवताराम जाति मेघवाल,
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
6. धनराज आ0 भैरूलाल जाति मेघवाल,
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
7. शेख उमर आ0 नूर मोहम्मद जाति मुसलमान,
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी

— अपीलान्टस

बनाम

1. भंवरसिंह आ0 खुमानसिंह जाति राजपूत (पासवान)
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
2. रघुवीरसिंह आ0 खुमानसिंह जाति राजपूत (पासवान)
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
3. संतोषबाई पुत्री खुमानसिंह जाति राजपूत (पासवान)
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
4. रवि आ0 ईश्वरसिंह जाति राजपूत (पासवान)
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
5. विजय आ0 ईश्वरसिंह जाति राजपूत (पासवान)
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
6. मंजू बेवा ईश्वरसिंह जाति राजपूत (पासवान)
   निवासी ग्राम रघुनाथपुरा (खेडला), तहसील तालेडा जिला बून्दी
7. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार, तालेडा, जिला बून्दी

— रेस्पोडेन्टस

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

जिला कलेक्टर; बून्दी

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थितं–

अपीलान्टस की ओर से श्री प्रकाशचन्द भण्डारी, एडवोकेट।
रेस्पो.सं. 1 लगायत 6 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
रेस्पो.सं. 7 की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील नायब तहसीलदार, तालेडा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 544 दिनांक 12.02.2013 ग्राम रघुनाथपुरा से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू.राजस्व अधिनियम,1956 इस न्यायालय में पेश की गयी है। अपीलाधीन नामान्तरकरण खातेदार खुमान सिंह के फोत हो जाने पर उसके वारिसान के पक्ष में तस्दीक किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर, अपील दर्ज रजिस्टर कर, रेस्पोडेन्टस तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पो.सं. 1 लगायत 6 के बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आने से एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

बहस उभय पक्षकारान् सुनी गयी ।

अभिभाषक अपीलांटस ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि आराजी खसरा संख्या 422/307 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा ग्राम रघुनाथपुरा तहसील तालेडा में स्थित है। इस आराजी के खातेदार खुमानसिंह आ0 खानसिंह पासवान (राजपूत) निवासी रघुनाथपुरा थे। खातेदार खुमानसिंह ने अन्य व्यक्तियों के साथ साथ अपीलांटस के हक में विभिन्न टुकडों में विक्रय का इकरारनामा निष्पादित किया था। इकरारनामा निष्पादित करने के साथ साथ ही विक्रय के इकरारनामें में निहित भूमि के संबंध में नोटेरी से तस्दीकशुदा एक वसीयतनामा तारीख 27.11.2012 को निष्पादित किया है। वसीयतनामें में खातेदार के पुत्र भंवरसिंह की सहमति रही है। इकरारनामें से कयशुदा भूखण्डों पर अपीलांटस द्वारा सुविधानुसार एवं राज्य सरकार द्वारा संचालित योजना के तहत रकम प्राप्त होने पर मकान का निर्माण किया जाकर परिवार सहित निवास कर रहे है, जिस पर बिजली एवं पेयजल की सुविधा उपलब्ध की हुई है। खातेदार ने अपने जीवनकाल में अपीलांटस के उक्त भूमि के उपयोग उपभोग बाबत कोई आपत्ति नहीं की और न ही खुमानसिंह के देहान्त के बाद उनके वारिसान द्वारा कोई आपत्ति की गई। लेकिन दिनांक 20.4.16 को अजयसिंह नाम का व्यक्ति जो निवासी हाडों का पीपल्दा है, अपीलांटस के घरों पर आया और मौखिक रूप से कहा कि मकान खाली

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

जिला कलक्टर; बून्दी

करों क्योंकि इस जमीन को मैने खरीद लिया है, खाली नहीं किया तो बुल्डोजर से मकान तुडवा दूंगा। इस पर अपीलांटस द्वारा रेकार्ड की तलाशी कराई जाने पर खातेदार खुमानसिंह का देहान्त हो जाना एवं उसके स्थान पर रेस्पो.सं. 1 लगायत 6 का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो जाने की जानकारी हुई। तब दिनांक 25.04.16 को नामान्तरकरण की नकल लेने पर नामान्तरकरण संख्या 544 दिनांक 12.02.13 के सम्पूर्ण तथ्यों का ज्ञान हुआ। इस प्रकार जानकारी की अवधि व नकल मिलने की अवधि से उक्त अपील अवधि मध्य प्रस्तुत है। अभिभाषक अपीलांटस द्वारा अपील स्वीकार कर रेस्पो. सं. 1 लगायत 6 का नाम अपीलांटस के हक में वसीयत की गई भूमि की हद तक अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने एवं वसीयत के अनुसार अपीलांटस का नाम राजस्व रेकार्ड में खातेदार के रूप में अंकित किये जाने का आदेश प्रदान करने बाबत निवेदन किया गया।

न्यायालय ने अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर ध्यानपूर्वक मनन किया। अपील का परीक्षण सर्वप्रथम मियाद बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 12.02.13 की जानकारी दिनांक 25.4.16 को प्राप्त होना प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय अवधि अधिनियम मय शपथ पत्र में अंकित किया है। हस्तगत अपील दिनांक 26.4.16 को पेश की गई है, जो जानकारी की तिथि से अवधि मध्य 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 परीक्षण गुणावगुणों पर किये जाने पर प्रकट है कि जिससे जाहिर आया कि ग्राम रघुनाथपुरा तहसील तालेडा में स्थित आराजी खसरा संख्या 422/307 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा के खातेदार खुमान आ0 खाना हिस्सा 43226/45526 एवं ईश्वर सिंह वल्द गोविन्द सिंह हिस्सा 2300/45526 थे। खातेदारान् खुमान सिंह एवं ईश्वर सिंह के फोत हो जाने पर उनके वारिसान के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 544 दिनांक 12.02.13 को तस्दीक किया गया है। इस संबंध में अपीलांटस को आपत्ति है कि खातेदार खुमान सिंह द्वारा नामान्तरकरण में वर्णित भूमि के उनको विक्रय किये जाने का इकरारनामा एवं वसीयतनामा उनके पक्ष में निष्पादित हुआ है तथा उक्त भूखण्डों पर अपीलांटस मकान बनाकर बिजली व पेयजल की सुविधाओं सहित निवासरत है। ऐसे में उनके पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज नहीं

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

जिला कलेक्टर; बून्दी

किये जाने से अपीलाधीन नामान्तरकरण अवैध होना तथा निरस्त किये जाने योग्य होना बताया है। अपीलांटस के विद्धान अधिवक्ता के यह तर्क मानने योग्य नहीं है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने एसएलपी(सी) नं.13917/2009 सूरज लैम्पस एण्ड इन्डस्ट्रीज बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा व अन्य में निर्णय दिनांक 11.10.2011 में स्पष्ट रूप से निर्धारित किया है कि विक्रय इकरारनामा (Agreement to sale), जनरल पॉवर ऑफ अटोर्नी एवं वसीयत के आधार पर अचल संपत्ति पर हक (title) प्राप्त नहीं होता है। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट है कि अपीलान्टस के पक्ष में किया गया विक्रय रजिस्टर्ड नहीं होने से इसे विधिमान्य नहीं कहा जा सकता है, क्योंकि अचल सम्पति का हस्तान्तरण अन–रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से नहीं किया जा सकता है केवल रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से ही किया जा सकता है। जहां तक अपीलांटस के पास में वसीयत होने का प्रश्न है तो अपीलांटस को खातेदार खुमान सिंह के फोत हो जाने पर तत्समय ही वसीयत राजस्व अधिकारी को पेश की जाकर नामान्तरकरण अपने पक्ष में तस्दीक करने का प्रार्थना पत्र पेश किया जाना चाहिए था, किन्तु अपीलांटस द्वारा ऐसा नहीं किया गया। वसीयत के आधार पर हितों का निर्धारण इस न्यायालय द्वारा हस्तगत अपील के माध्यम से नहीं किया जा सकता, इस हेतु सक्षम न्यायालय में चाराजोही की जानी चाहिए। वसीयत का बिन्दु तय करने के लिए यह न्यायालय सक्षम नहीं होने से सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अपीलांटस अपने अधिकार प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है।

अतः उपरोक्त वर्णित तथ्यों एवं कानूनी प्रावधानों के अनुसार स्पष्ट है कि अपीलांटस द्वारा वसीयत के आधार नामान्तरकरण खोले जाने के लिए अधीनस्थ न्यायालय में चाराजोही नहीं की गई। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक खातेदार के वारिसान के पक्ष में नियमानुसार तस्दीक किये गये विरासत के नामान्तरकरण को अवैध नहीं माना जा सकता। अपीलांटस अपीलाधीन नामान्तरकरण को दोषपूर्ण सिद्ध करने में असफल रहे है। परिणामस्वरूप अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। जहां तक अपीलान्टस के विवादित भूमि में किसी प्रकार से हित निहित हो तो उनके हितों का निर्धारण नियमित वाद में ही हो सकेगा। नामान्तरकरण की कार्यवाही फिशकल कार्यवाही है इसमें हितो का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जाती है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावें।

आदेश आज दिनांक 26.02.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

26/2/2020

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Antar Singh Nehra
Date: 2020.03.06 13:33:33 IST
Reason: SelfAttested
Location: