न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास श्री बृजमोहन बैरवा आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)
प्रकरण संख्याः 50/2019/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांकः 19.06.2019
अन्तर्गत धाराः 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. हरीश उर्फ पिन्टु आ0 सत्यनारायण शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी
2. जयप्रकाश उर्फ सुनील आत्मज सत्यनारायण शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी

...अपीलांट्स

बनाम

1. शान्ति बाई विधवा पत्नी स्व0 गोरधनलाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी
2. विद्या देवी उर्फ भंवरी पुत्री स्व0 गोरधनलाल पत्नी महेशचन्द्र जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम माण्डलगढ़, तहसील माण्डलगढ़, जिला भीलवाड़ा
3. राजकुमारी उर्फ आपदा बाई पुत्री स्व0 गोरधनलाल पत्नी विनोद जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी
4. विमला पुत्री स्व0 गारेधनलाल पत्नी चन्द्रप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम छाण तहसील खण्डार जिला सवाईमाधोपुर
5. संतोष पुत्री स्व0 गोरधनलाल पत्नी रामेश्वर जाति ब्राह्मण निवासी विकास नगार द्वितीय डाबी रोड़ तहसील लाड़पुरा कोटा
6. सत्यनारायण आ0 स्व0 गोरधनलाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी
7. महावीर आ0 रामकरण जाति गूर्जर निवासी ग्राम खेरोली तहसील तालेड़ा, जिला बून्दी
8. राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक –अपीलांट्स
श्री अशोक कुमार गुप्ता अभिभाषक – रेस्पो0 (1 ता 5 व 7)
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 8

::निर्णय::

दिनांक 31.07.2024

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 73/अपील/2015 बउनवान हरीश उर्फ पींटू वगे0 बनाम शांति बाई वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 01.05.2019 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) के विरूद्ध द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स द्वारा भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत तहसीलदार तालेड़ा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1134 दिनांक 26.03.2015 ग्राम जाखमुण्ड के विरूद्ध प्रथम अपील न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी को पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर

अति. सं. आयुक्त
कोटा

तस्दीक किये जाने तथा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र की वैधता का परीक्षण करने का श्रवणाधिकार नहीं होना वर्णित करते हुए सिविल न्यायालय में चैलेज कर अनुतोष प्राप्त करने योग्य होने से अपील को निर्णय दिनांक 01.05.2019 से खारिज किया गया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत न्यायालय हाजा में पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश वस्तुस्थिति एवं कानून व तथ्यों के सर्वथा विपरित होने से खारिज योग्य है। तहसीलदार तालेडा ने अपीलांट को बिना सूचना दिये तथा बिना सुनवाई के ही नामान्तरकरण संख्या 1134 दिनांक 26.03.2015 ग्राम जाखमूण्ड रेस्पो0 7 के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक करने मे त्रुटि की है। ग्राम जाखमुण्ड तहसील तालेड़ा जिला बून्दी की खसरा संख्या 581 की 8 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा संख्या 587 की 5 बीघा 10 बिस्वा जुमला 14 बीघा 1 बिस्वा भूमि श्री गोरधन आ श्री कल्याण जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवपुरा के खाते दर्ज थी। अपीलांट गोरधन के पोत्र है तथा खातेदार गोरधन ने उक्त आराजी का वसीयतनामा अपीलांट के पक्ष में दिनांक 21.06.2008 को निष्पादित कर दिनांक 23.06.2008 को नोटरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर वसीयती उत्तराधिकारी घोषित किया था। खातेदार गोरधन की दिनांक 11.08.2009 को मृत्यु होने के पश्चात् वसीयती उत्तराधिकारी होने से अपीलांट कानूनन उपरोक्त भूमि के खातेदार टेनेंट हो गये है। अपीलांट ने वसीयत के आधार पर खातेदार एवं टेनेन्ट घोषित करने एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के न्यायालय में दावा मय अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र रेस्पो0 के विरूद्ध प्रस्तुत किया था, उक्त वाद में दिनांक 25.06.2012 को उक्त न्यायालय द्वारा रेस्पो0 1–6, तहसीलदार बून्दी व उपपंजीयक बून्दी को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया गया था कि दौराने दावा वादग्रस्त आराजी व गोरधन की अन्य कृषि भूमि वाके ग्राम देवपुरा को रहन, बेअ नहीं करे, और न ऐसा किसी अन्य से करावे, तथा वादग्रस्त भूमि की मौके व रिकोर्ड की यथास्थिति बनाये रखे। उक्त आदेश के विरूद्ध रेस्पो0 1 ता 5 द्वारा प्रस्तुत अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के द्वारा खारिज की जा चुकी है। अपीलांट अपील विषयक आराजी पर काबिज चले आ रहे है एवं वर्तमान में भी काबिज है। इसके बावजूद रेस्पो क्र0 3 व 4 द्वारा उपरोक्त आराजी में निहित उनके 1/3 हिस्से की भूमि को रेस्पो क्र 7 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.12.2014 को बेचान किया गया है, उक्त बैचान सर्वथा अवैध व प्रभावशुन्य है। ऐसी स्थिति में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया नामान्तरकरण भी अवैध व प्रभावशुन्य है एवं निरस्त योग्य है। अपील विषयक आराजी पैतृक संपत्ति है अथवा नहीं यह बिन्दु नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में कानूनन तय नहीं किया जा सकता है। इसके उपरांत भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त आराजीयात को पैतृक संपत्ति होना मान कर जरेअपील निर्णय पारित करने मे त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय निर्णय निरस्त कर रेस्पो क्र0 7 के पक्ष में तस्दीक किया गया नामान्तरण निरस्त किया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स एवं रेस्पो0 अभिभाषक एवं पैरोकार सरकार सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम जाखमुण्ड तहसील तालेड़ा जिला बून्दी की खसरा संख्या 581 की 8 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा संख्या 587 की 5 बीघा 10 बिस्वा जुमला 14 बीघा 1 बिस्वा भूमि श्री गोरधन आ श्री कल्याण जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवपुरा के खाते दर्ज थी तथा उनके द्वारा उक्त आराजी का वसीयतनामा अपीलांट के पक्ष में दिनांक 21.06.2008 को निष्पादित कर दिनांक 23.06.2008 को नोटरी पब्लिक

अति. सं. आयुक्त
कोटा

से तस्दीक करवाकर वसीयती उत्तराधिकारी घोषित किया था। खातेदार गोरधन की दिनांक 11.08.2009 को मृत्यु होने के पश्चात् अपीलांट ने वसीयत के आधार पर खातेदार एवं टेनेन्ट घोषित करने एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के न्यायालय में दावा मय अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र रेस्पो0 के विरूद्ध प्रस्तुत किया था। जिस पर उक्त न्यायालय द्वारा रेस्पो0 1–6, तहसीलदार बून्दी व उपपंजीयक बून्दी को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया गया था कि दौराने दावा वादग्रस्त आराजी व गोरधन की अन्य कृषि भूमि वाके ग्राम देवपुरा को रहन, बेअ नहीं करे, और न ऐसा किसी अन्य से करावे, तथा वादग्रस्त भूमि की मौके व रिकोर्ड की यथास्थिति बनाये रखे। उक्त आदेश के विरूद्ध रेस्पो0 1 ता 5 द्वारा प्रस्तुत अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के द्वारा खारिज की जा चुकी है। अपीलांट अपील विषयक आराजी पर काबिज चले आ रहे है एवं वर्तमान में भी काबिज है। इसके बावजूद रेस्पो क्र0 3 (राजकुमार उर्फ आपदा बाई) व 4 (विमला) द्वारा उपरोक्त आराजी में निहित उनके 1/3 हिस्से की भूमि का रेस्पो क्र. 7 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.12.2014 को बेचान किया गया है। तहसीलदार तालेड़ा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1134 दिनांक 26.03.2015 ग्राम जाखमुण्ड त्रुटि पूर्ण एवं प्रावधानों के विपरित सर्वथा गैरकानूनी एवं प्रभाव शुन्य है। अपील विषयक आराजी पैतृक संपत्ति है अथवा नहीं यह बिन्दु नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में कानूनन तय नहीं किया जा सकता है। इसके उपरांत भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त आराजीयात को पैतृक संपत्ति होना मान कर जरेअपील निर्णय पारित करने मे त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय निर्णय दिनांक 01.05.2019 को निरस्त कर रेस्पो क्र0 7 के पक्ष में तस्दीक किया गया नामान्तरण निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 1995(2) RBJ Page 55, RLW 2007(1) RJ Page 348, 2013 DNJ [SC] page 561,पेश किये।

4 अभिभाषक रेस्पो0 ने अपने पक्ष के समर्थन में वर्णित किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी का निर्णय न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा अपीलाधीन नामान्तारकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये जाने तथा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र की वैधता का परीक्षण करने का श्रवणाधिकार नहीं होना वर्णित करते हुए सिविल न्यायालय में चैलेज कर अनुतोष प्राप्त करने योग्य होने से अपील को निर्णय दिनांक 01.05.2019 से खारिज किया गया है। अतः अपील अपीलांट खारिज किये जाने का अनुरोध किया।

5 हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एंव रेस्पो0 पर मनन किया। जिसके अनुसार ग्राम जाखमुण्ड की कृषि भूमि खसरा संख्या 581 रकबा 8 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा संख्या 587 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा किता 2 कुल रकबा 14 बीघा 01 बिस्वा के खातेदार कल्याण आ0 माधो कौम ब्राह्मण साकिन देवपुरा थे। खातेदार कल्याण आ0 माधो के फौत हो जाने पर उसके दो पुत्र गोरधन आ0 कल्याण के पक्ष में फौती इन्तकाल संख्या 19 तस्दीक हुआ तथा नकल जमाबंदी संवत् 2032–2034 के मुताबिक ग्राम जाखमुण्ड की उक्त 14 बीघा 01 बिस्वा भूमि के खातेदार गोरधन वल्द कल्याण कौम ब्राह्मण थे। गोरधन लाल की दिनांक 11.08.2009 को मृत्यु हो जाने के उपरांत उसके समस्त उत्तराधिकारियों के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 995 दिनांक 30.05.2012 तस्दीक किया गया। खातेदार राजकुमारी उर्फ आपदा बाई (रेस्पो0 क्र0 3) एवं विमला (रेस्पो0 क्र0 4) द्वारा अपना हिस्सा 1/3 महावीर आ0 रामकरण कौम गुर्जर निवासी खेरोली के पक्ष में बेचान कर रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 17.12.2014 निष्पादित किया गया, जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1134 दिनांक 26.03.2015 तस्दीक किया गया। प्रकरण में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि उपरोक्त विषयक आराजी श्री गोरधन आ श्री

अति. सं. आयुक्त
कोटा

कल्याण जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवपुरा के खाते दर्ज थी तथा उनके द्वारा उक्त आराजी का वसीयतनामा अपीलांट के पक्ष में दिनांक 21.06.2008 को निष्पादित कर दिनांक 23.06.2008 को नोटरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर वसीयती उत्तराधिकारी घोषित किया था। खातेदार गोरधन की दिनांक 11.08.2009 को मृत्यु होने के पश्चात् अपीलांट ने वसीयत के आधार पर खातेदार एवं टेनेन्ट घोषित करने एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के न्यायालय में दावा मय अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र रेस्पो0 के विरूद्ध प्रस्तुत किया था। इसके बावजूद रेस्पो क्र0 3 व 4 द्वारा उपरोक्त आराजी का उनके हिस्से का 1/3 रेस्पो क्र. 7 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.12.2014 को बेचान किया गया है एवं तहसीलदार तालेड़ा द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1134 दिनांक 26.03.2015 को तस्दीक किया गया, जो त्रुटि पूर्ण एवं प्रावधानों के विपरित सर्वथा गैरकानूनी एवं प्रभाव शुन्य है। इसके विपरित रेस्पो0 का कथन है कि नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया है तथा तथा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को सिविल न्यायालय में हीं चैलेज कर अनुतोष प्राप्त करने योग्य है। अपील मेंटेनेबल नहीं होने से खारिज योग्य है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचानुसार प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये जाने तथा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र की वैधता का परीक्षण करने का श्रवणाधिकार नहीं होना वर्णित करते हुए सिविल न्यायालय में चैलेज कर अनुतोष प्राप्त करने योग्य होने से अपील को निर्णय दिनांक 01.05.2019 से खारिज किया गया है। साथ ही यदि प्रकरण में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहां प्रकरण संख्या 127/प्रा.प./2012 हरिश बनाम शांति बाई में दिनांक 25.06.2012 द्वारा जर्ये अस्था निषेधाज्ञा पाबंद किया जाकर वादग्रस्त आराजी की मौके एवं रिकोर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश जारी किये गये है, तो उस स्थिति में आदेश प्रभावी होने के दौरान विक्रय पत्र निष्पादन के संबंध में उसी न्यायालय में कार्यवाही की जानी चाहिए थी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र की वैधता का परीक्षण एवं श्रवणाणिकार क्षेत्र में नहीं होने से प्रकरण सिविल नेचर का होना वर्णित करते हुए उक्तानुसार चैलेन्ज योग्य होने की स्थिति में निर्णय दिनांक 01.05.2019 पारित किया गया हैं, जिसमें हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी का निर्णय दिनांक 01.05.2019 न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। परिणाम स्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

6 निर्णय आज दिनांक 31.07.2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(बृजमोहन बैरवा)
अति. संभागीय आयुक्त
कोटा