न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

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

प्रकरण संख्या: 140 / 2017 / अपील / एल.आर.एक्ट / कोटा
दायरा दिनांक: 21.12.2017
अन्तर्गत धारा: 75(1)एफ राज0 भू राजस्व अधिनियम. 1956

उनवान

1. लटूरलाल आ0 श्री औंकारलाल जाति मीणा निवासी लाखसनीजा, तहसील दीगोद जिला कोटा जर्ये मुख्तारआम सुरेन्द्र सिंह राजावत आ0 श्री गोपाल सिंह राजावत आयु 44 वर्ष निवासी पालीवाल केसर रोड शिवपुरा ,कोटा
... अपीलार्थी

बनाम

1. लीलाधर आ0 श्री रामकिशन जाति मीणा नि0 जारेल तहसील मांगरोल जिला बांरा जर्ये मुख्तार आम चन्द्रप्रकाश आ. श्री रामप्रसाद,जाति मीणा नि0 मं.नं.10–सी–13 महावीर नगर III कोटा
2. सुशील आ0 श्री रामचन्द्र जाति मीना नि0 ए–575 तलवण्डी कोटा
3. राजस्थान सरकार जर्ये नायब तहसीलदार , उपतहसील मण्डाना जिला कोटा
... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री हेमराज मीणा ,अभिभाषक अपीलार्थी
श्री दयानन्द राठौर अभिभाषक रेस्पो0

:::निर्णय:::

दिनांक 29.08.2019

अपीलार्थी द्वारा न्यायालय तहसीलदार(भू–अभिलेख) लाडपुरा जिला कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 06 / 2007 बउनवान लीलाधर बनाम छीतर मे पारित निर्णय दिनांक 15.03.2011 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 (1)एफ मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव पटवार क्षेत्र बोराबांस की खसरा सं. 168 रकबा 0.29 हैक्टेयर भूमि छीतर पुत्र मांग्या जाति भील निवासी ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव तहसील लाडपुरा जिला कोटा के खाते में स्थित थी। उक्त भूमि को खातेदार छीतर द्वारा श्री सुशील कुमार आ0 रामचन्द्र मीणा नि0 575 ए तलवण्डी कोटा को बेचान किया गया था। उसका नामान्तकरण दर्ज होकर संवत 2053 से 2056 में सुशील आ0 रामचन्द्र खातेदार अंकित किया गया। तत्पश्चात सुशील कुमार द्वारा नरेश बजाज पुत्र श्री मेवलदास को मुख्तार आम नियुक्त किया और नरेश बजाज द्वारा उक्त भूमि को जर्ये रजिस्ट्री दिनांक 15.03.1996 श्री मनोज कुमार पुत्र घासीलाल मीणा को बेचान किया गया। मनोज कुमार द्वारा जर्ये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.02.1999 को लटूरलाल आ0 श्री औंकार जाति मीना निवासी लाखसनीजा दीगोद जिला कोटा को बेचान कर दी गई जिसका नामान्तकरण सं. 243 दिनांक 14.06.2008 को तस्दीक कर लटूरलाल के नाम खातेदारी अंकित की गई। संवत 2057–2060 से लटूरलाल बदस्तूर खातेदार के रूप में दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि बाबत खातेदार छीतर पुत्र मांग्या भील द्वारा दिनांक 11.02.1991 को श्री नरेन्द्र कुमार आ0 सोभागमल मीणा निवासी ग्राम मांगरोल जिला बांरा के हक में भी मुख्तारनामा आम रजिस्टर्ड करवाया गया था।

बाद में छीतर द्वारा दिनांक 02.03.1994 को उक्त मुख्तारनामा आम को रजिस्टर्ड रूप बुक सं. 4, जिल्द सं. 79, क्रम सं. 54, पृष्ट सं. 350 से केन्सिललेशन डीड के द्वारा केन्सिल कर दिया गया था। उससे पूर्व सुशील कुमार बतौर खातेदार उक्त भूमि पर राजस्व रेकार्ड में व मौके पर काबिज काश्त था और उसके द्वारा दिनांक 19.10. 1994 को नरेश बजाज को अपना मुख्तारआम जर्ये रजिस्टर्ड नियुक्त कर दिया गया था। इस प्रकार अपीलांट के पक्ष में खोला गया इन्तकाल नं. 35 विधिक रूप से सही प्रमाणित हुआ था और उसके बाद ही फरदर बेचान होने से लटूरलाल के द्वारा दिनांक 24.07.2003 को अपीलान्ट को मुख्तार आम नियुक्त कर उक्त आराजी बाबत कानूनी कार्यवाही हेतु अधिकृत किया गया। रेस्पोडेंट क्रम 1 द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को छुपाते हुए एक अपील दिनांक 19.12.2003 को न्यायालय जिला कलक्टर कोटा में नामान्तकरण सं. 35 निरस्त करने बाबत बिना अपीलान्ट को पक्षकार बनाये हुये पेश की गई। जिस पर दिनांक 30.07.2007 को एकतरफा निर्णय पारित करते हुए तथाकथित नामान्तकरण को निरस्त कर अधिनस्थ न्यायालय को पुनः प्रेषित कर प्रभावित पक्षकारान को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर देते हुये नियमानुसार न्यायिक प्रक्रिया अपनाकर पुनः नये सिरे से नामान्तकरण कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया था जिस पर योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15.03.2011 को एकतरफा सुनवाई करके जैरअपील निर्णय पारित किया गया जिससे व्यथित होकर अपील प्रस्तुत है। अपीलान्ट उक्त प्रकरण में प्रभावित पक्षकार था जिसको सुनवाई हेतु तलब ही नही किया गया इसलिये उक्त निर्णय विधिविरूद्व होने से निरस्तनीय है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 15.03.2011 निरस्त करते हुये नामान्तकरण सं. 283 को निरस्त फरमाया जावे तथा नामान्तकरण सं. 243 दिनांक 14.06.2008 को बहाल करने का आदेश अधीनस्थ न्यायालय को दिया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्याया0 का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं रेस्पो0 अभिभाषक सुनी गई। रेस्पो0 2 बावजूद तामील अनुपस्थित रहे।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये लिखित बहस पेश की गई जो पत्रावली में शामिल की गई । लिखित बहस के माध्यम से अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील के बिन्दुओ को विस्तृत रूप से पेश कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 15.03.2011 को निरस्त करते हुये उसकी पालना में तस्दीक किया गया नामान्तकरण सं. 283 निरस्त कर नामान्तकरण सं0 243 दिनांक 14.06.2008 को बहाल रखने की मांग की।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस के दौरान अवगत कराया कि लटूरलाल अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। प्रकरण में लटूरलाल हितबद्ध व्यक्ति नहीं होने से अपील प्रस्तुत करने में सक्षम नहीं है। मियाद के बिंदु पर प्रकाश डालते हुए विद्वान अभिभाषक ने इस अपील को 5 वर्ष 9 माह मियाद बाहर होना अंकित करते हुए व्यक्त किया कि अपील को अन्दर मियाद मानने के न्यायोचित कारण अंकित नहीं होने से अपील मियाद के बिन्दुओं पर खारिज की जावें। अपील के तथ्यों पर बहस करते हुए विद्वान अभिभाषक ने व्यक्त किया कि विवादित आराजी खसरा न. 168 रकबा 0.29 है0 ग्राम दौलतगंज का विक्रय छीतरलाल द्वारा दिनांक

06.02.1993 को जरिये मुख्तारआम नरेन्द्र मीणा, रेस्पोडेन्ट न. 1 लीलाधर आ0 रामकिशन मीणा को जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र किया गया। खरीद के समय से ही रेस्पोडेन्ट उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। रजिस्ट्री के इम्पाउण्ड होने के कारण रजिस्ट्री का राजस्व रिकॉर्ड में अमल नहीं हुआ। इस का लाभ उठाते हुए छीतरमल ने इस आराजी को पुनः सुनील आ0 रामचन्द्र को 27.05.1993 को विक्रय कर दी। इसका आगे विक्रय होते हुए नामान्तरण संख्या 243 दिनांक 14.06.2008 को लटूरलाल के पक्ष में खुला। छीतरलाल द्वारा दिनांक 27.05.1993 को सुनील पुत्र रामचन्द्र को किया गया पश्चात्वर्त्ती विक्रय प्रारंभ से ही शुन्य होने के कारण निरस्त करने योग्य है। रेस्पोडेन्ट विक्रय पत्र निस्पादन दिनांक 06.02.1993 से ही काबिज काश्त है। अपनी बहस ताईद में नजीर 2017 DNJ II Page No. 743, 2010 WL (SC) Page No. 183, 1979 RRD Page No. 1 प्रस्तुत की गई।

5 हमने अपील अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख तथा जैर अपील निर्णय दिनांक 15.03.2011 का आद्योपान्त अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान पर मनन किया। मियाद के बिन्दु पर अपीलार्थी द्वारा मियाद कन्डॉन करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये है जिसका युक्तियुक्त खण्डन रेस्पोडेन्ट द्वारा नहीं किया गया है। अतः अपीलान्ट के शपथ पत्रों पर विश्वास करते हुए अपील प्रस्तुत करने में देरी को क्षमा किया जाता है एवं अपील अन्दर मियाद घोषित की जाती है। अपील के गुणावगुण के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी का प्रथम बार विक्रय छीतरलाल द्वारा जरिये मुख्तारआम दिनांक 06.02.1993 को रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट न. 1 लीलाधर के पक्ष में किया गया। उक्त रजिस्ट्री जमाबंदी में अंकन नहीं होने के कारण छीतरलाल द्वारा पश्चात्वर्त्ती विक्रय 27.05.1993 को सुनील आ0 रामचन्द्र को किया गया। हम अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर DNJ II Page No. 744, से सहमत है जिसमें उल्लेखित है "Registered document operates from the date of execution and not from the date of registration" छीतरलाल द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में Execution 06.02.1993 को हो चुका था, रजिस्ट्रेशन की प्रक्रिया इम्पाउण्ड होने के कारण 11.03.1994 को पूर्ण हुयीं। इसी प्रकार 2010 WL (SC) Page No. 183 इस प्रकरण पर चस्पा होती है।

पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज विद्वान अभिभाषकों की बहस एवं प्रकरण में प्रस्तुत न्यायिक उद्धरणों के अवलोकन में हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई त्रुटि नहीं पाते। फलत् अपील अपीलार्थी सारहीन/बलहीन होने से खारिज योग्य है।

उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है।

6. निर्णय आज दिनांक 29.08.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा