न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

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

प्रकरण संख्याः 97/2015/अपील/एल.आर.एक्ट/बूंदी
दायरा दिनांकः 20.8.2015
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

कस्तूरा आत्मज स्व0 नैनगा जाति कीर निवासी ग्राम खटकड तहसील बूंदी जिला बूंदी–राज0।

... अपीलार्थी

बनाम

1. श्री किशन आ0 स्व0 नैनगा निवासी ग्राम देलून्दा हाल मुकाम रिहाणा तहसील बूंदी जिला बूंदी–राज0।
2. श्रीमति बद्रीबाई पुत्री स्व0 नैनगा पत्नी गणेश जाति कीर निवासी ग्राम आरामपुरा (धोबडा के पास) तहसील हिण्डोली जिला बूंदी।
3. राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक कोटा।

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलार्थी
श्री उत्तमचंद खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1
श्री रामकिशन वर्मा अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–2

:::निर्णय:::

दिनांक 12.4.2018

अपीलार्थी द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा मिसल संख्या 153/अपील/2014 अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान श्रीकिशन बनाम बद्रीबाइ वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 10.3.2015 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि ग्राम अजेता स्थित भूमि ख0 नं0 289 रकबा 17 बिस्वा, 418 रकबा 8बिस्वा, 419 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा, 420 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, 421 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, 422 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, 423 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, 424 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा, 930 रकबा 10 बीघा 1 बिस्वा 931 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा कुल किता 10 रकबा 31 बीघा 5 बिस्वा मे अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 व 2 का सुयंक्त रूप से निहित हिस्सा 1/4 मे से बद्रीबाई द्वारा अपने सम्पूर्ण हिस्से की भाई कस्तूरा के पक्ष मे निष्पादित रजिस्टर्ड रिलीज डीड दिनांक 16.6.2014 के आधार पर तहसीलदार बूंदी द्वारा पारित नामान्तरकरण सं0 1386 दिनांक 13.8.2014 से अप्रसन्न होकर श्रीकिशन द्वारा उक्त नामा0 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय मे प्रथम अपील इस आशय की पेश की गई बद्रीबाई द्वारा अपना स्वयं का सम्पूर्ण हिस्सा 1/4 गलत अंकित किया जाकर कस्तूरा के पक्ष मे रिलीज डीड निष्पादित की है जबकि उक्त भूमि मे उसका एवं कस्तूरा तथा बद्रीबाई का संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सा निहित है। अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व रिलीज डीड मे अंकित गलत हिस्से बावत गौर नही कर नामान्तरकरण खोला है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने श्रीकिशन द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर नामा0 बिना जांच तस्दीक किये जाने से दोषपूर्ण होना प्रतीत होने से नामा0 निरस्त कर

प्रकरण तहसीलदार बूंदी को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया कि मामले मे विस्तृत जांच कर साक्ष्य सबूत रेकार्ड पर लेकर सहखातेदारान के सही हिस्से की जांच कर सभी पक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर देते हुये नये सिरे से नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही करने का दिनांक 10.3.2015 को निर्णय पारित किया गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट कस्तूरा द्वारा यह अपील न्यायालय हाजा मे पेश कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय कानून एवं न्याय के तथ्यो के सर्वथा विपरीत है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर गोर नही किया कि अपीलांट व रेस्पो0 क्रम–1 व 2 उक्त भूमि मे संयुक्त रूप से 1/4 हिस्से के सहकृषक थे। बद्रीबाई अपीलांट की सगी बहिन है बद्रीबाई ने उसके सम्पूर्ण हिस्से की भूमि मे उसके हक का अपीलांट के पक्ष मे त्याग कर पंजीकृत रिलीज डीड निष्पादित करदी थी जिसके आधार पर बाद जांच भूमि का नामा0 विचारण न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया था जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि नही थी। रेस्पो0 क्रम–1 को प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नही था। उक्त रिलीज डीड से रेस्पो0 क्रम 1 के हितो के विपरित प्रभाव नही पडा है। ऐसी स्थिति मे हुक्म जेरअपील प्रथम अपीलीय न्यायालय विधि विरूद्ध एंव त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर हुक्म जेरअपील निरस्त किया जावे तथा विचारण न्यायालय द्वारा तस्दीक नामा0 सं0 1386 यथवत कायम रखे जाने का आदेश प्रदान किया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्याया0 का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं रेस्पो0 क्रम–1 सुनी गई। रेस्पो0 क्रम–2 अभिभाषक बहस के दौरान उपस्थित नही हुये।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलांट व रेस्पो0 क्रम–1 व 2 उक्त भूमि मे संयुक्त रूप से 1/4 हिस्से के सहकृषक थे। बद्रीबाई अपीलांट की सगी बहिन है। बद्रीबाई ने सम्पूर्ण भूमि मे उसके हिस्से का हक त्याग अपीलांट के पक्ष मे जरिये पंजीकृत रिलीज डीड निष्पादित करने उपरांत बाद जांच भूमि का नामा0 विचारण न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया था जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि नही थी। रेस्पो0 क्रम–1 श्री किशन को प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नही था क्योंकि रिलीज डीड रेस्पो0 क्रम 1 के हितो के विपरित नही है ऐसी स्थिति मे रेस्पो0 क्रम–1 एग्रीव्ड पर्सन नही है। उक्त तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर हुक्म जेरअपील प्रदान करने मे त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय का जेरअपील आदेश विधि विरूद्ध एंव त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर हुक्म जेरअपील निरस्त किया जावे तथा विचारण न्यायालय द्वारा तस्दीक नामा0 सं0 1386 यथवत कायम रखे जाने का आदेश प्रदान किया जावे। अपने कथन के समर्थन मे आरआरटी 2013(2) पेज 832 का न्यायिक उद्धरण पेश किया।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट क्रम–1 ने बहस मे प्रकट किया कि विवादित भूमि मे अपीलांट एंव रेस्पो0 क्रम 1 व 2 का संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सा निहित है। ऐसी स्थिति मे संयुक्त खातेदार को नोटिस देकर सुने बिना नामा0 सं0 1386 रिलीज डीड के आधार पर तस्दीक किया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त नामा0 निरस्त कर प्रकरण परीक्षण न्यायालय को रिमांड किया है जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि नही है। बहस मे आगे बताया कि भूमि मे अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 व 2 का 1/4 हिस्सा संयुक्त रूप से होने से किसी एक व्यक्ति के पक्ष मे रिलीज नही किया जा सकता। दोनो भाईयो मे जायेगा। बद्रीबाई द्वारा अपना हिस्सा अपीलांट के पक्ष मे रिलीज करने से मेरा हिस्सा कम हो गया। रिलीज डीड सिविल न्यायालय मे चेलेन्ज की गई है। उक्त तथ्यो के परिपेक्ष्य मे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। अपने पक्ष समर्थन मे आरआरटी 2014(1)पेज 509, आरआरडी 2001 पेज 58 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक, अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट क्रम–1 पर मनन किया तथा प्रकरण मे विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरो पर गौर किया। विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा प्रश्नगत प्रकरण मे प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियत 27 सीपीसी का पेश कर न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क0ख0) बूंदी मे "बावत निरस्त किये जाने रिलीज डीड दिनांक 16.6.2014" प्रस्तुत दावे तथा आर्डरशीट दिनांक 4.8.2014 से 8.1.2018 तक की प्रमाणित प्रति पेश कर दस्तावेज रिकार्ड पर लेने का अनुरोध किया। उक्त दस्तावेजात निर्णय मे सहायक होने से न्यायहित मे प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त दस्तावेजात रेकार्ड पर लिये जाते है। ग्राम अजेता की आराजी 31 बीघा 5 बिस्वा मे

अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम 1 व 2 का संयक्त रूप निहित 1/4 हिस्से मे से रेस्पो0 क्रम सं0 2 बद्री बाई द्वारा रजिस्टर्ड रिलीज डीड दिनांक 16.6.2014 से कस्तूरा के पक्ष मे अपने सम्पूर्ण हिस्से का हकत्याग करने उपरांत उक्त हकत्याग के आधार पर नामान्तरकरण सं0 1386 दिनांक 13.8.2014 तहसीलदार बूंदी द्वारा तस्दीक किया गया। जिसको श्रीकिशन द्वारा अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय मे चुनोती देने पर अधीनस्थ न्यायालय ने रिलीज डीड मे अंकित गलत तथ्य के आधार पर नामान्तरकरण बिना जांच किये तस्दीक किये जाने से दोषपूर्ण मानते हुये उक्त नामान्तरकरण को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार बूंदी को मामले मे विस्तृत जांच कर साक्ष्य सबूत रेकार्ड पर लेकर, सहखातेदारान के सही हिस्से की जांच कर सभी पक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर देते हुये नये सिरे से नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही हेतु प्रकरण तहसीलदार बूंदी को जेरअपील निर्णय दिनांक 10.3.2015 पारित कर रिमांड किया गया। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि अपीलांट व रेस्पो0 क्रम–1 व 2 उक्त भूमि मे संयुक्त रूप से 1/4 हिस्से के सहकृषक थे। बद्रीबाई अपीलांट की सगी बहिन है। बद्रीबाई ने सम्पूर्ण भूमि मे उसके हिस्से का हकत्याग अपीलांट के पक्ष मे जरिये पंजीकृत रिलीज डीड निष्पादित करने उपरांत बाद जांच भूमि का नामा0 विचारण न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया था जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि नही थी। रेस्पो0 क्रम–1 श्री किशन को प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नही था क्योंकि रिलीज डीड रेस्पो0 क्रम 1 के हितो के विपरित नही है ऐसी स्थिति मे रेस्पो0 क्रम–1 एग्रीव्ड पर्सन नही है। उक्त तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर हुक्म जेरअपील प्रदान करने मे त्रुटि की है। अपने तर्क के समर्थन मे आरआरटी 2013(2) पेज 832 का न्यायिक उद्धरण पेश किया गया। इसके विपरीत विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1 का प्रश्नगत प्रकरण मे तर्क रहा है कि भूमि मे अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 व 2 का 1/4 हिस्सा संयुक्त रूप से होने से किसी एक व्यक्ति के पक्ष मे रिलीज नही किया जा सकता उन्होने अपने तर्क के समर्थन मे आरआरटी 2014(1)पेज 509, आरआरडी 2001 पेज 58 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होना जाहिर किया। प्रकरण मे उपलब्ध आधार अभिलेख एवं प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण पर गौर करने उपरांत हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि उपरोक्त वर्णित आराजी मे अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 व 2 संयुक्त रूप से 1/4 हिस्से के सहकृषक है। बद्रीबाई रेस्पो0 क्रम–2 अपीलांट की सगी बहिन है जिसको संयुक्त रूप से दर्ज 1/4 हिस्से मे से अपने जीवनकाल मे अपने हिस्से की रिलीज डीड अपीलांट के पक्ष मे करने का अधिकार था। तथा बद्रीबाई द्वारा अपीलांट के पक्ष मे दिनांक 16.6.2014 को निष्पादित रिलीज डीड के आधार पर तहसीलदार बूंदी द्वारा नामान्तरकरण सं0 1386 दिंनाक 13.8.2014 तस्दीक किया है जिसमे किसी प्रकार की त्रुटि किया जाना प्रकट नही होता है। अतः उक्त वर्णित भूमि मे अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 व 2 का 1/4 हिस्सा संयुक्त रूप से होने से किसी एक व्यक्ति के पक्ष मे रिलीज नही किये जाने संबधी विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1 का तर्क विधिसम्मत नही होने से उनके द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण वर्तमान प्रकरण मे चस्पा नही होते है। अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गलत रूप से रिलीज डीड मे अंकित गलत तथ्य के आधार पर नामान्तरकरण बिना जांच किये तस्दीक किये जाने से दोषपूर्ण मानते हुये नामान्तरकरण सं0 1386 निरस्त कर जेरअपील निर्णय दिनांक 10.3.2015 से प्रकरण तहसीलदार बूंदी को रिमांड करने मे त्रुटि की है। अतः उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय दिनांक 10.3.2015 न्यायोचित नही होने से खारिज योग्य है।

6 परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। एंव न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी द्वारा मिसल संख्या 153/अपील/2014 अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान श्रीकिशन बनाम बद्रीबाइ वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 10.3.2015 निरस्त किया जाता है। विचारण न्यायालय तहसीलदार बूंदी द्वारा पारित नामान्तरकरण सं0 1386 दिनांक 13.8.2014 यथावत रखा जाता है।

7 निर्णय आज दिनांक 12.4.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा