# न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 58/2022/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांकः 23.03.2022
अन्तर्गत धाराः 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

रविन्द्र श्रृंगी पुत्र चरतलाल श्रृंगी जाति ब्राह्मण, निवासी सदर बाजार, बून्दी राज.

...अपीलांट

बनाम

1. श्रीमति रीना श्रृंगी पत्नि अनिल कुमार श्रृंगी जाति ब्राह्मण, निवासी रेलवे स्टेशन तालेड़ा, तह. तालेड़ा, जिला बून्दी राज.
2. श्रीमति रचना श्रृंगी पत्नि सुनील कुमार श्रृंगी, जाति ब्राह्मण, निवासी रेलवे स्टेशन तालेड़ा, तह. तालेड़ा, जिला बून्दी राज.
3. सरकार जर्ये तहसीलदार बून्दी राज.

...रेस्पो.

उपस्थित : श्री महेश शर्मा अभिभाषक –अपीलांट
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र. 3

::निर्णय::

दिनांक 24.12.2024

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 6/अपील/2020 बउनवान रविन्द्र श्रृंगी बनाम रीना श्रृंगी वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 16.02.2021 (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 तहसीलदार, बून्दी द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1146 दिनांक 19.11.2019 ग्राम भैरूपुरा ओझा से अप्रसन्न होकर अपीलार्थी द्वारा अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू.राजस्व अधिनियम, 1956 प्रथम अपील न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी को पेश की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण में अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर तस्दीक किये जाने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील निर्णय दिनांक 16.02.2021 से खारिज की गई।

24/12/2024

2 न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा 6/अपील/2020 बउनवान रविन्द्र श्रृंगी बनाम रीना वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 16.02.2021 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत द्वितीय अपील पेश कर कथन किया कि खाता संख्या 223 ग्राम भैरूपुरा ओझा, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र खटकड़, तह. व जिला बून्दी में कुल खसरा 5 कुल रकबा 2.41 हैक्टर भूमि स्थित है, उक्त भूमि के मूल खातेदार श्री चरतलाल जी थे, चरतलाल जी की मृत्यु के पश्चात पुत्र रविन्द्र कुमार एवं दो पुत्रियां श्रीमति रीना व विनीता के नाम खातेदारी में अंकित हुए। रेस्पो. नंबर 1 श्रीमति रीना ने उक्त भूमि में से अपने स्वत्व अधिकार को रजिस्टर्ड रिलीज डीड के जर्ये अपने भाई अपीलांट रविन्द्र के पक्ष में रिलीज कर दिया, जिसका पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय बून्दी में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 524 पृष्ठ संख्या 101 क्रम संख्या 201703167104642 दिनांक 01.11.2017 पर हो रहा है। इसके अलावा सहमति पत्र दिनांक 17.05.18 से अपने भाई रविन्द्र (अपीलांट) के पक्ष में हक त्याग किया जाना स्वीकार किया है। परन्तु इसके बावजूद रीना (रेस्पो. नंबर 1) द्वारा अपनी सगी जेठानी रचना (रेस्पो. नंबर 2) के नाम दिनांक 26.07.2019 को अपने हिस्से की भूमि बताकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जर्ये बैचान कर दिया। जिसके आधार पर रेस्पो. नंबर 2 के पक्ष में नामान्तरण संख्या 1146 दिनांक 19.11.19 रेस्पो. नंबर 3 द्वारा तस्दीक कर दिया, जिसकी जानकारी मिलने पर अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की गई जो दिनांक 16.02.2021 को मनमाने रूप से, खारिज कर दी गई। अधीनस्थ दोनो न्यायालयो का आदेश/निर्णय न्याय कानून एवं तथ्यो के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय आर्बीट्रेरी एवं परवर्स होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने रजिस्टर्ड रिलीज डीड (हक त्याग) को मान्यता न देकर गलती की है, जबकि रेस्पो. नंबर 1 द्वारा जब अपने स्वत्व की कृषि भूमि में अपना हक त्याग रजिस्टर्ड रिलीज डीड से दिनांक 01.11.2017 को कर दिया तो उसके बाद उक्त भूमि में रेस्पो. नंबर 1 रीना का कोई अधिकार ही शेष नही था। फिर भी बिना अधिकार के रेस्पो. नंबर 1 ने अपीलांट के अधिकार स्वत्व की भूमि को बदनियतिपूर्वक रेस्पो. नंबर 2 को बैचान कर दिया तथा बैचान नामा के आधार पर अधीनस्थ तहसीलदार साहब ने रेस्पो. नंबर 2 के नाम नामान्तरण तस्दीक कर दिया जो बिल्कुल त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को अपने हितो के निर्धारण हेतु सक्षम न्यायालय में जाने हेतु निर्देशित करके करके त्रुटि की है, जबकि अधिनस्थ न्यायालय को यह फाईंडिंग देते हुए अपीलांट की अपील स्वीकार करना चाहिये था, कि रेस्पो. नंबर 1 को भूमि बैचान करने का अधिकार नही था, क्योंकि रेस्पो. नंबर 1 अपने अधिकार स्वत्व का हक त्याग अपीलांट के पक्ष में रजिस्टर्ड रिलीज डीड के जर्ये कर चुकी थी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर बून्दी का निर्णय दिनांक 16.02.2021 एवं नामान्तरण संख्या 1146 दिनांक 19.11.2019 तहसीलदार बून्दी निरस्त फरमाया जावे।

3 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे वास्ते बहस उभयपक्षकारान को आवाज लगवायी गयी, लेकिन बावजूद सूचना के रेस्पो0 अभिभाषक अनुपस्थित रहे। रेस्पो0 अभिभाषक को 2–3 बार आवाज दिलवायी गयी लेकिन फिर भी रेस्पो0 अभिभाषक के अनुपस्थित होने से प्रकरण में बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एकपक्षीय सुनी गई।

4 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि खाता संख्या 223 ग्राम भैरूपुरा ओझा, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र खटकड़, तह. व जिला बून्दी में कुल खसरा 5 कुल रकबा 2.41 हैक्टर भूमि स्थित है, उक्त भूमि के मूल खातेदार श्री चरतलाल जी

24-12-2024

थे, चरतलाल जी की मृत्यु के पश्चात पुत्र रविन्द्र कुमार एवं दो पुत्रियां श्रीमति रीना व विनीता के नाम खातेदारी में अंकित हुए। रेस्पो. नंबर 1 ने उक्त भूमि में से अपने स्वत्व अधिकार को रजिस्टर्ड रिलीज डीड के जर्ये अपने भाई अपीलांट के पक्ष में रिलीज कर दिया, जिसका पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय बून्दी में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 524 पृष्ठ संख्या 101 क्रम संख्या 201703167104642 दिनांक 01.11.2017 पर हो रहा है। इसके अलावा सहमति पत्र दिनांक 17.05.18 से अपने भाई रविन्द्र (अपीलांट) के पक्ष में हक त्याग किया जाना स्वीकार किया है, परन्तु इसके बावजूद रीना (रेस्पो. नंबर 1) द्वारा रेस्पो. नंबर 2 के नाम दिनांक 26.07.2019 को वादग्रस्त आराजी को अपने हिस्से की भूमि बताकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जर्ये बैचान कर दिया, जिसके आधार पर रेस्पो. नंबर 2 के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1146 दिनांक 19.11.2019 रेस्पो. नंबर 3 द्वारा तस्दीक कर दिया। जबकि रेस्पो. नंबर 1 द्वारा जब अपने स्वत्व की कृषि भूमि में अपना हक त्याग रजिस्टर्ड रिलीज डीड से दिनांक 01.11.2017 को कर दिया तो उसके बाद उक्त भूमि में रेस्पो. नंबर 1 रीना का कोई अधिकार ही शेष नही था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को अपने हितो के निर्धारण हेतु सक्षम न्यायालय में जाने हेतु निर्देशित करके करके त्रुटि की है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय को यह फाईंडिंग देते हुए अपीलांट की अपील स्वीकार करना चाहिये था कि रेस्पो. नंबर 1 को भूमि बैचान करने का अधिकार नही था, क्योंकि रेस्पो. नंबर 1 अपने अधिकार स्वत्व का हक त्याग अपीलांट के पक्ष में रजिस्टर्ड रिलीज डीड के जर्ये कर चुकी थी। रेस्पो0 क्र. 1 को बेचान का अधिकार प्राप्त नहीं था क्योंकि रजिस्टर्ड रिलीज डीड के पश्चात् रेस्पो0 क्र.1 का अधिकार समाप्त हो चुका था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर बून्दी का निर्णय दिनांक 16.02.2021 एवं नामान्तरण संख्या 1146 दिनांक 19.11.2019 तहसीलदार बून्दी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक उद्धरण **AIR 1967 S.C. Page No. 1395, RRD 2012 Page No. 517, RRD 2005 Page No. 386, RRD 2006 Page No. 126** पेश किये।

5 हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट पर मनन किया। पत्रावली को अवलोकन करने से प्रकट होता है कि खातेदार रेस्पो0 क्र. 1 रीना पुत्री चरतलाल द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पो0 क्र. 2 रचना पत्नी सुनील कुमार निवासी तालेड़ा को भूमि बेचान किये जाने से तहसीलदार, बून्दी नामान्तरकरण संख्या 1146 दिनांक 19.11.2019 ग्राम भैरूपुरा तस्दीक किया गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण में अपीलाधीन नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर तस्दीक किये जाने से अपीलांट रविन्द्र श्रृंगी द्वारा प्रस्तुत अपील निर्णय दिनांक 16.02.2021 से खारिज की गई। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि खाता संख्या 223 ग्राम भैरूपुरा ओझा, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र खटकड़, तह. व जिला बून्दी में कुल खसरा 5 कुल रकबा 2.41 हैक्टर भूमि स्थित है, उक्त भूमि के मूल खातेदार श्री चरतलाल जी थे, चरतलाल जी की मृत्यु के पश्चात पुत्र रविन्द्र कुमार एवं दो पुत्रियां श्रीमति रीना व विनीता के नाम खातेदारी में अंकित हुए। रेस्पो. नंबर 1 श्रीमति रीना ने उक्त भूमि में से अपने स्वत्व अधिकार को रजिस्टर्ड रिलीज डीड के जर्ये अपने भाई अपीलांट रविन्द्र के पक्ष में रिलीज कर दिया, जिसका पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय बून्दी में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 524 पृष्ठ संख्या 101 क्रम संख्या 201703167104642 दिनांक 01.11.2017 पर हो रहा है। इसके अलावा सहमति पत्र दिनांक 17.05.18 से अपने भाई रविन्द्र (अपीलांट) के पक्ष में हक त्याग किया जाना स्वीकार किया है। परन्तु इसके बावजूद रीना (रेस्पो. नंबर 1) द्वारा अपनी सगी जेठानी रचना (रेस्पो. नंबर 2) के नाम दिनांक 26.07.2019 को अपने हिस्से की

24/12/2024

भूमि बताकर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जर्ये बैचान कर दिया। रेस्पो0 क्र. 1 को बेचान का अधिकार प्राप्त नहीं था क्योंकि रजिस्टर्ड रिलीज डीड के पश्चात् रेस्पो0 क्र.1 का अधिकार समाप्त हो चुका था। जिसके आधार पर रेस्पो. नंबर 2 रचना के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1146 दिनांक 19.11.19 रेस्पो. नंबर 3 तहसीलदार, बून्दी द्वारा तस्दीक कर दिया गया।

6 उपरोक्त विवेचनानुसार हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार, बून्दी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर नामांतरकरण खोला गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा उचित मानते हुए अपील खारिज की गयी। प्रस्तुत प्रकरण में नामांतरकरण रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर खोला गया है। न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी के निर्णय अनुसार "अपीलाधीन नामांतरकरण रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर तस्दीक किये जाने से दोषपूर्ण प्रतीत नहीं होना मानते हुए प्रकरण में अपीलांट के पक्ष में पूर्व में रजिस्टर्ड रिलीजडीड निष्पादित होने के संबंध में अपीलांट अपने हितों के निर्धारण हेतु रिलीजडीड के आधार पर विक्रय–पत्र को निरस्त करवाने हेतु सक्षम सिविल कोर्ट में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है।" जो उचित प्रकट होता है, क्योंकि अपीलांट यदि चाहे तो अपने हक में निष्पादित रजिस्टर्ड रिलीजडीड के आधार पर विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में चाराजोही कर सकता है। नामांतरकरण की प्रक्रिया में अपीलांट को कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी (प्रथम अपीलीय न्यायालय) का निर्णय दिनांक 16.02.2021 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।

7 निर्णय आज दिनांक 24.12.2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

24/12/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा