न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 11/2014/अपील/एल.आर.एक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 5.2.2014
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1 चतुर्भुज पुत्र मांगीलाल जाति भील, निवासी रंगबाडी कोटा जरिये मुख्तारआम रामदेव वर्मा आत्मज जगन्नाथ वर्मा निवासी हनुमान मंदिर के पास रंगबाडी, कोटा (राज0)।

...अपीलांट

बनाम

1 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा
2 बालू पुत्र स्व0 चतुर्भुज
3 दिनेश पुत्र स्व0 चतुर्भुज
4 सोसरबाई पुत्री स्व0 चतुर्भुज
5 चम्पाबाई पुत्री स्व0 चतुर्भुज
6 मांगीबाई बेवा चतुर्भुज
जाति भील निवासीगण वार्ड नम्बर 5 ग्राम रानपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0)।

...रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री विजय सिंघल, आशीष शर्मा अभिभाषक अपीलार्थी
श्री श्री नरेन्द्र सिंह राजावत अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–2 लगायत 6

:::निर्णय:::

दिनांक 8.2.2018

अपीलार्थी ने न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा ग्राम लखावा पटवार मण्डल रानपुर के नामा0 सं0 478 मे पारित निर्णय दिनांक 19.7.2012 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि तहसीलदार लाडपुरा द्वारा ख0 नं0 211, 218, 219 क्रमशः रकबा 0.25 है0,011 है0, एवं 0.08 है0 कुल 0.44 है0 का नामान्तरकरण सं0 478 दिनांक 19.7.12 रेस्पो0 2 लगायत 6 के हक मे तस्दीक किया गया जबकि मृतक चतुर्भुज उक्त आराजी का कभी खातेदार नही रहा है उक्त आराजी अपीलार्थी की है तथा अपीलार्थी चतुर्भुज आज भी जीवित है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा नामा0 तस्दीक करने से पूर्व मृतक चतुर्भुज के उक्त आराजी के खातेदार होने बावत कोई जांच नही की तथा ना ही बयान आदि लिये सरसरी तोर से रेस्पो0 2 लगा0 6 से मिलीभगत करके उनके पक्ष मे अवैध रूप से नामान्तरकरण तस्दीक करने मे कानूनी त्रुटि की है। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 21.8.2001 को उक्त आराजी के खातेदार सूरजमल, रामप्रताप, भैरूलाल, सत्यनारायण पिस0 स्व0 हीरा, गोपाली बाई वेवा स्व0 हीरा तथा छीतर आ0 भंवरलाल भील निवासीगण ग्राम लखावा का हिस्सा 2/3 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया था तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0 245 दिनांक 5.9.2001 से उक्त आराजी का हिस्सा 2/3 अपीलार्थी के खाते दर्ज किया गया व दिनांक 20.9.2001 को अपीलार्थी के पक्ष मे पास बुक जारी की गई। विक्रय पत्र व पासबुक अपीलार्थी के कब्जे है किन्तु पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक मण्डाना की फर्जी एंव कूटरचित रिपोर्ट के आधार पर उक्त नामान्तरकरण तस्दीक करने मे कानूनी त्रुटि की है। उक्त तस्दीक किये गये नामा0 के लिये प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे स्व0 चतुर्भुज आ0 मांगीलाल का ग्राम रानपुर वार्ड नं0 5 कोटा का निवासी होना अंकित किया गया तथा अपीलार्थी ग्राम रंगबाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा का निवासी है तथा उक्त आराजी का मृतक चतुर्भुज पुत्र मांगीलाल निवासी वार्ड नं0 5 रानपुर जिला

कोटा कभी भी खातेदार नही रहा है परन्तु तहसीलदार लाडपुरा द्वारा इस तथ्य पर जांच किये बिना फौती नामा0 तस्दीक करने मे त्रुटि की है। अपीलार्थी द्वारा रामदेव वर्मा पुत्र जगन्नाथ वर्मा नि0 हनुमान मंदिर के पास रंगबाडी कोटा को अपना मुख्यतारआम नियुक्त कर अधिकृत किये हुये होने से अपीलार्थी की ओर से जरिये मुख्यतारआम अपील पेश करने हेतु अधिकृत है। उक्त नामा0 सं0 478 की अपीलार्थी को कभी कोई जानकारी नही रही रेस्पो0 द्वारा आराजी को प्रोपर्टी डीलर के माध्यम से बेचने का प्रयास करने पर दिनांक 15.1.2014 को अपीलार्थी को नामा0 की जानकारी हुई अतः डिले कन्डोन किया जाकर जानकारी की तिथी से अपील को अवधि मध्य मानी जाकर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जेरअपील आदेश नामान्तरकरण संख्या 478 दिनांक 19.7.2012 निरस्त किया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट व रेस्पोडेन्ट कम 2 लगायत 6 सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मे वर्णित तथ्यो को दोहराया तथा कथन किया कि मृतक चतुर्भुज उक्त आराजी का कभी खातेदार नही रहा है उक्त आराजी अपीलार्थी की है तथा अपीलार्थी चतुर्भुज आज भी जीवित है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा नामा0 तस्दीक करने से पूर्व मृतक चतुर्भुज के उक्त आराजी के खातेदार होने संबधी तथ्य की जांच नही की गई। रेस्पो0 2 लगा0 6 से मिलीभगत करके उनके पक्ष मे अवैध रूप से नामान्तरकरण सं0 478 तस्दीक कर दिया जो अवैध है। अपीलार्थी ने दिनांक 21.8.2001 को उक्त आराजी के खातेदार सूरजमल, रामप्रताप, भैरूलाल, सत्यनारायण पिस0 स्व0 हीरा, गोपाली बाई वेवा स्व0 हीरा तथा छीतर आ0 भंवरलाल भील निवासीगण ग्राम लखावा का हिस्सा 2/3 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया था रजिस्ट्री पर फोटो चस्पा है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0 245 दिनांक 5.9.2001 से उक्त आराजी का हिस्सा 2/3 अपीलार्थी के खाते दर्ज किया गया व दिनांक 20.9.2001 को अपीलार्थी के पक्ष मे पास बुक जारी की गई। विक्रय पत्र व पासबुक अपीलार्थी के कब्जे है किन्तु पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक मण्डाना की फर्जी एंव कूटरचित रिपोर्ट के आधार पर उक्त नामान्तरकरण तस्दीक करने मे तहसीलदार लाडपुरा ने कानूनी त्रुटि की है। समान नाम होने के आधार पर बिना आराजी के वास्तविक खातेदार की जांच किये रेस्पो0 के नाम तस्दीक किया गया नामान्तरकरण अवैध व प्रभावशून्य होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर जेरअपील नामा0 निरस्त किया जावे।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 2 लगायत 6 ने बहस मे प्रकट किया कि अपीलांट का यह कथन कि चतुर्भुज निवासी रंगबाडी वाला जिन्दा है अतः नामा0 फर्जी है, यह प्रश्न नामान्तरकरण की फिसक्ल प्रोसिडिंग मे तय नही किया जा सकता। इस प्रश्न को सम्पूर्ण तथ्यो तथा साक्ष्य सबूत के आधार पर नियमित वाद के माध्यम से ही सक्षम न्यायालय द्वारा तय किया जा सकता है। ऐसी स्थिति मे अपीलांट को नामा0 से किसी प्रकार की आपत्ति है तो आराजी के संबध मे सक्षम न्यायालय मे घोषणा का वाद प्रस्तुत करना चाहिये। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा चतुर्भुज पुत्र मांगीलाल भील नि0 रंगबाडी की मृत्यु उपरांत उसके खाते दर्ज आराजी का नामान्तरकरण उसके पुत्र–पुत्री तथा विधवा के नाम दर्ज किया है जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि नही है। बहस मे आगे बताया कि प्रश्नगत अपील मे क्रय किये जाने के फलस्वरूप 2/3 हिस्से का नामा0 सं0 245 अपीलांट के पक्ष मे खुलना व पास बुक उसके पास होना वर्णित है किन्तु प्रश्नगत अपील प्रकरण मे नामा0 व पास बुक की प्रमाणित पेश नही की है जिससे स्पष्ट है कि नामान्तरकरण खुला ही नही है अपीलांट का उक्त कथन असत्य व फजी है। तहसीलदार नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व प्रथम दृष्टया जांच कर साबित होने पर मृतक के वारिसान के नाम नामा0 सं0 478 तस्दीक किया है जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि नही है। नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही मे अपीलांट द्वारा अपील उठाये गये प्रश्न का निर्णय नही किया जा सकता किसी प्रकार की आपत्ति है तो रेगूलर वाद सक्षम न्यायालय मे पेश कर स्वत्व का निर्धारण करावे। बहस मे यह भी जाहिर किया कि नामा0 सं0 478 दिनांक 19.7.2012 को तस्दीक किया गया अपीलांट द्वारा जरिये मुख्तारआम अपील 31.1.22014 को पेश की गई जो मियाद बाहर है जो प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है तथा अपील प्रस्तुत करता रामदेव का भूमि से कोई सरोकार नही है यह प्रोपट्री डीलर है। अपने कथन के समर्थन मे आरआरडी –14.2.2009 पेज 101 व 123 आरआरडी–14.7.2010 पेज 405 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय के जेरअपील नामा0 सं0 478 दिनांक 19.7.2012 का अवलोकन कर प्रकरण मे विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 की ओर से प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण आरआरडी –14.2.2009 पेज 101 व 123

आरआरडी–14.7.2010 पेज 405 पर गौर किया तथा बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया। अपीलांट द्वारा उक्त नामा0 के विरूद्ध न्यायालय हाजा मे प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है अतः प्रकरण मे गुणावगुण पर विचार किये जाने से पूर्व मियाद के बिन्दू का निर्णय किया जाना न्यायोचित है। अपीलांट द्वारा जेरअपील नामा0 की जानकारी दिनांक 15.1.2014 को होना वर्णित करते हुये प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एंव प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यो के तथ्यों के समर्थन मे स्वयं का शपथ पत्र पेश किया है। यद्यपि रेस्पो0 अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान अपील मियाद बाहर होने से खारिज करने का कथन किया गया किन्तु अपीलांट द्वारा शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यो का खण्डन नही किया तथा ना ही खण्डन मे कोई प्रतिउत्तर/साक्ष्य सबूत पेश किये गये ऐसी स्थिति अपीलांट द्वारा शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यो को अविश्वसनीय माने जाने का पत्रावली मे कोई आधार अभिलेख उपलब्ध नही है लिहाजा अपील पेश करने मे हुआ विलम्ब सद्भाविक होने से न्यायहित मे प्रार्थना पत्र धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील को अवधि मध्य माना जाता है।

6 पत्रावली का गुणावगुण पर अवलोकन करने पर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा ग्राम लखावा की आराजी ख0 नं0 211 रकबा 0.25 है0, ख0 नं0 218/1 रकबा 0.04 है0 कुल 2 किता रकबा 0.29 है0 का नामान्तरकरण सं0 478 दिनांक 19.7.2012 को खातेदार चतुर्भुज पुत्र मांगीलाल जाति भील निवासी रंगबाडी के फौत होने उपरांत मृतक के वारिसान बालू, दिनेश पुत्र सोसरबाई चम्पाबाई पुत्रिया व मांगीबाई बेवा चतुर्भुज जाति भील हि.बरा. स्वीकार किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि ''तहसीलदार लाडपुरा द्वारा उक्त नामा0 तस्दीक करने से पूर्व मृतक चतुर्भुज के उक्त आराजी के खातेदार होने बावत कोई जांच नही की। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 21.8.2001 को उक्त आराजी के खातेदार सूरजमल, रामप्रताप, भैरूलाल, सत्यनारायण पिस0 स्व0 हीरा, गोपाली बाई वेवा स्व0 हीरा तथा छीतर आ0 भंवरलाल भील निवासीगण ग्राम लखावा का हिस्सा 2/3 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया था तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0 245 दिनांक 5.9.2001 से उक्त आराजी का हिस्सा 2/3 अपीलार्थी के खाते दर्ज किया गया व दिनांक 20.9.2001 को अपीलार्थी के पक्ष मे पास बुक जारी की गई। विक्रय पत्र व पासबुक अपीलार्थी के कब्जे है। नामा0 सं0 478 के लिये प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र मे स्व0 चतुर्भुज आ0 मांगीलाल का ग्राम रानपुर वार्ड नं0 5 कोटा का निवासी होना अंकित है जबकि अपीलार्थी ग्राम रंगबाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा का निवासी है तथा उक्त आराजी का मृतक चतुर्भुज पुत्र मांगीलाल निवासी वार्ड नं0 5 रानपुर कभी भी खातेदार नही रहा है''। अपील पत्रावली मे उपलब्ध दस्तावेजात विक्रय पत्र की छाया प्रति के अवलोकन से प्रथम दृष्टया भूमि ख0 नं0 21 रकबा 0.25 है0 व ख0 नं0 218 की 0.11 है0 व ख0 नं0 219 की रकबा 0.08 है0 कुल किता 3 रकबा 0.44 है0 मे से 2/3 हिस्सा सूरजमल, रामप्रताप, भैरूलाल, सत्यनारायण पिस0 स्व0 हीरा, गोपाली बाई वेवा स्व0 हीरा तथा छीतर आ0 भंवरलाल भील निवासीगण ग्राम लखावा द्वारा चतुर्भुज पुत्र मांगीलाल जाति भील, निवासी रंगबाडी कोटा को विक्रय किया जाना प्रकट होता है जो जीवित है तथा प्रश्नगत प्रकरण मे चतुर्भुज स्वयं अपीलार्थी है। अतः उपरोक्त तथ्यो के परिपेक्ष्य मे विवादित आराजी के वास्तविक खातेदार/वारिसान की समुचित जांच कर पुन विधि सम्मत आदेश पारित किये जाने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमांड/प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

7 उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा पारित नामान्तरकरण सं0 478 दिनांक 19.7.2012 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार लाडपुरा को विवादित आराजी के खातेदार/वारिसान की समुचित जांच कर पुनः विधिसम्मत आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित/रिमांड किया जाता है।

8 निर्णय आज दिनांक 8.2.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा