न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

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

प्रकरण संख्याः 49/2015/अपील/एल.आर.एक्ट/बूंदी

दायरा दिनांकः 7.5.2015

अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1. राजेन्द्रकुमार आ0 घनश्याम जाति ब्राहमण निवासी कुवांरती हाल निवास ब्रहमपुरी तहसील व जिला बूंदी राज0।

....अपीलाट

बनाम

1. अजीत यादव आ0 सुरेन्द्र सिंह जाति यादव निवासी गुरूनानक कॉलोनी बूंदी राज0।
2. रामकिशोर आ0 धूलीलाल जाति यादव निवासी ग्राम कुवांरती हाल निवासी रामगंज बालाजी तह0 व जिला बूंदी (मृतक) जरिये कायम मुकामान–

2/1 रामकिशोर आ0 धूलीलाल जाति यादव निवासी ग्राम कुवारंती हाल निवासी रामगंज बालाजी तहसील व जिला बूंदी राज0।

2/2 चेतन प्रकाश आ0 रामकिशोर यादव जाति यादव निवासी ग्राम कुवारंती हाल निवासी रामगंज बालाजी तह0 व जिला बूंदी राज0।

2/3 सीमा देवी पत्नी स्व0 हरीश जाति यादव निवासी नि0 हाल मर्यादा स्कूल के पास भारत नगर तह0 व जिला बूंदी (राज0)।

2/4 विक्की आ0 स्व0 हरीश नाबालिग जरिये संरक्षक काता सीमादेवी पत्नी स्व0 हरीश जाति यादव निवासी हाल मर्यादा स्कूल के पास भारत नगर बूंदी तहसील व जिला बूंदी।

2/5 बिट्टू आ0 स्व0 हरीश नाबालिग जरिये सरंक्षक माता सीमादेवी पत्नी स्व0 हरीश जाति यादव नि0 हाल मर्यादा स्कूल के पास भारत नगर बूंदी तह0 व जिला बूंदी।

2/6 नवीन आ0 कुलदीप नाबालिग जरिये संरक्षक दादी शांतिबाई पत्नी रामकिशोर जाति यादव निवासी ग्राम कुंवारती हाल निवासी रामगंज बालाजी तह0 व जिला बूंदी राज0।

3. प्रदीप कुमार जैन आ0 प्रकाश चंद जैन जाति महाजन निवासी कुये के पास वाली गली रजत गृह कॉलोनी बूंदी राज0।
4. सत्यनारायण उर्फ गोपाल आ0 चौथमल जाति ब्राहमण निवासी नांता हाल 95 रेतवाली कोटा, तह0 लाडपुरा जिला कोटा (राज0)।
5. ओमप्रकाश आ0 चौथमल जाति ब्राहमण निवासी नांता हाल किशोरपुरा हाडौती स्कूल के पास कोटा जिला कोटा (राज0)।
6. चन्द्रकांता पुत्री चौथमल जाति ब्राहमण नि0 3–प–29 विज्ञाननगर कोटा तह0 लाडपुरा जिला कोटा (मृतक) जरिये कायम मुकामान–

3/1–बालमुकन्द पि0 किशनलाल जाति ब्राहमण निवासी 3–प–29 विज्ञाननगर कोटा।

3/2–कृष्णमोहन शर्मा पुत्र चन्द्रकांता जाति ब्राहमण निवासी 3–प–29 विज्ञाननगर कोटा।

3/3–मनमोहन पुत्र चन्द्रकांता जाति ब्राहमण निवासी 3–प–29 विज्ञाननगर कोटा।

3/4–सुधीर कुमार शर्मा पुत्र चन्द्रकांता जाति ब्राहमण निवासी 3–प–29 विज्ञाननगर कोटा।

7. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार बूंदी (राज0)।
8. राज0 राज्य जरिये उप पंजीयक बूंदी।

...रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री अजय गौतम अभिभाषक अपीलार्थी

:::निर्णय:::

दिनांक 21.11.2017

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा मिसल सं0 11/अपील/11 अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान राजेन्द्र कुमार बनाम अजीत यादव वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 9.12.2014 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि तहसीलदार बूंदी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.11.2010 के आधार पर केता अजीत यादव, रामकिशोर एवं प्रदीप के नाम तहसीलदार बूंदी द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 763 दिनांक 24.11.2010 से अप्रसन्न होकर अपीलार्थी द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी के यहां अपील पेश कर निवेदन किया कि नामान्तरकरण मे अंकित भूमि रकबा 10 बीघा 1 बिस्वा ग्राम कुवांरती तह0 बूंदी राज0 काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व रामकिशन आ0 बल्मा जाति ब्राहमण के नि0 नान्ता के खाते मे थी अपीलांट के पिता घनश्याम विवादित भूमि पर मूर्तहीन बिल कब्ज दर्ज थे जिसका इन्द्राज बूंदी रियासत की बन्दोबस्त पानडी मे दर्ज है। रामकिशन की मृत्यु के बाद भूमि उनके वारिसान के नाम दर्ज होती रही है। रेस्पो0 सं0 1 से 3 ने रहन हटाने का आवेदन पत्र तहसीलदार बूंदी यहां प्रस्तुत किया जिसके आधार पर अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना तहसीलदार बूंदी ने नामान्तरकरण सं0 759 दिनांक 4.11.2010 से रहन का इन्द्राज विलोपित कर दिया। रहन का इन्द्राज हटने के बाद रेस्पो0 4 से 6 ने विवादित भूमि को रेस्पो0 सं0 1 से 3 को विक्रय कर दिया जिसके आधार पर नामान्तरण सं0 763 दिनांक 24.11.2010 केता रेस्पो0 सं0 1 से 3 के नाम तस्दीक कर दिया गया जबकि रेस्पो0 सं0 4 से 6 को भूमि विक्रय करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था क्योंकि विवादित भूमि करीब 100 वर्ष से अपीलांट के पास मु.बि.क. चली आ रही थी रहन छुडाने की मियाद समाप्त हो चुकी थी। रहन का इन्द्राज तहसीलदार नहीं हटा सकता है अपितु नियमित वाद के माध्यम से ही किया जा सकता है। तहसीलदार बूंदी ने अपने अधिकार क्षैत्र से बाहर जाकर रहन का इन्द्राज हटाया है। नामा0 आदेश पारित करने से पूर्व विवादित भूमि का मौका नही देखा गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने नामा0 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खोले जाने से उसमे कोई विधिक दोष नही होने से अपील अपीलांट सारहीन होने से निर्णय दिनांक 9.12.2014 से खारिज की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश कर जिला कलक्टर बूंदी एवं तहसीलदार बूंदी का निर्णय वस्तुस्थिति, तथ्यो एवं विधि के सिद्धांत के विपरीत होने से निरस्त होना वर्णित करते हुये अपील मे अभिलिखित किया कि रेस्पो0 संख्या 4, 5, 6 को उक्त आराजी को विक्रय करने का कोई अधिकार नही था। उक्त आराजी राज0 काश्तकारी अधिनियम के पूर्व 80–100 वर्ष पहले से ही अपीलांट एंव उसके परिवार जनो के पास मूर्तहीन बिल कब्ज चली आ रही थी जिसके रहन छुडाने की मियाद समाप्त हो चुकी थी तथा कानून उक्त भूमि का अपीलांट खातेदार हो चुका है एंव उक्त भूमि के बावत अंकित खातेदारान को कोई हक नहीं रहे थे। राजस्व रिकार्ड मे इन्द्राज परिवर्तन का अधिकार नियमित वाद के जरिये कानूनन राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी को ही है। इस बावत रहन को विलोपित करने का अधिकार रेस्पो0 सं0 7 को नही है। रेस्पो0 सं0 4 लगायत 6 को भूमि को बेचाने का कोई अधिकार नही होते हुये भी रेस्पो0 सं0 8 ने भूमि के बेचान बावत दस्तावेज

पंजीकृत कर विवादित नामा0 के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया इस महत्वपूर्ण कानूनी बिंदू को अनदेखा कर आलौच्य निर्णय पारित करने मे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने त्रुटि की है। तहसीलदार बूंदी द्वारा नामा0 अपीलांट को बिना सुनवाई के पारित किया था ऐसी स्थिति मे प्रथम अपीलीय न्यायालय को प्रकरण रिमांड करना चाहिये था। अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो को जानबूझ कर नजरअंदाज कर आदेश पारित करने मे त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किया जाकर विवादित नामा0 सं0 763 दिनांक 24.11.2010 निरस्त कर राईट्स ऑफ रिकार्ड के इन्द्राज पूर्ववत रखे जाने की इस्तदुआ की गई।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया रेस्पो0 को जरिये नोटिस व रजिस्टर्ड ए0डी0 नोटिस से तलब किया गया रेस्पो0 क्रम–1 व 3 की ओर से पैरवी हेतु श्री हुकमचंद जेन एडवोकेट ने अभिभाषक पत्र प्रस्तुत किया गया। शेष रेस्पो0 की जरिये नोटिस व रजि0 ए0डी0 नोटिस से तामील नही होने पर जरिये अखबार राष्ट्रदूत दिनांक 10.9.17 को तामील हेतु नोटिस साया कर प्रकाशित किये जाने उपरांत भी रेस्पो0 के प्रकरण मे उपस्थित नही होने से उनकी तामील पूर्ण मानी गई। रेस्पो0 क्रम 1 व 3 के अभिभाषक दौराने बहस उपस्थित नहीं हुये अतः अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एक पक्षीय सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मिमो मे वर्णित तथ्यो पर प्रकाश डालते हुये कथन किया कि नामान्तरकरण मे अंकित भूमि रकबा 10 बीघा 1 बिस्वा ग्राम कुवांरती तह0 बूंदी राज0 काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व रामकिशन आ0 बल्मा जाति ब्राहमण के नि0 नान्ता के खाते मे थी अपीलांट के पिता घनश्याम विवादित भूमि पर मूर्तहीन बिल कब्ज दर्ज थे जिसका इन्द्राज बूंदी रियासत की बन्दोबस्त पानडी मे दर्ज है। रामकिशन की मृत्यु के बाद भूमि उनके वारिसान के नाम दर्ज होती रही है। रेस्पो0 सं0 1 से 3 ने रहन हटाने का आवेदन पत्र तहसीलदार बूंदी यहां प्रस्तुत किया जिसके आधार पर अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना तहसीलदार बूंदी ने नामान्तरकरण सं0 759 दिनांक 4.11.2010 से रहन का इन्द्राज विलोपित कर दिया। रहन का इन्द्राज हटने के बाद रेस्पो0 4 से 6 ने विवादित भूमि को रेस्पो0 सं0 1 से 3 को विक्रय कर दिया जिसके आधार पर नामान्तरण सं0 763 दिनांक 24.11.2010 क्रेता रेस्पो0 सं0 1 से 3 के नाम तस्दीक कर दिया गया जबकि रेस्पो0 सं0 4 से 6 को भूमि विक्रय करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था क्योंकि विवादित भूमि करीब 100 वर्ष से अपीलांट के पास मु.बि.क. चली आ रही थी रहन छुडाने की मियाद समाप्त हो चुकी थी। रहन का इन्द्राज तहसीलदार नहीं हटा सकता है अपितु नियमित वाद के माध्यम से ही किया जा सकता है। तहसीलदार बूंदी ने अपने अधिकार क्षैत्र से बाहर जाकर रहन का इन्द्राज हटाया है। नामा0 763 दिनांक 4.11.2010 पारित करने से पूर्व विवादित भूमि का मौका नही देखा गया और न ही अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिया गया। बहस मे आगे प्रकट किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरणो का विवेचन नहीं किया। राज0 काश्तकारी अधि0 की धारा 43 उप धारा (4) मे रहन हटाने का तहसीलदार को कोई अधिकार नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त कर विवादित नामा0 सं0 763 दिनांक 24.11.2010 निरस्त कर राईट्स ऑफ रिकार्ड के इन्द्राज पूर्ववत रखे जाने का आदेश प्रदान किया जावे।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम 1 व 3 उपस्थित नहीं हुये।

5 हमने अपील एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस एक पक्षीय विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी पर मनन किया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख तथा प्रथम

अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित जेरअपील निर्णय दिनांक 9.12.2014 का अवलोकन किया। प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि विवादित आराजी पर रहन का अंकन राज0 काश्तकारी अधिनियम के लागू होने से पूर्व का है इस कारण रहन का इन्द्राज विलोपित करने का अधिकार तहसीलदार को नही होकर नियमित वाद के माध्यम से ही किया जा सकता है। विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये नामान्तरण के संबध मे कब्जे की जांच नहीं की गयी और नही अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिया गया। राज0 काश्तकारी अधि0 की धारा 43 उप धारा (4) मे रहन हटाने का तहसीलदार को अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो पर गोर नहीं किया। अपीलार्थी के उक्त तर्क के संबध मे पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एवं जेरअपील निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने राज0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 43 (4) का अवलोकन कर ''राज0 काश्त0 अधिनियम के लागू होने से पूर्व किया गया रहन, रहन की तारीख से तीस वर्ष समाप्त होने पर बिना राशि अदा किये भूमि रहन मुक्त समझी जावेगी। '' के आलोक मे पारित किया है। अतः उक्त विधिक प्रावधानों के परिपेक्ष्य मे प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का तर्क विधि सम्मत नहीं माना जा सकता क्योंकि हस्तगत प्रकरण मे रहन 30 वर्ष से अधिक अवधि का होने से स्वतः ही प्रभाव शून्य होने से तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.10.2010 एवं उसकी पालना मे खोले गये नामान्तरण संख्या 759 दिनांक 4.11.2010 को नियम विरूद्ध नहीं माना जा सकता। भूमि रहन मुक्त होने के बाद खातेदार सत्यनारायण उर्फ गोपाल, ओमप्रकाश पिस. चौथमल एवं चन्द्रकान्ता पुत्री चौथमल ने अजीत यादव, रामकिशोर व प्रदीप को भूमि का विक्रय दिनांक 12.11.2010 को किया गया जिसकी पालना मे नामान्तरण संख्या 763 दिनांक 24.11.2010 तस्दीक किया गया। विक्रय पत्र मे कब्जा हस्तान्तरण के तथ्य अंकित किये जाते है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर बिना कोई जांच नामान्तरण तस्दीक करने हेतु तहसीलदार पाबन्द है। इस संबध मे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आरआरडी 2003 पेज 276 के न्यायिक उद्धरण का विवेचन करते हुये जेरअपील निर्णय दिनांक 9.12.2014 पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि की जाना प्रकट नही होता है। अतः अपीलांट का यह कथन कि कब्जे की जांच नहीं की गई तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त तथ्यो पर गौर किये बिना जेरअपील निर्णय दिनांक 9.12.2014 से अपील अपीलांट खारिज करने मे त्रुटि की है, उपरोक्त तथ्यो के आलोक मे उचितं प्रतीत नहीं होता है। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण मे नामान्तरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया है जिसमे किसी प्रकार का विधिक दोष निहित नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत प्रकरण मे समुचित तथ्यो का विवेचन करते हुये आलौच्य निर्णय पारित किया है जिसमे हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नही पाते है। लिहाजा उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज योग्य है।

6 परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है।

7 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