प्रभारी अधिकारी

# न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः–डॉ.रविन्द्र गोस्वामी,I.A.S.

प्रकरण संख्या –132/2016 (अपील)

नोसीएमएस नं0 2016/00224

1. महावीर आत्मज गणेशराम जाति धाकड
2. बद्रीलाल आत्मज गणेशराम जाति धाकड
   निवासीगण ग्राम सोगरिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा

––अपीलाण्ट.

*बनाम*

1. बलकौर सिंह आत्मज जगरूप सिंह (मृतक) जर्ये कायम मुकाम–

1/1 अलपिन्दर सिंह आत्मज स्व0 बलकौर सिंह जाति जटसिक्ख निवासी ग्राम चन्द्रेसल तहसील लाडपुरा जिला कोटा

1/2 गगनदीप सिंह आत्मज स्व0 बलकौर सिंह (मृतक) पूर्व से ही वाद में पक्षकार, प्रतिवादी क्रम–3 है ।

1/3 सतबीर कौर पुत्री स्व0 बलकौर सिंह जाति जटसिक्ख निवासी ग्राम चन्द्रेसल तहसील लाडपुरा जिला कोटा

1/4 सुखपाल कौर पत्नी स्व0 बलकौर सिंह जाति जटसिक्ख निवासी ग्राम चन्द्रेसल तहसील लाडपुरा जिला कोटा

2 श्रीमती सिमरजीत कौर पत्नी श्री बलराज सिंह जाति जटसिक्ख निवासी ग्राम चन्द्रेसल तहसील लाडपुरा जिला कोटा

3 गनदीप सिंह उर्फ गगनदीप सिंह आत्मज स्व0 बलकौर सिंह (मृतक) जर्ये कायम मुकामान–

3/1 विश्वदीप सिंह आत्मज स्व0 गगनदीप सिंह जाति जटसिक्ख निवासी ग्राम चन्द्रेसल तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0)

––रेस्पोडेन्ट.

**अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्व सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 4.2.85 ग्राम चन्द्रेसल तह0 लाडपुरा**

उस्थिति

1. श्री उत्तमचन्द खण्डेलवाल, अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री संजय शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

## *निर्णय*

दिनांक– 29.10.2024

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम चन्द्रेसल तहसील लाडपुरा में सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी का दिनांक 4.2.85 का आदेश कि–"साबिक खसरा नम्बर 176 का रकबा 14 बीघा 8 बिस्वा, व खसरा नम्बर 735 /193 का रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा गणेशराम, श्योबक्स आत्मज गोरधन के नाम खातेदारी से दर्ज थी, जिसके नवीन खसरा नम्बर 1046, 1047, 1054, 1087, 1094 बने जिसमें से गणेशराम हिस्सेदार ने अपने हिस्से की भूमि का बेचान जगरूपसिंह को कर दिया है और इन्द्राज दुरूस्ती बेचानकर्ता चाहता है । अतः बेचानकर्ता गणेश के बजाय खरीददार का नाम 1/2 पर अंकित किया जावें बाकी इन्द्राज बदस्तूर रहेगा ।" बाबत आदेश जारी किया ।

जिला कलेक्टर
कोटा

2. अपीलांट द्वारा सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी के आदेश दिनांक 4.2.1985 के विरूद्व यह अपील दिनांक 28.10.2015 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के वादग्रस्त

भूमि रेस्पोडेन्ट्स के नाम दर्ज करने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण व अवैधानिक होने से निरस्तनीय है ।

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी की गई, रेस्पोडेन्ट की ओर से संजय शर्मा का वकालतनामा पेश हुआ । रेस्पोडेन्ट नं0 1 व 3 फौत होने पर कायम मुकामान रेकार्ड पर लिये गये, तदुपरान्त संशोधित टाईटल पेश हुआ । वकील उभयपक्ष की बहस सुनी ।

4. वकील अपीलांट द्वारा अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही अपनी बहस में दौहराते हुए कथन किया है कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि ग्राम चन्देसल तहसील लाडपुरा में पुराने खसरा नम्बर 176 की 14 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 193 की 9 बीघा 12 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 735/193 की 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि स्थित थी जो अपीलान्ट के पिता गणेशराम एवं काका श्योकरण के कब्जे काश्त की भूमि थी, जिसमें से खसरा नम्बर 193 की 9 बीघा 12 बिस्वा भूमि में से अपीलांट के पिता गणेशरामजी ने अपने जीवनकाल में दिनांक 29.12.83 को अपने 1/2 हिस्से की भूमि श्री बलकौरसिंह व बलराजसिंह को विक्रय कर दी जाने से अपीलान्ट के पिता का नाम विक्रय कर देने के कारण हटा दिया गया किन्तु शेष भूमि अपीलान्ट के पिता के पास रही एवं बदस्तूर नाम जारी रहा । जिस पर अपीलान्ट के पिता जीवन पर्यन्त काबिज रहे और उनके स्वर्गवास के पश्चात अपीलान्ट काबिज काश्त है । तहसील लाडपुरा में बाद सेटलमेन्ट खसरा नम्बर 176 के नये खसरा नम्बर 1046, 1047, 1054, तथा खसरा नम्बर 735/193 के नये नम्बर 1087, व 1094 कुल किता 5 रकबा 3.70 हे0 कायम किया गया तथा खसरा नम्बर 193 के नये खसरा नम्बर 1049, 1050, 1051,1052 व 1061 कायम किये । खसरा नम्बर 1046,1047,1054,1087 व 1094 की भूमि सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा त्रुटिपूर्ण आदेश पारित करते हुये श्योकरण के वारिसान के साथ साथ रेस्पोडेन्ट्स के खाते में भी दर्ज करने का आदेश प्रदान कर दिया गया जब कि रेस्पोडेन्ट्स का उक्त भूमि से कोई सम्बन्ध नहीं था । उक्त भूमि श्योकरण के वारिसान के साथ साथ अपीलान्ट्स के पिता का नाम दर्ज होना चाहिये था । वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1046,1047,1054,1087 व 1094 की भूमि कभी भी अपीलान्ट के पिता ने जगरूप सिंह आत्मज फूमनसिह को विक्रय नहीं की ओर ना ही उसका उक्त भूमि पर कब्जा ही रहा, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स के साथ षडयन्त्र रचकर उक्त भूमि को जगरूप सिंह ने गणेशराम द्वारा विक्रय करना बताते हुये स्वयं के खाते में दर्ज करवा लिया तथा उनके स्वर्गवास के पश्चात उक्त भूमि उनके वारिसान रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज कर दी गई । वकील अपीलान्ट द्वारा आगे यह भी कथन किया है कि विक्रय पत्र केवल एक खसरा नम्बर 193 का हुआ है तथा रजिस्ट्री भी एक ही नम्बर की हुई है । जब सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया उस समय उनके समक्ष सेलडीड प्रस्तुत नहीं की गई ओर ना ही अपीलाधीन आदेश में विक्रय पत्रों का हवाला दिया गया है केवल बेचान का हवाला दिया गया है तथा केवल एक साधारण दरख्वास्त पर अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित किया है जो बिना आधार के होने से मानने योग्ये नहीं होकर आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त फरमावें ।

5. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया है कि खसरा नम्बर 193 की 9 बीघा 12 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा अपीलान्ट के पिता गणेशराम द्वारा रेस्पोडेन्ट जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बेचान किया गया है तथा खसरा नम्बर 176 की 14 बीधा 6 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 735/193 की 3 बीघा 15 बिस्वा में से 1/2 हिस्से का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.12.1988 से रेस्पोडेन्ट के पिता जगरूप सिंह के नाम किया गया है । वादग्रस्त भूमि का अपीलांट के पिता गणेशराम जी द्वारा बेचान किया जाने से ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है । वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 176 एवं 735/193 का विक्रय पत्र दिनांक 23.12.1988 का रेस्पोडेन्ट के पक्ष में निष्पादित हो चुका है तथा इन खसरा नम्बरान की भूमि वर्तमान में रेस्पोडेन्ट के नाम खातेदारी में दर्ज होने से धारा 75 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत अपील से खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं हो सकते है । इसके लिए अपीलान्ट के पिता द्वारा न्यायालय सहायक

कलक्टर कोटा में नियमित वाद भी प्रस्तुत किया गया था जो अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो चुका है तथा वर्तमान में भी वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा में नियमित वाद विचाराधीन है, जिसके जरिये ही अधिकार तय किये जाने है । प्रस्तुत अपील पोषणीय नहीं होने से खारिज फरमाई जावें । वकील रेस्पोडेन्ट ने अपने कथनों की पुष्टि में फर्द के साथ विक्रय पत्रों एवं सहायक कलक्टर (मुख्यालय) कोटा के वादपत्र की प्रमाणित प्रतियां एवं न्यायालय एसडीओ कोटा में विचाराधीन वाद पत्र की प्रति पेश की गई ।

6. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलांट द्वारा यह अपील सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी कोटा के आदेश दिनांक 4.2.85 के विरूद्व दिनांक 28.10.2015 को पेश की गई है जो मियाद बाहर है । मियाद के शमन के लिए धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट्स पूर्ववत काबिज चले आ रहे है किन्तु दिनांक 9.9. 2015 को रेस्पोडेन्ट्स अपीलान्ट्स की भूमि पर आकर अपीलान्ट को बेदखल करने की धमकी दी जिस पर न्यायालय में जाकर पूरी जानकारी दिनांक 14.9.2015 को प्राप्त होने आदेश की प्रमाणित नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पेश किया जिस पर दिनांक 6.10.2015 को नकल प्राप्त होना बताया है तथा प्रथम जानकारी से अपील अवधि मध्य प्रस्तुत करने का कथन किया है । वकील रेस्पोडेन्ट ने मियाद के बिन्दु के सम्बन्ध में कोई आपत्ति अपनी बहस में जाहिर नहीं की है ओर ना ही धारा 5 के प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया है । विलम्ब के लिये बताये गये कारण पर्याप्त एवं ठोस आधार नहीं है किन्तु अपील में गुणावगुण पर निस्तारण का बिन्दु होने से तकनीकी आधार पर अपील को खारिज किया जाना उचित नहीं होने से अपील गुणावगुण पर निर्णय हेतु धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद मानी जाती है ।

7. प्रस्तुत अपील में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा केवल एक साधारण दरख्वास्त के आधार पर अपीलांट के पिता गणेशराम के अपने हिस्से की भूमि खसरा नम्बर नम्बर 176 की 14 बीधा 6 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 735/193 की 3 बीघा 15 बिस्वा में से 1/2 के नये खसरा नम्बर 1046,1047,1054,1087 व 1094 में से अपीलांट के पिता के नाम दर्ज भूमि रेस्पोडेन्ट के पिता जगरूप के नाम दर्ज कर दी गई, जबकि सहायक भू प्रबन्ध अधिकार द्वारा केवल साधारण दरख्वास्त पर आदेश पारित किया है, उस वक्त कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं हुआ था, केवल इकरारनामे के आधार पर बेचान मानते हुए सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसे क्षैत्राधिकार से बाहर मानते हुए त्रुटिपूर्ण बताया है । इसके विपरीत रेस्पो0 का तर्क है कि अपीलांट के पिता द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट के पिता जगरूप सिंह जी को बैचान की जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, तथा उक्त वादग्रस्त भूमि का विक्रय विलेख भी निष्पादन करना बताया है तथा विक्रय पत्र दिनांक 23.12.1988 की प्रतियां भी प्रस्तुत की है ।

8. उभयपक्ष के प्रस्तुत तर्को एवं दस्तावेजात से हम यह पाते है कि खसरा नम्बर 176 की 14 बीधा 6 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 735/193 की 3 बीघा 15 बिस्वा में अपीलांट के पिता का 1/2 हिस्सा निहित था, जिसके बाद सेटलमेंट नवीन खसरा नम्बर 1046,1047,1054,1087 व 1094 कायम किये गये । सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी द्वारा केवल एक प्रार्थना पत्र अपीलांट के पिता की ओर से प्रस्तुतशुदा के आधार पर एवं इकरारनामे के आधार पर उक्त वादग्रस्त भूमि 1046,1047,1054,1087 व 1094 में अपीलांट के पिता गणेशराम जी का 1/2 हिस्सा बैचान मानते हुए इन्द्राज दुरूस्त किया जाकर गणेशराम जी के बजाय खरीददार का नाम दर्ज करने के दिनांक 04.02.1985 को आदेश किये है, उक्त पारित आदेश के वक्त कोई भी विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं हुआ और ना ही वादग्रस्त भूमि के खसरा नम्बरान का विक्रय पत्र 4.2.85 को निष्पादन होना जाहिर हो रहा है, रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र की प्रतियां दिनांक 23.12.1988 को उप पंजीयक कोटा द्वारा निष्पादन करना जाहिर हो रहा है जो सहायक भू–प्रबन्ध अधिकारी के अपीलाधीन आदेश के बाद का है । अपीलांट यह मानते है कि खसरा नम्बर 193 की 9 बीघा 12 बिस्वा भूमि में

से गणेशराम जी द्वारा अपना हिस्सा बलकौर को बैचान किया है जिसका विक्रय पत्र 29.12.1983 को निष्पादित कराया है, किन्तु बलकौर को गणेशराम जी द्वारा अपना मुख्तारआम नियुक्त नहीं करने का कथन अपीलांट द्वारा किया है किन्तु इसकी सत्यता इस अपील के जरिये साबित नहीं होकर यह बिन्दु सिविल न्यायालय के क्षैत्राधिकार का है । यहां यह उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त भूमि के रेस्पोडेन्टगण खातेदार टीनेन्ट है, तथा अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश को निरस्त कराने हेतु अन्तर्गत धारा 75 में अपील प्रस्तुत की गई है, रेस्पोडेन्टगण की खातेदारी को भू–राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अन्तर्गत निरस्त नहीं किया जा सकता है । वादग्रस्त भूमि के हक हकूकों का निर्धारण किया जाना है जो नियमित वाद के जरिये ही सम्भव है, इसके लिए पक्षकारान के मध्य नियमित राजस्व वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा में विचाराधीन होना भी जाहिर आया है । ऐसी स्थिति में यह अपील अपीलाधीन आदेश को निरस्त कराने के लिए मेन्टेनेबल नहीं होने से स्वीकार योग्य नहीं पाते है ।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलान्ट द्वारा चाहा गया अनुतोष इस अपील के जरिये राहत प्राप्त नहीं कर सकते है । इसके लिए पक्षकारान के मध्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा में विचाराधीन नियमित वाद के जरिये ही हक हकूकों का निर्धारण संभव है । अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है ।

10. निर्णय आज दिनांक 29.10.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(डॉ. नवेन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर कोटा
जिला कलेक्टर
कोटा