न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 26/2024/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांक 21.03.2024
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

जानकीलाल आत्मज नोतराम उर्फ नरोतम जाति पंजाबी निवासी बून्दी

....अपीलाण्ट

बनाम

1. देवकरण आत्मज अमरलाल
2. रामकिशन आत्मज अमरलाल
3. लक्ष्मण आत्मज मांगू
4. पप्पू आत्मज नारायण
5. देवली पत्नि धनराज
   जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम मानपुरा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा
6. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार बून्दी

...रेस्पोडेण्टस

उपस्थित : श्री शिव प्रताप सिंह नरूका, अभिभाषक –अपीलांट
श्री संजय शर्मा, श्री लोकेश गौतम अभिभाषक –रेस्पो0 क्र. 1–5
पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 6

::निर्णय::

दिनांक 24.06.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी के द्वारा प्रकरण संख्या 29/अपील/2020 उनवान जानकीलाल बनाम देवकरण वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 23.05.2022 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार, बून्दी के नामांतरकरण संख्या 688 दिनांक 24.07.2020 ग्राम मांगली के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 23.05.2022 से तहसीलदार, बून्दी के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किये गये नामांतरकरण में कोई विधिक दोष नहीं होने

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा

से तथा अपीलांट को विक्रय–पत्र से आपत्ति है तो तदनुसार विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु सक्षम न्यायालय में अनुतोष प्राप्त किये जाने की चाराजोही किये जाने का विवेचन करते हुए अपील अपीलांट खारिज की गई।

2. अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 23.05.2022 से अप्रसन्न होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश कर कथन किया कि कृषि भूमि खसरा न. 173 रकबा 1.1381 हेक्टेयर, खसरा न. 202 रकबा 4. 2449 है. कुल किता 2 कुल रकबा 5.3830 हेक्टेयर वाके ग्राम मांगली पटवार हल्का गादेगाल तहसील व जिला बून्दी (राज.) में स्थित है, उक्त कृषि भूमि में से 2/5 भूमि का नामान्तरण सं. 688 दिनांक 24.07.2020 को तहसीलदार बून्दी द्वारा तस्दीक किया गया है, उक्त नामान्तरण की अपीलार्थी ने अपील न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी के न्यायालय में प्रस्तुत की जो दिनांक 23.05.2022 को खारिज फरमा दी गई। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बून्दी द्वारा खोला गया नामान्तरकरण सं. 688 दिनांक 24.07.2020 वस्तुस्थिति व विधान प्रक्रिया के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहाँ बटवारे हेतु वाद विचाराधीन है, जिसका वाद संख्या 434/2016 बउनवान जानकीलाल बनाम देवकरण आदि है, जिसमें आगामी तारीख पेशी 24.11.2020 नियत है, जिसमें पक्षकारो के हको व अधिकारो का बंटवारा होना है, उक्त तथ्य की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरण विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्टस् संख्या 1 लगायत 4 व 6 को यह जानकारी होते हुए भी कि उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में बटवारे हेतु वाद उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय मे विचारणीय है, जिसमें माननीय न्यायालय से बंटवारा होना है उक्त तथ्य को छिपाते हुए रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने 2/5 हिस्से का बैचान कर दिया और रेस्पो. संख्या 6 अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण तस्दीक कर दिया, जो विधि विरूद्ध व तथ्यो के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की स्थिति का अवलोकन किये बिना ही उक्त नामान्तरकरण दस्दीक किया है, जो सर्वथा विपरीत वस्तुस्थिति होने से खरिज फरमाये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 688 दिनांक 24.07.2020 ग्राम मांगली पटवार हल्का गादेगाल तहसीलदार महोदय बून्दी को निरस्त किया जाकर, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के निर्णयोपरान्त तस्दीक किया जावें।

3. 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 अपीलांट एवं रेस्पो0 सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में अपील में वर्णित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि प्रश्नगत कृषि भूमि के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहाँ बटवारे हेतु वाद विचाराधीन है, जिसका वाद संख्या 434/2016 बउनवान जानकीलाल बनाम देवकरण आदि है, जिसमें आगामी तारीख पेशी 24.11.2020 नियत है, जिसमें पक्षकारो के हको व अधिकारो का बंटवारा होना है, उक्त तथ्य की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरण विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्टस् संख्या 1 लगायत 4 व 6 को उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में बटवारे हेतु वाद उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय मे विचारणीय होने की जानकारी होने के उपरांत भी उक्त तथ्य छिपाते हुए रेस्पो. संख्या 1 व 2 ने 2/5 हिस्से का बैचान कर दिया और रेस्पो. संख्या 6 अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय हैं। जबकि बंटवारे के वाद के लम्बित रहने तक उक्त आराजी का नामांतरकरण नहीं खोला जाना चाहिए था। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अपीलाधीन नामान्तरण संख्या 688 दिनांक 24.07.2020 ग्राम मांगली पटवार हल्का गादेगाल तहसीलदार महोदय बून्दी को निरस्त किया जाकर, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के निर्णयोपरान्त ही नामांतरकरण तस्दीक किय जाने का आदेश फरमाया जावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि खातेदारान को वादग्रस्त आराजी की प्रतिफल अदा कर रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के माध्यम से भूमि क्रय कर खरीदशुदा भूमि पर रेस्पो0 बहैसियत खातेदार काबिज काश्त हैं तथा जब तक उक्त रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक खातेदारी अधिकारी समाप्त नहीं हो सकते। नामांतरकरण की कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। विवादित आराजी संयुक्त खाते की आराजी है, जिसमें से रेस्पो0 के द्वारा दो भाईयों का हिस्सा क्रय किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे।

6. हमने पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार, बून्दी के नामांतरकरण संख्या

अति. सं.0 आयुक्त
कोटा

688 दिनांक 24.07.2020 ग्राम मांगली के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 23.05.2022 से तहसीलदार, बून्दी के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता के पक्ष में तस्दीक किये गये नामांतरकरण में कोई विधिक दोष नहीं होने से तथा अपीलांट को विक्रय–पत्र से आपत्ति है तो तदनुसार विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु सक्षम न्यायालय में अनुतोष प्राप्त किये जाने की चाराजोही किये जाने का विवेचन करते हुए अपील अपीलांट खारिज की गई। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलांट का तर्क है कि प्रश्नगत कृषि भूमि के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी के यहाँ बटवारे हेतु वाद विचाराधीन है, जिसका वाद संख्या 434/2016 बउनवान जानकीलाल बनाम देवकरण आदि है, जिसमें पक्षकारो के हको व अधिकारो का बंटवारा होना है, उक्त तथ्य को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण खोला है, जबकि बंटवारे के वाद के लम्बित रहने तक उक्त आराजी का नामांतरकरण नहीं खोला जाना चाहिए था। उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकट होता है कि रेस्पो0 के पक्ष में नामांतरकरण रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर खोला गया है। अपीलांट को यदि रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से कोई आपत्ति है तो सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही करे। अपीलांट की आपत्ति है कि बंटवारे के वाद के लंबित होने तक नामांतरकरण नहीं खुलना चाहिए था। विभाजन का वाद तथा रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के नामांतरकरण खोलने के वाद पृथक–पृथक हैं। प्रश्नगत प्रकरण में विवादित आराजी के 2/5 हिस्से पर रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से नामांतरकरण खोला है। चुंकि रेस्पो0 के पक्ष में खोला गया नामांतरकरण रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से खोला गया है, जिसमें कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होता है। साथ ही रेस्पो0 सद्भावी क्रेता होने से खोला गया नामांतरकरण अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यथावत रखा गया है, जिसमें हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है।

7. निर्णय आज दिनांक 24.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

24/06/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा