न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 91/2024/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 08.05.2024
अन्तर्गत धाराः 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. शांति लाल आत्मज धन्नालाल
2. गोविन्द प्रसाद आत्मज धन्नालाल
3. सीताराम आत्मज धन्नालाल
   जाति मीणा निवासीगण ग्राम डाहरा तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

...अपीलांट्स

बनाम

1. अनिता बाई पत्नी स्व0 कन्हैयालाल जाति मीणा निवासी डाहरा तहसील लाड़पुरा जिला कोटा हाल शमशान के पास वाली गली, ग्राम झालीपुरा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा
2. धन्नालाल आत्मज माधो जाति मीणा निवासी डाहरा तहसील लाड़पुरा जिला कोटा हाल शमशान के पास वाली गली, ग्राम झालीपुरा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, लाड़पुरा, जिला कोटा

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री सत्यनारायण मेघवाल अभिभाषक –अपीलांट्स
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र. 3

::निर्णय::

दिनांक 24.10.2024

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 02/2024 (जीसीएमएस संख्या 2024/11) बउनवान शांतिलाल वगे0 बनाम अनिता बाई वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 12.03.2024 (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 ग्राम डाहरा तहसील लाड़पुरा में खाता संख्या 37 की किता–2 की रकबा 0.4950 है0 भूमि खातेदार धन्नालाल पुत्र माधो के बजाय रजिस्टर्ड दानपत्र व रिपोर्ट पटवारी हल्का मोरपा के तहसीलदार लाड़पुरा द्वारा नामांतकरण संख्या 720 दिनांक 05.12.2023 को स्वीकृत किया गया। उक्त आदेश से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा को पेश की गई। न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में रजिस्टर्ड दान–पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त व शून्य घोषित नहीं कर दिया जाता तब तक नामांतरकरण को जरिये अपील निरस्त कराने हेतु अपीलांट द्वारा उक्त दानपत्र को निरस्त कराने हेतु माननीय सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किये जाने से तथा अपील सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद के

अति. आयुक्त 24
कोटा

अध्यधीन रखते हुए प्रकरण में अपील सिविल न्यायालय के निर्णयानुसार ही नामांतरकरण के संबंध में कार्यवाही किये जाने से निर्णय दिनांक 12.03.2024 से अपील अपीलांट निस्तारित की गई।

2 न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 02/2024 (जीसीएमएस संख्या 2024/11) बउनवान शांतिलाल वगे0 बनाम अनिता बाई वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 12.03.2024 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत द्वितीय अपील पेश कर कथन किया कि विचारण न्यायालय तहसीलदार लाड़पुरा ने पुश्तैनी भूमि के दान–पत्र दिनांक 16.10.2023 के आधार पर रेस्पो0 नं0 2 के खाते की आराजी को बिना कब्जेधारी अपीलांटान को सुने व सुनवायी का अवसर दिये रेस्पो0 नं0 1 के पक्ष में गलत रूपसे नामांतरकरण संख्या 720 दिनांक 05.12.2023 खोला गया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार फरमाकर उपरोक्त नामांतरकरण को सही मानकर आदेश पारित फरमाने में त्रुटि की है। खातेदार रेस्पो0 नं0 2 धन्नालाल एक 82 वर्षीय वृद्ध व्यक्ति है अक्सर बीमार रहते है। रेस्पो0 नं0 1 ने रेस्पो0 नं0 2 को बहलाफुसलाकर व धोखे में रखकर अपने पक्ष में उक्त भूमि दान–पत्र दिनांक 16.10.2023 को करवा लिया, इस प्रकार उक्त दान पत्र अपीलांट्स के विरूद्ध प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य है इस कारण परीक्षण न्यायालय को मौके की कब्जे की स्थिति की रिंपोर्ट मंगवा कर व कब्जेधारी को सुन कर इंतकाल नं0 720 तस्दीक करना चाहिये था। किंतु सरसरी तौर पर बिना किसी प्रकार की कब्जे की जांच किये इंतकाल तस्दीक करने में त्रुटि की है। खातेदार रेस्पो0 नं0 2 को उक्त पुश्तैनी भूमि का कोई दानपत्र आलेखित करने का अधिकार प्राप्त नहीं था, किंतु परीक्षण न्यायालय ने उक्त दानपत्र की किसी प्रकार की कोई जांच नहीं की व भूमि पर काबिज काश्तकार अपीलांट्स को सूचना व सुनवायी का अवसर दिये बिना ही दिनांक 05.12.2023 को नामांतरकरण तस्दीक कर दिया जो अपास्त होने योग्य था, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपास्त न कर अपीलांट की अपील खारिज करने में त्रुटि की है। इस प्रकार दानपत्र पुश्तैनी भूमि का नहीं होता है केवल मात्र स्वअर्जित भूमि का होता है अतः अधीनस्थ न्यायालय को दानपत्र के आधार पर खोला गया इंतकाल व उसके आधार पर राजस्व रिकोर्ड में रेस्पो0 नं0 2 का नाम हटाकर रेस्पो0 नं0 1 का नाम दर्ज हो गया ओर रेस्पो नं0 1 राजस्व रिकोर्ड के आधार पर भूमि को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील स्वीकार नहीं कर इंतकाल को दीवानी विविध प्रकरण संख्या 29/2024 विचाराधीन वाद के अधीन रखते हुए अपील खारिज करने में त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.03.2024 व परीक्षण न्यायालय तहसीलदार लाड़पुरा के आदेश दिनांक 05.12.2023 नामांतरकरण संख्या 720 को 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 बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स एवं रेस्पो0 अभिभाषक एवं पैरोकार सरकार सुनी गई।

4 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि कि विचारण न्यायालय तहसीलदार लाड़पुरा ने पुश्तैनी भूमि के दान–पत्र दिनांक 16.10.2023 के आधार पर रेस्पो0 नं0 2 के खाते की आराजी को बिना कब्जेधारी अपीलांटान को सुने व सुनवायी का अवसर दिये रेस्पो0 नं0 1 के पक्ष में गलत रूप से नामांतरकरण संख्या 720 दिनांक 05.12.2023 खोला गया है। खातेदार रेस्पो0 नं0 2 धन्नालाल एक 82 वर्षीय वृद्ध व्यक्ति है अक्सर बीमार रहते है तथा रेस्पो0 नं0 1 ने रेस्पो0 नं0 2 की बहलाफुसलाकर व धोखे में रखकर अपने

पक्ष में उक्त भूमि दान–पत्र दिनांक 16.10.2023 को करवा लिया, इस प्रकार उक्त दान पत्र अपीलांट्स के विरूद्ध प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य है इस कारण परीक्षण न्यायालय को मौके की कब्जे की स्थिति की रिपोर्ट मंगवा कर व कब्जेधारी को सुन कर इंतकाल नं0 720 तस्दीक करना चाहिये था। खातेदार रेस्पो0 नं0 2 को उक्त पुश्तैनी भूमि का कोई दानपत्र आलेखित करने का अधिकार प्राप्त नहीं था, किंतु परीक्षण न्यायालय ने उक्त दानपत्र की किसी प्रकार की कोई जांच नहीं की व भूमि पर काबिज काश्तकार अपीलांट्स को सूचना व सुनवायी का अवसर दिये बिना ही दिनांक 05.12.2023 को नामांतरकरण तस्दीक कर दिया। दानपत्र पुश्तैनी भूमि का नहीं होता है केवल मात्र स्वअर्जित भूमि का होता है। अपीलांट मीना जाति के व्यक्ति है, जिन पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होता है। वादग्रस्त आराजी स्वअर्जित नहीं होकर पुश्तैनी है फिर भी रेस्पो0 नं0 1 ने रेस्पो0 नं0 2 से जरिये दानपत्र अपने नाम करा ली। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील स्वीकार नहीं कर इंतकाल को दीवानी विविध प्रकरण संख्या 29/2024 विचाराधीन वाद के अधीन रखते हुए अपील खारिज करने में त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.03.2024 व परीक्षण न्यायालय तहसीलदार लाड़पुरा के आदेश दिनांक 05.12.2023 नामांतरकरण संख्या 720 को निरस्त किये जाने अनुरोध किया गया।

5 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2 पूर्व तारीख पेशी दिनांक 24.09.2024 एवं दिनांक 01.10.2024 को अनुपस्थित रहे है। अभिभाषक रेस्पो0 को आवाज दिलवायी गई, लेकिन उपस्थित नहीं होने पर प्रकरण में बहस अभिभाषक अपीलांट एकपक्षीय सुनी गई।

6 हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एक पक्षीय पर मनन किया। पत्रावली को अवलोकन करने से प्रकट होता है कि ग्राम डाहरा तहसील लाड़पुरा में खाता संख्या 37 की किता–2 की रकबा 0.4950 है0 भूमि खातेदार धन्नालाल पुत्र माधो के बजाय रजिस्टर्ड दानपत्र व रिपोर्ट पटवारी हल्का मोरपा के तहसीलदार लाड़पुरा द्वारा नामांतकरण संख्या 720 दिनांक 05.12.2023 को स्वीकृत किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा को पेश की गई। न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में रजिस्टर्ड दान–पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त व शून्य घोषित नहीं कर दिया जाता तब तक नामांतरकरण को जरिये अपील निरस्त कराने हेतु अपीलांट द्वारा उक्त दानपत्र को निरस्त कराने हेतु माननीय सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किये जाने से तथा अपील सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद के अध्यधीन रखते हुए प्रकरण में अपील सिविल न्यायालय के निर्णयानुसार ही नामांतरकरण के संबंध में कार्यवाही किये जाने से निर्णय दिनांक 12.03.2024 से अपील अपीलांट निस्तारित की गई। प्रकरण में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि खातेदार रेस्पो0 नं0 2 को उक्त पुश्तैनी भूमि का कोई दानपत्र आलेखित करने का अधिकार प्राप्त नहीं था, किंतु परीक्षण न्यायालय ने उक्त दानपत्र की किसी प्रकार की कोई जांच नहीं की व भूमि पर काबिज काश्तकार अपीलांट्स को सूचना व सुनवायी का अवसर दिये बिना ही दिनांक 05.12.2023 को नामांतरकरण तस्दीक कर दिया। दानपत्र पुश्तैनी भूमि का नहीं होता है केवल मात्र स्वअर्जित भूमि का होता है। अपीलांट मीना जाति के व्यक्ति है, जिन पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होता है। वादग्रस्त आराजी स्वअर्जित नहीं होकर पुश्तैनी है फिर भी रेस्पो0 नं0 1 ने रेस्पो0 नं0 2 से जरिये दानपत्र अपने नाम करा ली। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील स्वीकार नहीं कर इंतकाल को दीवानी विविध प्रकरण संख्या 29/2024 विचाराधीन वाद के अधीन रखते हुए अपील खारिज करने में त्रुटि की है।

24/10/2024

7 इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि तहसीलदार लाड़पुरा द्वारा नामान्तकरण संख्या 720 जो दिनांक 05.12.2023 को खोला गया है, वह रजिस्टर्ड दान–पत्र के आधार पर ही खोला गया है। न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा द्वारा भी खातेदार धन्नालाल (रेस्पो0 क्र.2) द्वारा स्वयं के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि खाता संख्या 37 खसरा संख्या 220/377 रकबा 0.4800 हैक्टेयर, खसरा संख्या 285 रकबा 0.0150 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.4950 हैक्टेयर वाके ग्राम डाहरा पटवार हल्का मोरपा, तहसील लाड़पुरा को रेस्पो0 नं0 1 अनिता बाई पत्नी स्व0 कन्हैयालाल के पक्ष में रजिस्टर्ड दान–पत्र निष्पादित होने से सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड दान पत्र को निरस्त नहीं किये जाने तक नामांतरकरण को अपील के जरिये निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं माना है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.03.2024 में स्पष्ट रूप से प्रश्नगत प्रकरण में रजिस्टर्ड दान–पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त व शून्य घोषित नहीं कर दिया जाता तब तक नामांतरकरण को जरिये अपील निरस्त कराने हेतु अपीलांट द्वारा उक्त दानपत्र को निरस्त कराने हेतु माननीय सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किये जाने से तथा अपील सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद के अध्यधीन रखते हुए प्रकरण में अपील सिविल न्यायालय के निर्णयानुसार ही नामांतरकरण के संबंध में कार्यवाही किये जाने से निर्णय दिनांक 12.03.2024 से अपील अपीलांट निस्तारित की गई है। ऐसी स्थिति मे हमारी राय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निष्कर्ष अपील प्रकरण में दिया गया है, वो न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.03.2024 में कोई त्रुटि प्रकट नहीं होती है। अतः प्रकरण में अपीलांट द्वारा चाहा गया अनुतोष सिविल नेचर का होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद के अध्यधीन रखते हुए प्रकरण में अपील सिविल न्यायालय के निर्णयानुसार ही नामांतरकरण के संबंध में कार्यवाही किये जाने से निर्णय दिनांक 12.03.2024 से अपील अपीलांट निस्तारित की गई है। ऐसी स्थिति में 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, कोटा (प्रथम अपीलीय न्यायालय) का निर्णय दिनांक 12.03.2024 न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8 निर्णय आज दिनांक 24.10.2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

24/10/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा