न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर नोहर, जिला हनुमानगढ़(राज.)

पीठासीन अधिकारी– चंचल वर्मा आर.ए.एस.

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956

प्रकरण संख्या– 11/2023

1. भादरराम पुत्र राजेराम जाति नायक निवासी थिराना तहसील नोहर

–अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर, तहसील नोहर

–रेस्पोडेन्टस

उपस्थितः– श्री मदन मोहन जोशी अधिवक्ता अपीलांट।

निर्णय दिनांकः–21.06.2023

अपीलांट भादरराम पुत्र राजेराम जाति नायक निवासी थिराना तहसील नोहर द्वारा विरूद्व नामान्तरण आदेश दिनांक 12/4/2013 नामान्तरण संख्या 1437 रोही मौजा थिराना तहसील नोहर, अपास्त किये जाने बाबत अपील प्रस्तुत की है, जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है–

1. अपीलाधीन नामान्तरण आदेश दिनांक 12.04.2013 नामान्तरण संख्या 1437 रोही मौजा थिराना तहसील नोहर विधि की अवहेलना में पारित किया गया है, जो अपास्तनीय है।
2. रोही मौजा थिराना तहसील नोहर के खाता सं. 152/133 में (हाल 138/155) के हाल ख.न. 555 की 63 बीघा 5 बिस्वा भूमि (465 हिस्सा) स्थित है, जिसके मुन्शीसिंह वल्द इन्द्रसिंह जाति बाजीगर साकिन मसानी खातेदार काश्तकार थे। चुंकि मुन्शीसिंह वल्द इन्द्रसिंह व उनकी पत्नि बसन्त कौर फौत होने के उपरान्त उक्त भूमि का नामान्तरण संख्या 1365 दिनांक 31.10.2012 को उनके वारिसान के नाम दर्ज हो चुका है मुन्शीराम वल्द इन्द्रसिंह दिनांक 13.08.2000 को फौत हो चुके थे। उनके फौत होने के बाद उनके वारिसान (1) मिठूसिंह (2), राजवीर सिंह (3) बिन्दकौर, (4) निकी कौर पि. मुन्शीसिंह ने अपना उक्त 465 हिस्सा में 2/5 हिस्सा अर्थात 15 बीघा 10 बिस्वा भूमि अपीलान्ट के पक्ष में दिनांक 27.07.2012 को रजिस्ट्रर्ड बैयनामा करवा दिया।
3. अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष रजिस्ट्रर्ड बैयनामा दिनांक 27.07.2012 के नामान्तरण हेतु आवेदन किया परन्तु बसन्तकौर के फौत होने के बाद पुनः उसके नाम अपीलाधीन नामान्तरण सं. 1437 दर्ज कर दिया तथा क्रेतागण के हिस्से कम होकर बसन्त कौर के नाम भूमि दर्ज होने से नामान्तरण बैयनामा के आधार पर दर्ज नही किया जा सका। चुंकि अपीलाधीन नामान्तरण सं. 1437 रोही मौजा थिराना तहसील नोहर विधि की अवहेलना में पारित है व बसन्तकौर पत्नि मुन्शीसिंह जाति बाजीगर साकिन मसानी

21/6/23

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

दिनांक 12.06.1964 को पहले ही फौत हो चुकी थी, अपीलाधीन नामान्तरण से पूर्व के नामान्तरण सं. 1365 दिनांक 31.10.12 में बसन्त कौर फौत होने पर हिस्सा उनके वारिसान के सही तौर से दर्ज है, परन्तु अपीलाधीन नामान्तरण सं. 1437 दिनांक 12.04.2013 एक वर्ष बाद पुनः बसन्तकौर के नाम भूमि मृतक होने के बावजुद दर्ज कर दी। जबकि अपीलाधीन नामान्तरण. मृतक के विरूद्व होने से अपास्तनीय है। तथा इसी आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य है।

4. नामान्तरण सं. 1365 दिनांक 31.10.2012 सही तौर से दर्ज किया गया है उसी अनुसार अपीलान्ट के बैयनामा के आधार पर नामान्तरण दर्ज होना था परन्तु पुनः मृतक के नाम अपीलाधीन नामान्तरण आदेश पारित होने से भूमि बसन्त कौर पत्नि मुन्शीसिंह मृतक के दर्ज होने से हिस्से कम ज्यादा हो गये। इसी आधार पर अपीलाधीन नामान्तरण अपास्तनीय है।

5. अपीलान्ट अनपढ़ व देहाती व्यक्ति है, कानूनी दाव पेच से अनभिज्ञ है। अपीलान्ट को पूर्व में अपीलाधीन नामान्तरण का ज्ञान नही था। अपीलान्ट ने अपने बैयनामे के आधार पर नामान्तरण दर्ज नही होने का कारण दिनांक 25.05.2023 को पटवारी हल्का से पूछा तो उन्होनें बताया कि बसन्त कौर के हिस्सा मृतक होने के बावजुद दर्ज हो गया। इसलिए विक्रेतागण के हिस्से कम दर्ज हो गये, इसलिए नामान्तरण दर्ज नही हो सका। जिस पर अपीलान्ट ने तुरन्त प्रभाव से अपीलाधीन नामान्तरण की सत्यप्रति प्राप्त की तथा बिना किसी देरी के अपील अपीलान्ट पेश कर रहे है, जो ज्ञान से बिना किसी देरी के है। द्वितीय उक्त प्रकरण मृतक के विरूद्व पारित होने से मेरीटोरियस है जिस पर म्याद अवधि लागू नहीं होती है, फिर भी सुविधा की दृष्टि से दफा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है।

6. अपीलान्ट के पक्ष में रोही मौजा थिराना तहसील नोहर के खाता सं. 152/133 हाल ख.न. 138/155 की ख.न. 555 की 63 बीघा 5 बिस्वा भूमि में 15 बिस्वा 10 बिस्वा दिनांक 27.07.2012 की रजिस्ट्रर्ड बैयनामें से खरीद शुदा भूमि है। नामान्तरण के वक्त अपीलान्ट को सुनवाई का कोई अवसर नही दिया गया। अपीलान्ट के विरूद्व एक पक्षीय तौर से मृतक के पक्ष में अपीलाधीन नामान्तरण दर्ज किया गया है। अपीलान्ट को कोई नोटिस, जवाब देही का कोई अवसर नही दिया गया। अपीलाधीन आदेश नैसर्गिक न्याय की अवहेलना में पारित किया गया है, जो अपास्तनीय है। अपीलाधीन नामान्तरण मृतक के विरूद्व दर्ज किये जाने से अपीलान्ट व्यथित पक्षकार है क्योंकि 15 बीघा 10 बिस्वा भूमि अपीलान्ट रजिस्ट्रर्ड बैयनामें के आधार पर खातेदार काश्तकार है मृतक के नाम भूमि दर्ज होने से विक्रेतागण के हिस्से कम ज्यादा दर्ज हो गये जिससे अपीलान्ट का बैयनामा के आधार पर नामान्तरण दर्ज किये जाने से कानूनी अड़चन आती है।

जिला कलक्टर नोहर

21/6/23

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

अपीलान्ट व्यथित पक्षकार है इसलिए अपीलान्ट दफा 96 सीपीसी के तहत बतौर तृतीय पक्षकार अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर रहा है।

अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरण आदेश दिनांक 12.04.2013 नामान्तरण संख्या 1437 रोही मौजा थिराना तहसील नोहर अपास्त फरमाया जाकर रजिस्ट्रर्ड बैयनामा दिनांक 27.07.2012 का अपीलान्ट के पक्ष मे नामान्तरण दर्ज किया जाने का आदेश फरमाया जावे।

अपील पेश होनें पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली तलब की गई। रेस्पोडेन्ट तहसीलदार नोहर द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। अधिवक्ता अपीलांट की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि नामान्तरण संख्या 1437 दिनांक 12.04.2013 जैरकार अपील में प्रश्नगत है। मुन्शीसिंह भी फौत होनें के बाद दिनांक 31.10.2012 को विरासतन नामान्तरण दर्ज किया गया। दिनांक 12.04.2013 को पुनः बसंत कौर को जीवित दिखाते हुए पुनः नामान्तरण दर्ज कर लिया गया जबकि बसंत कौर दिनांक 12.06.1964 को फौत हो चूकी है। उससे पूर्व दिनांक 27.07.2012 को रजिस्ट्रर्ड बैयनामा हो चूका था। मुन्शीसिंह का मृत्यु प्रमाण दिनांक 13.08.2000 को जारी किया हुआ है। उक्त भूमि मेरी खरीदशुदा है। मैं व्यथित व्यक्ति हूँ और थर्ड पार्टी अपील पेश की है। इस हेतू दृष्टांत प्रस्तुत है–

1. 2023(1) CIVIL COURT CASE 450 (S.C.) PAGE NO. 450
2. 2016 RBJ 547 page no. 547
3. 2010(3) CIVIL COURT CASE 374 (S.C.) PAGE NO. 374

हमनें पत्रावली का अवलोकन किया। अधिवक्ता अपीलांट की बहस एंव रेस्पोडेन्ट के जवाब का अध्ययन किया एंवम अधीनस्थ पत्रावली का अवलोकन किया। मुन्शीसिंह की मृत्यु के उपरांत फौतगी नामान्तरण दिनांक 12.04.2013 को स्वीकार हुआ परन्तु इससे पूर्व दिनांक 31.10.2012 को नामान्तरण संख्या 1365 भरा गया जिसमें मुंशीसिंह व बसंतसिंह दोनों को ही फौत बताया गया। मृत्यु प्रमाण–पत्र के अनुसार दिनांक 13.08.2000 को मुंशीसिंह की मृत्यु हो चूकी थी जबकि बसंतकौर की मृत्यु दिनांक 12.06.1964 को हो चूकी थी। ऐसे में प्रश्नगत पश्चातवर्ती नामान्तरण पर प्रश्नचिन्ह् कारित होता है। अपीलांट द्वारा यह भूमि खरीदशुदा भूमि है। उक्त भूमि में आज भी बसंतकौर का हिस्सा दिखाया गया है। चूंकि बैयनामा वर्ष 2012 में ही चूका था तो उसके आधार पर नामान्तरण न भर के बसंतकौर को जिवित दिखाते हुए नामान्तरण संख्या 1437 दिनांक 12.04.2013 गलत तथ्यों के आधार पर भरा गया है। खरीदकर्ता ने मुंशीसिंह व बसंतकौर के वारिसानों से भूमि क्रय की थी। बसंतकौर का नाम पुनः आ

21/6/23
अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)

जाने से वारिसान के हिस्सों अंतर आ गया। प्रार्थी पश्चातवर्ती नामान्तरण से सीधे तौर से प्रभावित होनें के कारण प्रभावित पक्षकार है। अतः 96 सीपीसी स्वीकार योग्य है। इस हेतू अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीर 2016 RBJ 547 page 547 [Revanti v/s Moduram] 2023(1) CIVIL COURT CASE 450 (S.C.) PAGE NO. 450 पूर्णरूप से चस्पा होती है। किसी भी प्रकार की देरी को माफ करनें हेतू कोई निश्चित समयावधि नहीं है। यहां पर देरी को माफ करनें का व्यापक आधार है। अतः इस हेतू प्रस्तुत नजीर 2010(3) CIVIL COURT CASE 374 (S.C.) PAGE NO. 374 स्वीकार करते हुए देरी को माफ किया जाना उचित है। अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है और प्रश्नगत नामान्तरण खारिज किया जाता है। तहसीलदार नोहर को हिदायत दी जाती है कि बैयनामा व मृत्यु प्रमाण–पत्रों के आधार पर विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए पुनः नामान्तरण दर्ज किया जाना सुनिश्चित करें। अधीनस्थ न्यायालय की तलबशुदा पत्रावली निर्णय की प्रमाणित प्रति संलग्न कर लौटाई जावे। पत्रावली फैसलाशुमार होकर नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय मेरे द्वारा लिखा जाकर आज दिनांक 21.06.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

21/6/23

(चंचल वर्मा आर.ए.एस.)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर

अतिरिक्त जिला कलक्टर
नोहर (हनुमानगढ़)