न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

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

प्रकरण संख्याः 10/2017/अपील/एल.आर.एक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 31.1.2017
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1. भरोसी बाई पुत्री बद्रीलाल धर्मपत्नी दुर्गाशंकर जाति कुशवाह निवासी देवलीमच्छियान पो0 किशनपुरा तकिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0)

...अपीलाट

बनाम

1. रेवतीलाल आत्मज लक्ष्मण जाति काछी निवासी बोरखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा (रज0)।
2. लक्ष्मण नैनानी आत्मज निहचलदास जाति सिन्धी निवासी म0न01–स–17 दादाबाडी विस्तार योजना कोटा।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा।

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री अशोक मीणा अभिभाषक अपीलार्थी
श्री वी0के0सक्सेना अभिभाषक रेस्पो0 कम–1
श्री बी.पी.दाधीच अभि0 रेस्पो0 कम–2

निर्णय

दिनांक 10.1.2019

अपीलार्थी ने न्यायालय अति0 जिला कलेक्टर, कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 272/12 (अपील) बउनवान भरोसीबाई बनाम रेवतीलाल वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 6.11.2015 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 अपील के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा तहसीलदार लाडपुरा द्वारा वाके ग्राम बोरखेडा तहसील लाडपुरा की विवादित आराजी ख0 सं0 407 रकबा 1.05 के संबध मे प्रविष्ट नामान्तरकरणा सं0 293 पर पारित आज्ञा दिनांक 26.8.2011 से अप्रसन्न होकर अधीनस्थ न्यायालय मे अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खातेदार रेवतीलाल द्वारा किये गये विक्रय पत्र दिनांक 16.8.2011 के आधार पर खरीददार लक्ष्मण नैनानी के पक्ष मे उक्त आराजी का नामान्तरकरण तस्दीक करने मे विधिक त्रुटि की है क्योंकि विवादित आराजी के संबध मे अपीलांट एवं रेस्पो0 कम–1 के मध्य नियमित वाद माननीय उच्च न्यायालय मे जेरकार है जिसमे तहसीलदार लाडपुरा पक्षकार है तथा विवादित भूमि के कब्जे के बारे मे माननीय

न्यायालय से यथास्थिति के आदेश होने की जानकारी होते हुये भी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा नामा0 तस्दीक कर त्रुटि कारित की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार लाडपुरा का निर्णय तथा नामान्तरकरण सं0 293 दिनांक 26.8.11 निरस्त किया जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी एवं उक्त विवादित नामान्तरकरण के संबध मे माननीय उच्च न्यायालय जयपुर मे चाराजोही की हुई होने तथा प्रकरण सक्षम न्यायालय मे विचाराधीन होने की अवस्था मे माननीय उच्च न्यायालय मे विचाराधीन प्रकरणो के दृष्टिगण अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को निर्णय दिनांक 6.11.2015 से खारिज किया गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 के अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे इस आशय के साथ पेश की गई कि विवादित आराजी के संबध मे माननीय उच्च न्यायालय मे विवाद जेरकार है तथा दिनांक 14.1011 से कब्जे की यथास्थिति के संबध मे स्थगन आदेश जारी किया हुआ होने की जानकारी तहसीलदार लाडपुरा को होते हुये भी कानूनी प्रावधानों की अवहेलना करते हुये विधि विरूद्ध तरीके से नामा0 तस्दीक करने मे त्रुटि कारित की है ऐसी स्थिति मे तहसीलदार लाडपुरा को आलौच्य इंतकाल तस्दीक करने का कोई अधिकार प्राप्त नही था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यो व कानूनी स्थिति को नजरअंदाज कर मनमर्जी पूर्वक जेरअपील निर्णय पारित कर त्रुटि की है। रेस्पो0 क्रम–1 ने माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश को निरस्त करवाने के लिये एक प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया था जिसे आदेश दिनांक 2.5.11 से निरस्त कर दिया था इस कारण रेस्पो0 क्रम–1 द्वारा उक्त भूमि का विक्रय पत्र रेस्पो0 क्रम–2 के पक्ष मे निष्पादित नही किया जा सकता था उक्त तथ्यो के परिपेक्ष्य मे निष्पादित किया गया विक्रय पत्र प्रारम्भ से शून्य व निष्प्रभावी है तथा निष्प्रभावी विक्रय पत्र के आधार पर कब्जे की अनुपस्थिति मे कोई भी इंतकाल तस्दीक नही किया जा सकता रेस्पो0 क्रम–2 के पक्ष मे किया गया विक्रय पत्र धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के तहत प्रारम्भ से ही शून्य व निष्प्रभावी है व कानून उक्त शून्य व निष्प्रभावी विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया इंतकाल भी पूर्णतया गलत व गैरकानूनी है जो निरस्त किये जाने योग्य है। उकत तथ्यो के परिपेक्ष्य मे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आलोच्य इंतकाल को निरस्त नही कर अपील खारिज करने मे त्रुटि की है। वादग्रस्त आराजी ख0 नं0 389/245 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा मुस0 ज्याना की खातेदारी मे दर्ज रही है जिस पर समान भाग से अपीलांट के पूर्वज घांसी व रेस्पो0 के पूर्वज लक्ष्मण जेली काश्तकार के रूप मे काबिज रहे है राज0 काश्तकारी अधिनियम प्रभाव मे आने के समय भी अपीलांट के पिता ब्रदीलाल उक्त विवादित भूमि ख0 नं0 407 की रकबा 1.05 है0 पर बहैसियत सबटीनेन्ट काबिज रहे है बद्रीलाल के देहान्त के बाद भूमि पर अपीलाट काबिज काश्त चली आ रही है जिसके कारण अपीलांट अपनी खातेदारी मे दर्ज कराने की अधिकारिणी है ऐसी स्थिति मे अपीलांट के हक अधिकारो को नजरअंदाज कर इंतकाल तस्दीक नही किया जा सकता तथा इंतकाल के आधार पर रेस्पो0 क्रम 2 को भूमि को बेचान व खुर्द बुर्द कर अपीलांट को उसके हक व अधिकारों से वंचित करने की अनुमति नही दी जा सकती जिसके कारण इंतकाल को निरस्त कर भूमि को राजस्व रिकार्ड मे पूर्व की भॉति यथावत रखा जाना न्यायोचित व आवश्यक है। उक्त तथ्यो के परिपेक्ष्य मे अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय दिनांक 6.11.2015 व तहसीलदार लाडपुरा का नामा0 सं0 293 ग्राम बोरखेडा निरस्त किया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस मे अपील के तथ्यो को दोहराते हुये प्रकट किया कि वादग्रस्त आराजी ज्याना की खातेदारी मे दर्ज रही है जिस पर समान भाग से अपीलांट के पूर्वज घांसी व रेस्पो0 के पूर्वज लक्ष्मण जेली काश्तकार के रूप मे काबिज रहे है हमने एसडीओ मे दावा किया जो खारिज किया अपील आरएए मे की वह भी खारिज हो गई जिसकी निगरानी राजस्व मण्डल मे की गई जो खारिज करने पर प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय मे पेश किया जो जेरकार चला आ रहा है। माननीय उच्च न्यायालय से भूमि के कब्जे की यथास्थिति का आदेश है। यथास्थिति आदेश निरस्त करवाने हेतु रेस्पो0 क्रम–1 द्वारा

माननीय उच्च न्यायालय मे प्रा0 पत्र पेश किया था जिसे खारिज कर दिया गया वर्तमान मे न्यायालय का विवादित आराजी के संबध मे यथास्थिति का आदेश है। माननीय न्यायालय मे केस विचाराधीन रहते व विवादित आराजी की यथास्थिति का आदेश जारी रहते रेस्पो0 क्रम–1 ने रेस्पो0 क्रम–2 के पक्ष मे विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया। निष्प्रभावी विक्रय पत्र व विवादित आराजी के संबध मे यथास्थिति होने संबधी सूचना दिये जाने उपरांत भी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा विवादित आराजी का इंतकाल सं0 293 दिनांक 26.8.2011 को तस्दीक कर कानूनी त्रुटि कारित की है। बहस मे आगे प्रकट किया कि सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 23 के तहत विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य है उच्च न्यायालय ने विवादित आराजी पर कब्जा हमारा माना है ऐसी स्थिति मे कब्जा रेस्पो0 को सुर्पुद नही हुआ है कब्जे की स्थिति के अभाव मे नामा0 तस्दीक नही किया जा सकता। तहसीलदार लाडपुरा ने कब्जे की जांच किये बिना नामा0 तस्दीक कर कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो का समुचित परीक्षणा नही किया जेरअपील निर्णय मे विवादित आराजी का केस माननीय उच्च न्यायालय मे विचाराधीन होना व भूमि के संबध मे यथास्थिति का आदेश होना माना है ऐसी स्थिति मे नामा0 को निरस्त किये जाने का आदेश प्रथम अपीलीय न्यायालय को पारित करना चाहिये था। प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर उक्त सभी तथ्य उपलब्ध रहते अपीलांट को कोई अनुतोष प्रदान नही किया जाना न्यायोचित नही ठहराया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यो का समुचित परीक्षण किये बिना ही सरसरी तोर पर अवलोकन कर निर्णय पारित कर त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय का आलौच्य निर्णय विधिसम्मत नही होने से अपास्त किया जाकर नामा0 को माननीय उच्च न्यायालय मे विचाराधीन प्रकरण के निर्णय तक विवादित करार दिया जावे।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–2 ने बहस मे प्रकट किया कि रेस्पो0 क्रम–2 विवादित आराजी का बोनाफाईड परचेजर है। राजस्व रिकार्ड खाता जमाबंदी मे माननीय न्यायालय मे विचाराधीन वाद अथवा यथास्थिति का कोई आदेश नही था तथा ना ही विवादित आराजी के विक्रय करने पर कोई स्थगन आदेश था ऐसी स्थिति मे रेस्पो0 क्रम–2 ने राजस्व रिकार्ड का अवलोकन कर खातेदार से विवादित आराजी को क्रय किया है। रेस्पो0 क्रम–2 विवादित आराजी का सद्भावी क्रेता होने से तहसीलदार लाडपुरा द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 क्रम 2 के पक्ष मे विवाद्रित आराजी का नामान्तरकरण तस्दीक किया है जिसमे किसी प्रकार कि त्रुटि कारित किया जाना प्रकट नही होता है। अपीलांट द्वारा विवादित आराजी के संबध मे राजस्व न्यायालय मे दावा किया गया था जो सभी जगह से खारिज हो जाने उपरांत प्रकरण वर्तमान मे माननीय उच्च न्यायालय जयपुर मे विचाराधीन है जिसमे जो भी निर्णय होगा उसकी पालना होगी ऐसी स्थिति में प्रश्नगत अपील प्रकरण चलने योग्य नही होने से खारिज की जावे।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक पक्षकार पर मनन किया तथा अपीलांट द्वारा प्रकरण मे प्रस्तुत न्यायिक नजीर आरआरडी मार्च 2006 पेज 128 का भॅतिपूर्वक गौर किया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख से प्रकट होता है कि नामा0 सं0 293 दिनांक 26.8.2011 मे अंकित वादग्रस्त आराजी ग्राम बोरखेडा के सम्बन्ध मे अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 व अन्य के मध्य माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर मे एसबी सिविल रिट पीटिशन नं0 1756/2011 विचाराधीन है तथा विवादित नामा0 के संबध मे भी अपीलांट द्वारा उत्तरदायी के विरूद्ध माननीय राज0 उ0 न्याया0 मे सिविल अवमानना याचिका सं0 1252/2011 प्रस्तुत की हुई है। उक्त दोनो प्रकरण माननीय न्यायालय मे विचाराधीन होना प्रश्नगत प्रकरण मे उभय पक्षकारान के स्वीकार्य तथ्य है। अतः स्पष्ट है कि विचाराधीन उक्त प्रकरण मे अभी अन्तिम निर्णय पारित होना है। प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष भी उक्त तथ्य पत्रावली पर मौजूद थे ऐसी स्थिति मे प्रथम अपीलीय न्यायालय को माननीय राज0 उच्च न्यायालय मे विचाराधीन उक्त प्रकरण के दृष्टिगत न्यायहित मे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को आलौच्य निर्णय दिनांक 6.11.2015 से खारिज नही कर विवादित आराजी के नामा0 सं0 293 दिनांक 26.8.2011 वाके ग्राम बोरखेडा को माननीय राज0 उच्च न्यायालय द्वारा विचाराधीन प्रकरण मे

अन्तिम निर्णय होने तक विवादित करार दिया जाना न्यायोचित था ताकि विवादित आराजी को लेकर पक्षकारान के मध्य ओर अधिक विवाद उत्पन्न नही हो। प्रथम अपीलीय न्यायालय न्यायालय ने इस सारवान तथ्य पर गौर किये बिना ही आलौच्य निर्णय दिनांक 6.11.2015 से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज कर त्रुटि कारित किया जाना प्रकट होता है ऐसी स्थिति मे हम अधीनस्थ न्यायालय के आलौच्य निर्णय दिनांक दि0 6.11.2015 को न्यायोचित नही पाते है। लिहाजा उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण मे पारित जेरअपील निर्णय दिनांक 6.11.2015 अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार लाडपुरा को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित (रिमांड) किया जाता है कि नामा0 मे अंकित विवादित आराजी के संबध मे पक्षकारान के मध्य माननीय राज0 उच्च न्यायालय जयपुर मे विचाराधीन उक्त प्रकरण के निर्णय तक नामा0 सं0 293 दिनांक 26.8.11 वाके ग्राम बोरखेडा तहसील लाडपुरा को विवादित करार दिया जाकर नामा0 विवादित होने का नोट लाल स्याही से राजस्व अभिलेखो मे नियमानुसार दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है। निर्णय की एक प्रमाणित प्रति तहसीलदार लाडपुरा को पालनार्थ प्रेषित हो।

6 निर्णय आज दिनांक 10.1.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा