न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

कमरा नं. 09, कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा, कोटा, राज.:–0744–2325871

GCMS NO.-2019/00086
मिसल नम्बर– 09 / 2019

परमानन्द पुत्र माधोलाल जाति मीणा निवासी ग्राम डोबडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा

अपीलान्ट।

बनाम

1.श्रीमती द्वारका बाई पत्नी राजाराम जाति मीना निवासी मेघवाल बस्ती डोबडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा
2.महेन्द्र पुत्र राजाराम जाति मीना
3.सीमा पुत्री राजाराम जाति मीना
4.मोहनी बाई बेवा राजाराम जाति मीना अकवाम निवासीगण वार्ड नं0 12 गोपालपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा
5.ग्राम पंचायत काल्याखेड़ी जर्ये सरपंच ग्राम पंचायत काल्याखेडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा
6.सरपंच ग्राम पचांयत डोबड़ा

रेस्पोडेन्ट्स।

–:निर्णयः–

(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत् अपील बनाराजगी ग्राम पचायंत डोबड़ा नामान्तरण सं. 552 दिंनाक 20.12.2018।)

दिनांक 7/7/25

उपस्थितः–
1.श्री चन्द्रप्रकाश खण्डेलवाल, अभिभाषक अपीलान्ट।
2.श्री दयाराम सेन अभिभाषक रेस्पोडेन्ट नं. 1
3.रेस्पोडेन्ट नं0 5 स्वयं

अपील के सक्षेंप में तथ्य इस प्रकार हैं कि विवादित आराजी खसरा नं0 330, 336, 627 कुल तीन किता की 2.37 है0 आराजी के मामले में अपीलांट के पिता माधोलाल एवं रेस्पोडेंट क्रम 2, 3, 4 के पिता राजाराम के बीच में न्यायालय ए0सी0एम0 साहब कोटा में एक वाद बाबत घोषणा अपीलांट के पिता माधोलाल के द्वारा राजाराम के विरूद्ध पेश किया गया था उक्त वाद में अपीलान्ट के पिता माधोलाल के साथ रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का पति राजाराम अपीलान्ट का बडा भाई होने के नाते पेशी पर आता जाता था। परन्तु अपीलान्ट के भाई राजाराम ने न्यायालय ए. सी. एम. कोटा में जेरकार प्रकरण में उचित पैरवी न कर प्रकरण को अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज करवा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

लिया ओर विवादित आराजी राजाराम ने अपनी पत्नी द्वारका बाई के नाम दिनांक 24.10.18 को क्रय कर ली। एवं विक्रय पत्र की अनुपालना में सम्पूर्ण आराजी पर कब्जा नही होते हुये भी अपना नाम नामान्तरकरण नम्बर 552 तस्दीक करवा लिया जो कानूनी प्रावधानो के पूर्णतया विपरीत होने से अपीलान्ट नामान्तरकरण नम्बर 552 के विरूद्ध निम्न आधार पर माननीय न्यायालय में यह अपील प्रस्तुत करते है कि नामान्तरकरण नम्बर 552 ग्राम डोबडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा कानूनी प्रावधानो के पूर्णतया विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है। सरपंच ग्रम पंचायत काल्याखेडी के द्वारा नामान्तरकरण नम्बर 552 विक्रय पत्र दिनांक 24.10.18 के आधार पर तस्दीक किया गया है; परन्तु नामान्तरकरण में वर्णित विवादित आराली पर विक्रेता या उनके पिता राजाराम का कभी भी कोई कब्जा नही रहा ऐसी स्थिति में जब विक्रेतागण का विवादित अराजी पर कब्जा ही नही रहा तो कानूनन उनके द्वारा किया गया बेचान से क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नही होने से एवं विक्रय पत्र अपीलान्ट के हितो के विरूद्ध होने से इसके आधार पर तस्दीक वकिया गया नामान्तरकरण निरस्त होने योग्य है। विवादित आराजी खंसरा नम्बर 330, 336, 627 कुल 3 किता की 2.37 हैक्टर आराजी अपीलान्ट के पिता राजाराम ने काफी वर्षों पूर्व रेस्पोडेन्ट 2 लगायत 4 के पूर्वज राजाराम से खरीद की थी और इस बारे में अपने अधिकारो की घोषणा बाबत न्यायालय ए.सी. एम.राहब कोटा के यहां वाद पेश किया था, अपीलान्ट के पिता माधोलाल की मृत्यु के बाद अपीलान्ट परमानन्द एवं उसके भाई राजाराम व बजरंगलाल का बहिस्सा बराबर बराबर चला आ रहा है, परन्त ग्राम पंचायत ने कब्जे की जांच किये बिना ही नामान्तरकरण नम्बर 552 तस्दीक किया है जो निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट के भाई राजाराम पुत्र माधोलाल ने अपीलान्ट को धोखे में रखकर राजाराम द्वारा प्रस्तुत वाद में कोई उचित कानूनी कार्यवाही न करते हुये जमीन की कीमत बढ जाने के कारण विवादित आराजी का बेचान विक्रेतागण के पिता की मृत्यु के बाद विक्रेतागण के नाम नामान्तरकरण तस्दीक करवाकर विवादित आराजी का बेचान अपने हक में करवा लिया जो कानूनन अवेध है। अपीलान्ट के पिता माधोलाल की मृत्यु के बाद विवादित आराजी के 1/3 हिस्से पर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है एवं 1/3 हिस्से पर अपीलान्ट के भाई राजाराम जो रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का पति है का कब्जा है एवं 1/3 हिस्से पर अपीलान्ट के अन्य भाई बजरंगलाल का कब्जा है। इस प्रकार विवादित आराजी पर माधोलाल की मृत्यु के बाद माधोलाल के तीनो पुत्र समान रूप से विवादित आराजी काश्त करते चले आ रहे हैं, परन्तु सरपंच ग्राम पंचायत के द्वारा कब्जे के बिन्दु की बिना जांच किये बिना ही रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के हक में नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। कानूनी स्थिति यह भी स्पष्ट है कि जब किसी आराजी के मामले में विवाद हो तो नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित रखा जाना चाहिये परन्तु सरंपच ग्राम पंचायत ने विवाद की स्थिति में भी नामान्तरकरण नम्बर 552 तस्दीक कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर नामान्तकरण नं0 552 दिनांक 20.12.18 ग्राम डोबड़ा निरस्त फरमाया जावे।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को तलब किया गया। बावजूद सूचना के उपस्थित नही होने के कारण रेस्पोंडेंट नं0 2, 3, 4 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई गई।

अभिभाषक अपीलान्ट की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील में किये गये कथनों को दोहराया। रेस्पोडेन्ट नं0 1 की ओर से बहस नही की गई। रेस्पोडेन्ट की ओर से भी लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम डोबडा में स्थित विवादित आराजी खसरा नं0 330, 336, 627 कुल तीन किता की 2.37 है0 सम्पूर्ण भूमि का बेचान रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से रेपोडेन्ट क्रम 1 के पक्ष में किया गया है। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 विवादित आराजी की रिकॉर्डेड खातेदार है। कानूनन रिकॉर्डेड खातेदार के पक्ष में कब्जे की अवधारणा होती है सम्पूर्ण बेचान में कब्जा देखने का प्रावधान नही है। अपीलाण्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को खारिज किये बिना ही माननीय न्यायालय में अपील की गई है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

हमने अभिभाषक अपीलान्ट्स की बहस पर गंभीरता पूर्वक मनन किया एवं पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया। यह अपील नामान्तकरण 552 दिनांक 20.12.2018 के विरूद्व दिंनाकः 12.04.2019 को लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना–पत्र के साथ पेश की गई हैं। अपील अन्दर मियाद नहीं हैं किन्तु रेस्पोडेन्ट नं0 2, 3, 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित है एवं रेस्पोडेन्ट नं0 1 के द्वारा उपस्थित होने के बावजूद बहस नही की गई है। विलम्ब के सम्बंध में बताये कारणों को ध्यान में रखते हुए अपील का निस्तारण गुणावगुण पर करने हेतु अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाता है।

पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों से प्रमाणित है कि ग्राम डोबडा में स्थित विवादित आराजी खसरा नं0 330, 336, 627 कुल तीन किता की 2.37 है0 सम्पूर्ण भूमि का बेचान रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2018 के माध्यम से रेपोडेन्ट क्रम 1 के पक्ष में किया गया है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही नामान्तरकरण संख्या 552 दिनांक 20.12.2018 तस्दीक किया गया है। चूंकि यह अपील नामांतकरण 552 दिनांक 20.12.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। उक्त नामांतकरण मुताबिक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.10.2018 की पालना में ग्राम पंचायत द्वारा विक्रय पत्र का नामांतकरण स्वीकृत किया गया है। इसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। अपील में चाहा गया अनुतोष इस न्यायालय से नही दिया जा सकता है।

परिणामतः अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तकरण संख्या 552 दिंनाकः 20.12.2018 के विरूद्व प्रस्तुत अपील स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। अतः प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिंनाकः 7/7/25 को मेरे द्वारा लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

गजेन्द्र सिंह
उपखण्ड अधिकारी
कोटा