न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

प्रकरण संख्या —5 / 2020 (अपील)

GCMS No.- 2020 / 00007

1. छीतरलाल पुत्र स्व0 श्री घांसीलाल जाति लश्करी
2. कमलेश पुत्र स्व0 श्री घांसीलाल जाति लश्करी निवासीगण रामदेवजी के मन्दिर के पास छोटा सोगरिया, तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0)

—अपीलाण्ट.

बनाम

1. लक्ष्मीनारायण पुत्र स्व0 श्री चतरा जाति लश्करी
2. पूरणमल पुत्र स्व0 श्री चतरा जाति लश्करी निवासीगण रामदेवजी के मन्दिर के पास छोटा सोगरिया तहसील लाडपुरा
3. घींसीबाई पुत्री स्व0 चतरा पत्नि छीतरलाल जाति लश्करी निवासी तेल वाली गली, खेडली फाटक कोटा
4. ललित कुमार पुत्र स्व0 श्री भंवरलाल जाति लश्करी
5. रिंकू पुत्र स्व0 श्री भंवरलाल जाति लश्करी
6. पुष्पाबाई पत्नि स्व0 श्री भंवरलाल जाति लश्करी निवासीगण बालाजी टाउन खेडली फाटक कोटा
7. चन्द्रकला बाई पुत्री स्व0 श्री भंवरलाल पत्नि हीरालाल जाति लश्करी, निवासी ग्राम सातलखेडी, तहसील रामंजमण्डी कोटा
8. पार्वती बाई पुंत्री स्व0 श्री भंवरलाल पत्नि बाबूलाल जाति लश्करी, निवासी तेल वाली गली खेडली फाटक कोटा
9. सन्तोष बाई पुत्री स्व0 श्री भंवरलाल पत्नि रामनिवास गोगडिया जाति लश्करी, निवासी ग्राम प्रेमगिरिपुरा (कालपुरिया) तहसील नैनवां जिला बून्दी
10. राजस्थान राज्य सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा कोटा

—रेस्पोडेन्ट.

अपील विरूद्व इन्तकाल संख्या 693 दिनांक 27.8.2015 अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा कोटा अपील अन्तर्गत धारा 75 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट ग्राम कुन्हाडी कोटा

उपस्थितः—

1. श्री प्रदीप शर्मा, अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री अफजल अहमद, अंसार अली अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक—26.02.2024

1. अपील का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि ग्राम सोगरिया में नामान्तकरण संख्या 693 में सह खातेदार चतरा पुत्र पन्ना की मृत्यु होने पर मृत्यु प्रमाण पत्र शपथ पत्र वारिसान प्रमाण पत्र अनुसार नामान्तकरण दर्ज कर वारिसान के नाम तहसीलदार लाडपुरा द्वारा दिनांक 27. 8.2015 को स्वीकृत किया गया ।

2. उक्त नामान्तकरण आदेश की अप्रसन्नता में अपीलान्ट द्वारा यह अपील 3.12.2020 को लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पेश की गई कि अपीलान्ट्स के स्वामित्व व कब्जे का भूखण्ड (2 बिस्वा) जो कि उनके पिता स्व0 श्री घांसीलाल जी के द्वारा रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 3 के पिता एवं रेस्पो0 कम 4 लगायत 9 के दादा स्व0 चतरा जी तथा सह खातदोर नाथू से सन 1974 में 45 वर्ष पूर्व खसरा नं0 189 की 4 बिस्वा भूमि में से 2 बिस्वा भूमि जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया था जिसका पंजीयन सब रजिस्ट्रार के यहां

पर दिनांक 28.6.1974 को दर्ज है किन्तु सह खातेदार चतरा की मृत्यु होने के बाद उक्त भूमि स्व0 चतरा के वारिसान रेस्पो0 क्रम 1 लगायत 9 के नाम दर्ज कर दी गई रेस्पोडेन्टगण अपीलांट के पिता द्वारा खरीद की गई भूमि से बेदखल करने पर आमादा है । अतः उक्त अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 693 निरस्त करने हेतु यह अपील पेश की गई ।

3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण की जरिये सम्मन तलबी की गई । रेस्पोडेन्टगण की ओर से अभिभाषक श्री अफजल अहमद,फजल अहमद का वकालतनामा पेश हुआ । वकील उभयपक्ष उपस्थित ।

4. वकील अपीलान्ट द्वारा दिनांक 17.7.2023 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी की बहस सुनी गई । वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रार्थन पत्र के जवाब एवं बहस में कथन किया है कि प्रस्तुत दस्तावेज रेवेन्यू लेण्ड से सम्बन्धित नहीं है तथा प्रकरण का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को होने से दस्तावेज रेकार्ड पर लिये जाने योग्य नहीं है । हमने उभयपक्ष की बहस प्रार्थना पत्र पर विचार किया एवं दस्तावेजों का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज माननीय न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–1 (उत्तर) कोटा निर्णय दिनांक 24.2.2023 एवं अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा का निर्णय दिनांक 22.11.2021 एवं अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–4 कोटा का निर्णय दिनांक 30.11.2006 है जो इस वादग्रस्त भूमि खसरा नं0 210/569 की 02 बिस्वा से सम्बन्धित ही है । जिनको रेकार्ड पर लेने से निर्णय में सुविधा होगी । ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र दिनांक 17.7.2023 स्वीकार किया जाकर दस्तावेज रेकार्ड पर लिये जाते है ।

5. वकील उभयपक्ष की अन्तिम बहस सुनी गई ।

6. वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मेमों में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलान्ट्स के स्वामित्व व कब्जे का भूखण्ड 2 बिस्वा जो कि उनके पिता स्व0 घांसीलाल जी के द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 के पिता एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 4 लगायत 9 के दादा स्व0 चतरा जी तथा सह खातदेार नाथू से सन 1974 में 45 वर्ष पूर्व जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.6.1974 में खरीद किया था । ग्राम सोगरिया स्थित आराजी खसरा नं0 189 की रकबा 4 बिस्वा भूमि में से खरीद किया था जिसका पंजीयन दिनांक 28.6.1974 को सब रजिस्ट्रार कोटा के यहां हुआ है । अपीलान्ट्स के पिता स्व0 घांसीलाल जी द्वारा भूखण्ड 2 बिस्वा भूमि जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदने के बाद में अपने नाम इन्तकाल राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं करवाया और इस कारण से उक्त भूमि विक्रेता खातेदार चतरा व नाथू के नाम ही दर्ज चली आ रही थी, तत्पश्चात विक्रेता खातेदार चतरा की मृत्यु होने के बाद उक्त भूमि में स्व0 चतरा के वारिसान रेस्पोडेन्ट क्र1 लगायत 9 के नाम नामान्तकरण संख्या 693 दिनांक 27.8.2015 को तहसीलदार लाडपुरा द्वारा स्वीकृत कर दिया गया । स्व0 चतरा जी के बेचान के बाद उक्त वादग्रस्त भूमि पर रेस्पो0 जबरन अपना हक व अधिकार प्राप्त करने हेतु अपीलान्ट्स को बेदखल करने पर आमादा है । उक्त भूखण्ड पर खरीद की तारीख दिनांक 28.6.1974 से अपीलान्ट्स का कब्जा चला आ रहा है । अपीलान्ट्स उक्त भूखण्ड के खातदेार मालिक है तथा अपीलान्ट्स को सुखाधिकार भी प्राप्त है । अपीलान्ट के पिता का भूखण्ड के तीनों ओर ईट पत्थर की दीवार बनी हुई है और पश्चिम दिशा में आम रास्ते में आने जाने के लिये भूखण्ड से आम रास्ते तक 12X30 फिट का रास्ता बना हुआ है जिसका उपयोग उपभोग भी अपीलान्ट्स करते चले आ रहे है । अपीलान्ट्स द्वारा उक्त रास्ते का उपयोग उपभोग अबाध रूप से करते रहने के सम्बन्ध में एक वाद सिविल न्यायालय में वर्ष 2003 में प्रस्तुत किया था जिस पर न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–4 कोटा व न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्र–3 द्वारा भी अपीलान्ट्स के स्वामित्व की आराजी खसरा नम्बर नये खासरा नं0 210/569 पर जो कि पुराने खसरानं0 189 से बने हुये है पर अपीलान्ट्स का हक व अधिकार मानते हुये अपीलान्ट्स के पक्ष में न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम 3 कोटा द्वारा दिनांक 30.8.2003 को तथा अपर मुख्य न्यायिक मजि0 क्रम 4 कोटा द्वारा दिनांक 30.11.2006 को निर्णय पारित किया गया है । जमाबंदी संवत 2073–76 में खसरानं0 210/569 की रकबा 0.030 हे0 भूमि वर्तमान में रेस्पोडेन्ट्स क्रम 1 लगायत 9 तथा अन्य सह खातेदारान के नाम दर्ज है, जिसमें रेस्पोडेन्ट्स क्रम 1 लगायत 9 के अतिरिक्त सह खातेदारान की मृत्यु हो चुकी है इसलिये उनको इस अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त कार्यवाही करने से पूर्व अपीलान्ट्स जो कि

जिला कलक्टर
कोटा

उक्त भूमि पर काबिज है जिनको सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना उक्त इन्तकाल खोला गया है जो निरस्तनीय है । अपीलाधीन इन्तकाल की प्रथम जानकारी रेस्पो0 द्वारा उक्त भूखण्ड पर जबरन कब्जा करने की कोशिश करने एवं उक्त इन्तकाल बाबत बताने पर पटवारी हल्का से मिलने पर दिनांक 4.12.2019 को हुई उसके पश्चात अपीलान्ट्स के द्वारा दिनांक 13.12.2019 को नकल प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है । अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर इन्तकाल संख्या 693 दिनांक 27.8.2015 निरस्त किया जाकर आराजी खसरा नं0 189 की में से खरीद किये गये भूखण्ड (2 बिस्वा आराजी) को अपीलान्ट्स के खाते दर्ज की जाकर राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किया जावें ।

7. वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि के सह खातेदार चतरा जी थे, जिनकी मृत्यु होने के बाद उनके हिस्से की भूमि उनके वारिसान के नाम दर्ज हो गई, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तकरण स्वीकृत करने में कोई त्रुटि नहीं की है । जब 45 वर्ष पूर्व अपीलांट के पिता द्वारा उक्त विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई थी तो अब तक नामान्तकरण क्यों नहीं खुलवाया गया तथा नामान्तकरण स्वीकृति के लगभग 5 वर्ष बाद यह अपील प्रस्तुत की गई है जो मियाद बाहर है । अपीलान्ट द्वारा माननीय सिविल न्यायालय के निर्णय प्रस्तुत किये गये है वह इस भूमि के सम्बन्ध में मान्य नहीं होंगें । क्योंकि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 207 के अन्तर्गत राजस्व भूमि का विवाद अन्य न्यायालय में सुनवाई होने से बाधित है । सिविल न्यायालय से निर्णय जो प्राप्त किये है वह एकतरफा कार्यवाही के अन्तर्गत प्राप्त किए है, वर्णित दस्तावेज राजस्व अधिनियम की धारा 207 के क्षेत्राधिकार से परे है । अपीलान्ट की प्रस्तुत अपील मियाद बाहर होने से किसी प्रकार के अधिकार नहीं है । रेस्पोडन्ट का कब्जा चले आते हुए लक्ष्मीनारायण का रामनारायण के साथ कब्जा चला आ रहा है तथा अपीलान्ट के पास केवल मात्र राजस्व न्यायालय में नियमित वाद प्रस्तुत करने के बाद ही किसी प्रकार की राहत की कार्यवाही की जा सकती है । अपील अपीलान्ट पोषणीय नहीं होने से निरस्त फरमाई जावे ।

8. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अद्योपांत अवलोकन किया । यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तकरण आदेश दिनांक 27.8.2015 नामान्तकरण संख्या 693 के विरूद्व दिनांक 3.12.2020 को पेश की गई है जो मियाद बाहर है, किन्तु धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के कारण पर न्यायहित क्षम्य किया जाकर इस अपील का निर्णय गुणावगुण के आधार पर किया जाना उचित मानते है । जब निर्णय गुणावगुण पर किया जाना हो तो मियाद का बिन्दु इतना महत्व नहीं रखता है ।

9. अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 28.6.1974 से इस बात की पुष्टि होती है कि उक्त वादग्रस्त भूखण्ड (2 बिस्वा भूमि) उनके पिता स्व घांसीलाल जी द्वारा रेस्पो0 के पिता चतरा जी से क्रय की गई थी, किन्तु उक्त विक्रय पत्र का इन्तकाल नहीं खुलवाने के कारण यह भूमि चतरा जी के नाम ही दर्ज रही तथा चतरा जी के फोत होने पर उनके वारिसान के नाम दर्ज हो गई । वर्णित भूमि के सम्बन्ध में सिविल न्यायालय में भी वाद चले है, जिनकी प्रतियां वकील अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ प्रस्तुत की गई थी,अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा के प्रकरण संख्या के मूल दीवानी वाद संख्या 148/2019 उनवान छीतरलाल वगै0 बनाम लक्ष्मीनारायण वगै0 में निर्णय दिनांक 24.2.2023 में आदेश पारित किया है कि–" **वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद विरूद्व प्रतिवादीगण वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार कर आदेश दिया जाता है कि प्रतिवादीगण वाद पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित भूखण्ड को अन्य व्यक्ति को रहन बेचान दान हस्तान्तरण आदि नहीं करें उक्त विवादित भूखण्ड से वादीगण को बिना विधिक प्रकिया अपनाये बेदखल करने का प्रयास नहीं करें । वादीगण को उक्त भूखण्ड का उपयोग उपभोग करने में किसी प्रकार की दखलंदाजी नहीं करें ।**" उक्त निर्णय में वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 9 का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित होने का वर्णन किया हुआ है । ऐसी स्थिति में हम यह मानते है कि वादग्रस्त भूमि का मालिकाना हक माननीय सिविल न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में माना है तथा वादीगण को उक्त भूखण्ड से बेदखल नहीं करने बाबत स्थानीय निषेधाज्ञा स्वीकार कर प्रतिवादीगण को पाबन्द किया हुआ है । इस प्रकार वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में माननीय सिविल न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर दिया से सिविल न्यायालय के निर्णय के अनुसरण में राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज कराने के अधिकारी है ।

जिला कलक्टर
कोटा

10. परिणामस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार लाडपुरा को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेश दिये जाते है कि माननीय सिविल न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्र–1 कोटा (उत्तर) के दीवानी वाद संख्या 148/2019 निर्णय दिनांक 24.2.2023 के क्रम में वादग्रस्त भूमि खसरा नं0 189 की 4 बिस्वा भूमि में से 2 बिस्वा भूमि का मालिकाना हक माना है । अतः पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान निर्णय दिनांक 24.2.2023 के अनुसरण में जांच कर कार्यवाही सुनिश्चित करें ।

11. निर्णय आज दिनांक 26.2.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा