न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 133/2022/अपील/एलआरएक्ट/बारां
दायरा दिनांक 07.06.2022
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

कन्हैयालाल पुत्र शंकरलाल जाति धाकड निवासी भंवरगढ, तहसील किशनगढ़, जिला बारां (राज०)

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. कमलेश पुत्री पथरू जाति नाई निवासी टांडाकछियान, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
2. रामो पुत्री पथरू जाति नाई निवासी टांडाकछियान, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
3. ललिता पुत्री पथरू जाति नाई निवासी टांडाकछियान, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
4. राजू पुत्र पथरू जाति नाई निवासी टांडाकछियान, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
5. दिलीप पुत्र पथरू जाति नाई निवासी टांडाकछियान, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
6. उम्मेदी पुत्री पथरू जाति नाई निवासी टांडाकछियान, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
7. पदम सिंह पुत्र बाबूलाल जाति गोंहजा निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
8. सरदार सिंह पुत्र बाबूलाल जाति गोंहजा निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
9. किशन उम्र 15 वर्ष नाबालिग पुत्र बाबूलाल जरिये बली माता सन्तो पत्नि बाबूलाल जाति गोंहजा निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
10. हेमवती पुत्री बाबूलाल जाति गोंहजा निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
11. सपना पुत्री बाबूलाल जाति गोंहजा निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
12. रिंकी पुत्री बाबूलाल जाति गोंहजा निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)

अति. स. आयुक्त
कोटा

13. मन्जू उम्र 17 वर्ष नाबालिग पुत्री बाबूलाल जरिये बली माता सन्तो पत्नि बाबूलाल जाति गोंहजा निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
14. सन्तो पत्नि बाबूलाल जाति गोंहजा निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
15. गुड्डी बाई पत्नि कैलाश जाति किराड निवासी जखोनी, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
16. सरपंच ग्राम पंचायत गणेशपुरा, तहसील शाहाबाद, जिला बारां (राज०)
17. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शाहाबाद, जिला बारां (राज०)

.... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री भगवाती बल्लभ शर्मा, श्री उत्पल शर्मा, अभिभाषक –अपीलांट

::निर्णय::

दिनांक 30.07.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहाबाद (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 01/19 बउनवान कमलेश वगेराह बनाम राजू वगेराह मे पारित निर्णय दिनांक 23.02.2022 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि रेस्पो0 क्र. 1 लगायत 3 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील पेश कर फौती नामांतरकरण संख्या 457 दिनांक 05.06.2007 ग्राम सूखासेमली द्वारा सरपंच ग्राम पंचायत गणेशपुरा तहसील शाहबाद जिला बारां को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आशय की अपील आंशिक स्वीकार कर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 457 ग्राम सूखासेमली तहसील शाहाबाद को निरस्त करते हुए राजू, दिलीप, उम्मेदी (अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पो0 क्र1 लगायत 3) के द्वारा अपीलांट कन्हैयालाल के हक में आराजी खसरा सं0 344 रकबा 22.00 बीघा ग्राम सूखासेमली तहसील शाहाबाद के हिस्सा 1/3 का किया गया विक्रय कमलेश, रामो, ललिता (अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट) के वैध हक के मुकाबले बेअसर तथा प्रभाव शून्य होने से उक्त विक्रय के आधार पर दर्ज नामांतरकरण संख्या 538 को भी विक्रय कमलेश, रामो, ललिता (अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट) के निहित हक तक निष्प्रभावी किया जाकर प्रकरण तहसीलदार शाहाबाद को प्रतिप्रेषित किये जाने का निर्णय दिनांक 23.02.2022 पारित किया गया तथा वारिसान की जांच कर पुनः नामांतरकरण दर्ज करने हेतु निर्देशित किया गया।

30-7-2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

2. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 23.02.2022 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया कि वाके ग्राम सूखा सेमली, पटवार हल्का जखोनी, तहसील शाहबाद, जिला बारां में आराजी खसरा नम्बर 344 रकबा 22 बीघा स्थित है, जिसमें वर्तमान मे अपीलान्ट के नाम हिस्सा 1/3 रेस्पोडेन्ट क्रम 5 लगायत 12 बाबूलाल मृतक के वारिसो के 1/3 हिस्से की तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 13 के नाम 1/3 खाते दर्ज थी। मृतक खातेदार गया पुत्री रूगनी बाई पत्नी पथरू की मृत्यु बाद खाते मे ग्राम पंचायत गणेशपुरा ने नामातंरकरण नम्बर 457 दिनाकं 05.06.2007 को केवल 2 पुत्र एवं एक पुत्री रेस्पोडेन्ट क्रम 4, 5, 6 के नाम तस्दीक कर दिया। इस प्रकार मृतक की रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 अन्य पुत्रियों के नाम तस्दीक नहीं किया। जिसकी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय दिनांक 23.02.2022 से नामांतरकरण 538 दिनांक 30.12.2011 एवं अपीलान्ट के पक्ष में किये रजिस्टर्ड बेचान को रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 के हक के मुकाबले बेअसर शून्य मानकर प्रकरण वारिसान की जांच कर नामांतरकरण दर्ज करने के निर्देशो के साथ तहसीलदार शाहाबाद को प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय कानून एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजात के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। नामांतरकरण नम्बर 457 दिनांक 05.06.2007 हल्का पटवारी एवं कानूनगो की रिपोर्ट के आधार पर तस्दीक किया गया है, जिसकी समय रहते रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 ने वर्ष 2019 तक अपील नहीं कर मौन स्वीकृति दी, इस कारण नामातरंकरण की फौरी कार्यवाही में उत्तराधिकार के जटिल प्रश्नो को तय कर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकार श्रवणाधिकार का उल्लंघन करने से उक्त निर्णय काबिल निरस्तनीय है। अपीलान्ट ने खाते की प्रविष्टि के अनुसार विवादित भूमि खसरा नम्बर 344 में से 1/3 हिस्सा जमाबन्दी मे दर्ज खातेदारों से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.07.2011 से खरीद कर जरिये नामांतरकरण नम्बर 538 दिनांक 30.12.2011 से खाते दर्ज कराई है. तब से अपीलान्ट बहैसियत खातेदार काबिज काश्त मौके पर है। इस प्रकार बेचान को शून्य प्रभावहीन नामांतरकरण की कार्यवाही मे घोषित करना अपने आप में निहित क्षेत्राधिकार से परे जाकर निर्णय पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है। रजिस्टर्ड बेचान को शून्य घोषित कराने का एकमात्र अधिकार दीवानी न्यायालय को है। अपीलीय न्यायालय ने निर्णय का आधार केवल मात्र अन्य खसरा नम्बर 445 के नामांतरकरण 712 को आधार मानकर बिना जांच व साक्ष्य को मौका दिये नामांतरकरण नम्बर 538 दिनांक 30.12.2011 को निरस्त कर दिया, जबकि नामांतरकरण नम्बर 538 दिनांक 30.12.2011 की कोई अपील पेश नही हुई है। पक्षकारान् के मध्य रेगुलर वाद क्रमांक 15/2019 जैरकार है, जिसमे पक्षकारान समान है, इस कारण से जहां कि नियमित वाद

अति० सं० आयुक्त
कोटा

जैरकार हो, वहां पर नामांतरकरण जैसी वित्तीय कार्यवाही के जरिये किसी भी प्रकार का कोई निर्णय जारी कर उस नियमित वाद को डिक्री की स्थिति में नहीं लाया गया जा सकता है, इस कारण से आदेश जैर अपील काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.02.2022 निरस्त किया जाकर नामांतकरण संख्या 457 दिनांक 05.06.2007 बहाल किया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत बावजूद सूचना रेस्पो0 एवं रेस्पो0 अभिभाषक के अनुपस्थित रहने पर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एकपक्षीय सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलान्ट ने खाते की प्रविष्टि के अनुसार विवादित भूमि खसरा नम्बर 344 में से 1/3 हिस्सा जमाबन्दी मे दर्ज खातेदारों से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.07.2011 से खरीद कर जरिये नामांतरकरण नम्बर 538 दिनांक 30.12.2011 से खाते दर्ज कराई है. तब से अपीलान्ट बहैसियत खातेदार काबिज काश्त मौके पर है। नामांतरकरण संख्या 457 दिनांक 05.06.2007 हल्का पटवारी एवं कानूनगो की रिपोर्ट के आधार पर तस्दीक किया गया है, जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 ने वर्ष 2019 तक अपील नहीं कर मौन स्वीकृति दी गई। इस कारण नामातरंकरण की फौरी कार्यवाही में उत्तराधिकार के जटिल प्रश्नो को तय कर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकार श्रवणाधिकार का उल्लंघन करने से उक्त निर्णय काबिल निरस्तनीय है। रजिस्टर्ड बेचान को शून्य प्रभावहीन नामांतरकरण की कार्यवाही मे घोषित करना अपने आप में निहित क्षेत्राधिकार से परे जाकर निर्णय पारित किया है, जबकि रजिस्टर्ड बेचान को शून्य घोषित कराने का एकमात्र अधिकार दीवानी न्यायालय को है। पक्षकारान् के मध्य रेगुलर वाद क्रमांक 15/2019 जैरकार है, जिसमे पक्षकारान समान है। इस कारण नियमित वाद जैरकार होने से नामांतरकरण जैसी वित्तीय कार्यवाही के जरिये किसी भी प्रकार का कोई निर्णय जारी कर उस नियमित वाद को डिक्री की स्थिति में नहीं लाया गया जा सकता है। रेस्पो0 क्र. 1 लगायत 3 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेश अपील मीमो के अनुसार नामांतरकण संख्या 457 दिनांक 05.06.2007 के विरूद्ध ही अपील की गई थी, जबकि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.07.2011 से दर्ज नामांतरकरण नम्बर 538 दिनांक 30.12.2011 को भी निर्णित कर दिया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय विधिविरूद्ध हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.02.2022 को निरस्त किये जाने का अनुरोध

अति. सं. आयुक्त
कोटा

करते हुए नामांतरकरण संख्या 457 दिनांक 05.06.2007 को बहाल रखे जाने का अनुरोध किया गया। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक उद्धरण RRT 2024(2) page no. 1383, RRT 2024(2) page no. 1353, RRT 2024(1) page no. 307, 2025(1) CJ (Civ.)(Raj.) Page No. 200, RRT 2002(2) Page no. 1044 पेश किये।

5. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायायल के निर्णय दिनांक 23.02.2022 के विरूद्ध अपील दिनांक 03.06.2022 को विलम्ब से पेश कर प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित किया गया कि अपीलांट के बिमारी से ग्रसित होने से चलने–फिरने में लाचार होने के कारण अपील समय पर प्रस्तुत करने में असमर्थ रहा है। इस कारण अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाकर उक्त प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जावे। अपीलांट के उपरोक्त तर्क के संबंध में प्रस्तुत प्रकरण में इस स्टेज पर न्यायहित में अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

6. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि प्रकरण में मृतक पिता की सम्पति में पुत्रियों का नाम दर्ज नहीं होने से अन्य वारिसान द्वारा प्रश्नगत आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से विक्रय अपीलांट के पक्ष में किया जाना प्रकट होता हैं। अपीलांट के कथनानुसार नियमित वाद जेरकार होना प्रकट किया गया हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से खोले नामांतरकरण को अपीलांट्स के निहित हक तक निष्प्रभावी घोषित किया है, जिसमें कोई त्रुटि प्रकट नहीं होती हैं। चूंकि पक्षकारान के मध्य हकों का निर्धारण नियमित वाद में होना है। ऐसी स्थिति में हम हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.02.2022 में किसी प्रकार से हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

7. निर्णय आज दिनांक 30.07.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

30-7-2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
अति. संभागीय आयुक्त
कोटा