न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 48/2014/अपील/एल.आर.एक्ट/बांरा
दायरा दिनांकः 3.6.2014
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1. भगवान सिंह
2. गोविन्द सिंह
3. किशन सिंह (मृतक)
4. सत्यनारायण सिंह
   पिसरान स्व0 ब्रदी उर्फ मदन सिंह जाति राजपूत नि0 ग्राम सुकेत तह0 रामगंजमण्डी जिला कोटा।
5. श्रीमति कल्याण कंवर बेवा स्व0 मदन सिंह जाति राजपूत (मृतक)
6. पुष्पाबाई
7. मानकंवर
8. सन्तोषबाई
9. भंवरबाई
   पुत्रिया स्व0 मदनसिंह जाति राजपूत जरिये मुख्यतारआम भंवरसिंह आत्मज मदनसिंह जाति राजपूत निवासीगण ग्राम सुकेत तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
10. भंवरसिंह आत्मज स्व0 श्री मदनसिंह जाति राजपूत नि0 ग्राम सुकेत तह0 रामगंजमण्डी जिला कोटा।

....अपीलाट्स

बनाम

1. बिरधीलाल आत्मज लटूरलाल जाति जाट निवासी ग्राम मण्डोला वार्ड शाहबाद दरवाजा बारां।
2. धापूबाई (मृतक)
3. विद्याबाई
4. नट्टीबाई
   पुत्रियां लटूरलाल जाति गूजर जाट निवासी मण्डोला वार्ड शाहबाद दरवाजा बांरा जिला बांरा।

...रेस्पोडेन्ट

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा

उपस्थित : श्री घनश्याम नागर अभिभाषक अपीलार्थी
श्री जहीर अहमद अभिभाषक रेस्पोडेन्ट कम–1

:::निर्णय:::

दिनांक 21.11.2017

अपीलार्थी ने न्यायालय तहसीलदार बांरा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा मु.नं. 41/2011 बउवान बिरधीलाल वगेरा बनाम भगवानसिंह आदि मे पारित निर्णय दिनांक 16.1.2012 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि बिरधीलाल वगेरा (रेस्पो.) ने अधीनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया पिता लटूरलाल का 1994 मे देहान्त हो गया एवं घींसीबाई का स्वर्गवास 1974 मे हुआ था हमोर पूर्वज पुरूष गिरधारीसिंह थे जिनके एक मात्र औलाद हीरालाल है जो कि लटूरलाल के बाबा है। हीरालाल के जीवनकाल मे ग्राम सुसावन के ख0 नं0 5 की 9 बीघा 16 बिस्वा व ख0 नं0 39 की 5 बीघा तथा ग्राम नियानाके ख0 नं0 352 रकबा 11.06 बीघा को 1959 मे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बद्रीसिंह वगेरा से खरीदी थी जिनकी मृत्यु 1960 मे हो गई थी इस कारण से इस जमीन का नामान्तरकरण नही खुल पाया था। हीरालाल के एक मात्र मोडूलाल पुत्र थे जो कि प्रार्थीगणो के दादा थे और उनकी पत्नी बिरधीबाई दादी थी। मोडूलाल का देहान्त अगस्त 1962 मे हो गया इसलिए मोडूलाल के नाम नामान्तरकरण नही हो पाया। दादी बिरधीबाई का देहान्त 1962 से पहले हो गया था पिता लटूरलाल इस जमीन को अपने नाम कराने के लिये कोई ध्यान नही दिया जब उनकी मृत्यु 1994 मे हुई तब से ही प्रार्थीगण नामा0 खुलवाने की कोशिश कर रहे है प्रार्थीगण स्व0 लटूरलाल की जाईन्दा संतान तथा पूर्व पुरूष हीरालाल की चौथी पीढी की संतान है अतः राजस्व रिकार्ड मे हमारा नाम दर्ज किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 16.1.2012 से प्रार्थीगण बिरधीलाल वगेरा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम सुसावन की जमाबंदी सं0 2067–2070 खाता सं0 139 पर ख0 नं0 6/1.01,10/0.12, 11/043, 12/0.02, 41/0.60 कुल किता 5 रकबा 2.34 है0 ग्राम नियाना जमाबंदी सं0 2064–2067 खाता सं0 95 पर ख0 नं0 302/0.63, 304/1.13 कुल किता 2 रकबा 1.76 है0 पर खातेदार भंवरसिंह, गोविन्दसिंह, किशनसिंह, भगवानसिंह, सत्यनारायण सिंह पुत्रान बद्री उर्फ मदनसिंह, भंवरबाई, संतोषबाई मानकॅवर, पुष्पाबाई पुत्रियां बद्री उर्फ मदनसिंह, कल्याणकंवर बेवा बद्री उर्फ मदनसिंह कौम राजपूत सा0 बांरा के स्थान पर प्रार्थीगण बिरधीलाल पुत्र लटूरलाल व नट्टीबाई, विघाबाई, धापूबाई पुत्रियां लटूरलाल जाति जाट गूजर निवासी बांरा के नाम नामान्तकरण दर्ज करने का पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा अपील इस न्यायालय मे इस आशय की पेश की गई कि जेरअपील निर्णय अपीलार्थीगण को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कियें बिना ही पारित कर दिया। इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि उक्त आराजी के खातेदार मदनसिंह व किशोरबाई थे जिनके स्वर्गवास के बाद जरिये इन्तकाल वर्ष 2009 मे आराजी अपीलार्थी के नाम राजस्व रेकार्ड मे दर्ज की गई। इस तथ्य की ओर भी कोई ध्यान नही दिया कि त्रुटिपूर्ण विक्रय पत्र मे आलेखित जाति व रेस्पो0 की जाति मे भिन्नता होने के बाद एवं सजरा सिद्ध नही होने के बाद भी रेस्पो0 को वारिस होना मानकर आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एंव अवैधानिक है। अतः अपील स्वीकार की जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की गई।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत अपील प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 सुनी गई। रेस्पो0 क्रम 2,3,4 के उपस्थित नही होने पर दिनांक 30.8.2017 को उनकी तामील पूर्ण मानी गई। तत्पश्चात दिनांक 11.10.2017 को रेस्पो0 क्रम–1 के अभिभाषक ने रेस्पो0 क्रम–2 धापूबाई का देहान्त होने तथा बहस से पूर्व उसके कायम मुकाम बनाने बावत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसका अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान विरोध प्रकट करते हुये कथन किया कि रेस्पो0 क्रम–1 के अभिभाषक प्रकरण मे रेस्पो0 क्रम–2 के पैरोकार नही रहे है तथा रेस्पो0 क्रम–2 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र पेश करने से पूर्व ही दिनांक 30.8.2017 को न्यायालय हाजा द्वारा एक पक्षीय कार्यवाही की जा चुकी है ऐसी स्थिति मे रेस्पो0 क्रम–2 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही हो जाने उपरांत दिनांक 11.10.2017 को अभि0 रेस्पो0 क्रम–1 को उक्त आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है। पत्रावली एंव आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पो0 क्रम–2 के विरूद्ध दिनांक 30.8.2017 को तामील पूर्ण मानी जाने उपरांत अभि0 रेस्पो0 क्रम–1 द्वारा उक्त वर्णित प्रार्थना पत्र दिनांक 11.10.2017 को पेश किया है। प्रार्थना पत्र के साथ मृत्यु प्रमाण पत्र अथवा प्रा0 पत्र मे कायम मुकामान का विवरण अंकित नही है तथा ना ही रेस्पो0 क्रम–1 के

विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–2 धापूबाई के अधिवक्ता रहे है। अतः समुचित आधार अभिलेख के अभाव मे इस स्टेज पर उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं है।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मिमो मे वर्णित उपरोक्त तथ्यो पर प्रकाश डालते हुये कथन किया कि विवादित आराजी ग्राम सुसावन व नियाना की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर हीरालाल ने सन् 1959 मे खरीद की किन्तु राजस्व रिकार्ड मे अमल नही हुआ। रेस्पो0 ने वर्ष 2011 मे प्रार्थना पत्र पेश किया जिसके आधार पर विवादित आराजी विक्रय पत्र के आधार पर उसके वारिसो के नाम नामान्तरकरण दर्ज कर राजस्व रिकार्ड मे अमल दरामद करने का अधीनस्थ न्यायालय ने जेरअपील आदेश पारित कर त्रुटि की है क्योंकि विवादित आराजी पर कब्जा अपीलांट का है। धारा 133 एलआरएक्ट के परिपेक्ष्य मे कब्जे की सूचना देना आवश्यक है चूंकि इस विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 का विवादित आराजी पर कब्जा नहीं था। विवादित आराजी अपीलांट के दादा से क्रय करना बताते है जिनका स्वर्गवास हो चुका है अपीलांट के पिता की भी मृत्यु हो चुकी है विवादित आराजी अपीलांट के नाम है। विक्रय पत्र मे क्रेता और रेस्पों0 का कोई संबध नहीं है क्रेता जाट है जबकि रेस्पो0 गूर्जर जाति से है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील आदेश अवैधानिक एंव प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है। बहस मे प्रकट कि 1959 से आज तक रेस्पो0 ने कोई कोई कार्यवाही नही कि विवादित आराजी मे उनके किसी प्रकार हित निहित है तो उनको सक्षम न्यायालय मे रेगूलर वाद पेश कर अपने हक हकूक तय कराना चाहिये था। बहस के प्रतिउत्तर मे तर्क प्रस्तुत किया कि डिले कन्डोन हेतु अपील धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की है अपीलांट बारां मे रहते है यह स्वयं रेस्पो0 भी स्वीकार कर रहा है विक्रय पत्र मे जाति गूर्जर का हवाला नही है पटवारी जांच व सजरे से पुष्टि नही है। अतः उक्त तथ्यो के परिपेक्ष्य मे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर प्रकरण रिमांड किये जाने योग्य है।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट क्रम–1 ने बहस मे अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं आदेशिका की ओर ध्यान आकृष्ट करते हुये जाहिर किया कि आदेशिका पर सुरेन्द्रसिंह के हस्ताक्षर है तथा सत्यनारायण सिंह, किशनसिंह, भंवरसिंह की ओर से उनके अधिवक्ता ने उपस्थित होकर अभिभाषक पत्र पेश किया है। तथा शेष रेस्पो0 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही की है। एक तरफा कार्यवाही सेटएसाईट कराने की अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे कोई कार्यवाही नहीं की। अपीलांट गांव मे नही रहते यह बांरा रहते है। विवादित भूमि पर अपीलांट का कब्जा नही है। दादाजी के समय से हमारा कब्जा चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.1.2012 के विरूद्ध अपील वर्ष 2014 मे पेश की गई जो प्रथम दृष्टया ही मियाद बाहर होने से खारिज योग्य है क्योंकि डिले कन्डोन का कोई युक्तियुक्त कारण नही है। अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलांट उपस्थित रहे है इनकी सुनवाई की है तथा शेष रेस्पो0 की इत्तला जरिये अखबार साया कर उनके उपस्थित नही होने पर एक तरफा कार्यवाही करते हुये मेरी एंव अन्य गवाहान की साक्ष्य ली जाकर निर्णय पारित किया है। जहां तक विक्रय पत्र मे जाति जाट–गूर्जर होने का प्रश्न है वह अधीनस्थ न्यायालय से गवाहान से तय की है जिसका अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को है। अन्त मे अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

5 पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है अतः पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर विचार किये जाने से पूर्व मियाद के बिन्दू का निर्णय किया जाना न्यायोचित प्रकट होता है। प्रार्थना पत्र धारा 5 मे अपीलांट द्वारा निर्णय की जानकारी 13.5.2014 को हल्का पटवारी से नकले प्राप्त करने पर होना वर्णित करते हुये उक्त आशय का शपथ पत्र अपीलांट भंवरसिंह द्वारा पेश किया गया। शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यो के खण्डन मे रेस्पो0 द्वारा कोई प्रतिउत्तर पेश नहीं किया। यद्यपि बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अपील मियाद बाहर होने तथा डिले कन्डोन का कोई युक्तियुक्त कारण नही होने से खारिज का तर्क प्रस्तुत किया किन्तु अपने कथन के समर्थन मे कोई साक्ष्य सबूत पेश नहीं किये गये ऐसी स्थिति मे अपीलांट द्वारा शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यो को अविश्वसनीय माने

वरि० स० नाम०

जाने का पत्रावली मे कोई आधार अभिलेख उपलब्ध नहीं है लिहाजा न्यायहित में अपील पेश करने मे हुवा विलम्ब सद्भाविक होने से क्षम्य किया जाकर अपील को अवधि मध्य माना जाता है।

6 अपील पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर विचार कर अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का आध्योपांत अवलोकन किया तथा बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.1.2012 अनुसार प्रार्थीगण बिरधीलाल वगेरा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ग्राम सुसावन की जमाबंदी सं0 2067–2070 खाता सं0 139 पर ख0 नं0 6/1.01,10/0.12, 11/043, 12/0.02, 41/0.60 कुल किता 5 रकबा 2.34 है0 ग्राम नियाना जमाबंदी सं0 2064–2067 खाता सं0 95 पर ख0 नं0 302/0.63, 304/1.13 कुल किता 2 रकबा 1.76 है0 पर खातेदार भंवरसिंह, गोविन्दसिंह, किशनसिंह, भगवानसिंह, सत्यनारायण सिंह पुत्रान बद्री उर्फ मदनसिंह, भंवरबाई, संतोषबाई मानकॅवर, पुष्पाबाई पुत्रियां बद्री उर्फ मदनसिंह, कल्याणकंवर बेवा बद्री उर्फ मदनसिंह कौम राजपूत सा0 बांरा के स्थान पर प्रार्थीगण बिरधीलाल पुत्र लटूरलाल व नट्टीबाई, विघाबाई, धापूबाई पुत्रियां लटूरलाल जाति जाट गूजर निवासी बांरा के नाम नामान्तकरण दर्ज करने का पारित किया गया। प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि सन् 1959 के त्रुटिपूर्ण विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट/खातेदार को सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिये बिना तथा विक्रय पत्र मे आलेखित जाति व रेस्पो0 की जाति मे भिन्नता होने एवं सजरा सिद्ध नही होने के बाद भी रेस्पो0 को वारिस होना मानकर आदेश प्रदान कर दिया जो त्रुटिपूर्ण एंव अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एवं जेरपओल निर्णय के अवलोकन से प्रथम दृष्टया अपीलांट के तर्क की पुष्टि होती है। जेरअपील निर्णय अपीलांट की अनुपस्थिति मे पारित किया है जिससे अपीलांट को सुनवाई एवं समुचित पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया। चूंकि मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबंदी सं0 2067–2069 विवादित आराजी के अपीलांट खातेदार दर्ज होना प्रकट होता है ऐसी स्थिति मे अपीलांट को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुये विधिसम्मत निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित था। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय मे उक्त तथ्यों का अभाव रहा है। अतः उक्त तथ्यो के आलोक मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.1.2012 को विधिसम्मत एंव न्यायोचित नही माना जा सकता। अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकारान को विधिवत सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमांड/प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

7 परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी आशिंक रूप से स्वीकार की जाकर तहसीलदार (भू अभिलेख) तहसील बारां द्वारा मु0 नं0 41/2011 बउनवान बिरधीलाल वगेरा बनाम भगवानसिंह आदि मे पारित निर्णय दिनांक 16.1.2012 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकारान को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रति प्रेषित (रिमांड) किया जाता है।

8 निर्णय आज दिनांक 21.11.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा