न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर०ए०एस० अति० संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यारित)

प्रकरण संख्याः 51/2016/अपील/एल.आर.एक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 30.6.2016
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1. सुमित्रा बेवा रामलाल
2. राजेश पुत्र रामलाल
3. बबलू पुत्र रामलाल
4. केली बाई पुत्री रामलाल
5. रामविलास पुत्र रामलाल

जाति भील निवासीगण उम्मेदपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0)।

... अपीलाट्स

बनाम

1. श्रीमती ओम देवी पत्नी बीरबल जाति मीणा निवासी रूपा माली की बाडी 11, गुमानपुरा नहर के किनारे गुमानपुरा कोटा राज0।
2. ग्राम पंचायत आलनिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा–राज0।

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री राजेन्द्र कुमार वर्मा अभिभाषक अपीलांट्स
श्री अमरिश बलरिया अभिभाषक रेस्पोडेन्ट क्रम–1

:::निर्णय:::

दिनांक 27.6.2018

अपीलार्थी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा राज0 (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 5/15 (प्रा0पत्र) बउनवान रामलाल आ0 छीतर भील नि0 खेडा जगपुरा तह0 लाडपुरा जिला कोटा जरिये कायम मुकामान–सुमित्रा वगैरा बनाम ओमदेवी आदि अपील अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट मे पारित निर्णय दिनांक 4.3.2016 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर 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 अपीलांट द्वारा आराजी ख0 नं0 220 रकबा 0.51 है0 ग्राम उम्मेदपुरा का रेस्पो0 क्रम–1 ओमदेवी के पक्ष मे ग्राम पंचायत आलनिया द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 65 दिनांक 3.4.1998 से अप्रसन्न होकर अधीनस्थ न्यायालय मे राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अन्तर्गत अपील इस आशय की पेश की गई कि उक्त आराजी अपीलांट के दादा छीतर आ0 हीरा जाति भील की खातेदारी की भूमि है। छीतरलाल की मृत्यु दिनांक 2.10.96 हो चुकी थी जिसका इल्म मुख्तारनामे वाले व्यक्ति को था। नोटेरी से तस्दीक मुख्तारनामे के आधार पर उक्त वर्णित आराजी की रजिस्ट्री रेस्पो0 क्रम–1 ओमदेवी मे पक्ष मे की गई। मुख्तारनामा दिनांक 20.6.96 को आधार मानते हुये उक्त विक्रय के आधार पर गलत तरीके से व फर्जी तरीके से बेचान बतया गया है वह बेचान की श्रेणी मे नही आता है क्योंकि बेचान व्यक्ति द्वारा किया जाता है बेचान नामा रजिस्टर्ड होने के पूर्व ही अपीलांट के पिता छीतर की मृत्यु हो चुकी थी उक्त बेचान नगण्य व शून्य है जिसके आधार पर ग्राम

पंचायत आलनिया द्वारा तस्दीक किये गये नामा0 सं0 65 दिनांक 3.4.98 ग्राम पंचायत आलनिया से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा अपील अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय मे नामा0 विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने हेतु पेश की गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 4.3.2016 को खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे पेश कर निवदेन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इंतकाल के कालम सं0 16 मे अंकित प्रमाणित तथ्यों को स्वीकार न करते हुये अपील अपीलांट खारिज करने मे त्रुटि की है। इन्तकाल तस्दीक करने से पूर्व विधिक तरीके से जांच पडताल नही की गई। मुख्तारनामे की रजिस्ट्री अपीलांट के दादा छीतर की मृत्यु पश्चात हुई है उक्त मुख्तारनामा जीवित व्यक्ति द्वारा हस्तान्तरिक किया जाता है जो पावर ऑफ अटॉर्नी एक्ट 1882 की धारा 3 मे आलेखित है। उक्त तथ्यो पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर अपील खारिज करने मे त्रुटि की है। पटवारी हल्का द्वारा लेण्ड रेवेन्यू रिकार्ड रूल्स के नियम 133व 135 की पूर्ण रूप से पालना नही की गई ना ही आराजी के संबध मे कोई जांच पडताल की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज का निरीक्षण न करते हुये निर्णय पारित किया है और अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार न करते हुये तथा अपने क्षेत्राधिकार न्यायालय को न मानने मे त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा का निर्णय दिनांक 4.3.2016 निरस्त किया जाकर अपीलांट के पक्ष मे रेस्पो0 क्रम–1 का नाम विलोपित करते हुये अपीलांट का नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे।

2 अपील दर्ज रजि0 की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/समन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण में बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि दिनांक 20.6.1996 को फर्जी मुख्तारनामा तस्दीक करवाकर रेस्पो0 क्रम–1 के नाम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.3.97 निष्पादित करवाया है जबकि छीतरलाल की मृत्यु दिनांक 2.10.96 को हो चुकी थी ऐसी स्थिति मे दिनांक 19.3.97 को विक्रय पत्र निष्पादित नही करवाया जा सकता था तथा विक्रय पत्र नल एण्ड वाईड होने से इंतकाल सं0 65 निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो पर गौर नही कर अपील खारिज करने मे त्रुटि की है। अपील जानकारी की तिथी से अवधि मध्य मानी जाकर स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त कर नामा0 सं0 65 निरस्त किया जाकर अपीलांट का नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज किया जावे।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1 ने बहस मे बताया कि रेस्पो0 ने उक्त आराजी जरिये विक्रय पत्र क्रय करने पर जरिये नामा0 संत्र 65 से राजस्व रिकार्ड जमाबंदी मे दर्ज हुई है। नामा0 की सरसरी कार्यवाही मे पंजीकृत विक्रय पत्र की वैधानिकता को जांचने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है ना ही विक्रय पत्र को नल एण्ड वाईड घोषित किया जा सकता। अपीलांट, मुख्तारनामे अथवा मुख्तारनामे के आधार पर पंजीकृत विवादित आराजी के विक्रय पत्र से किसी प्रकार व्यथित है तो उसको सक्षम न्यायालय मे चुनोती देने के लिये स्वतंत्र है। नामान्तरकरण की सरसरी कार्यवाही मे स्वत्व का निर्धारण नही किया जा सकता अपने तर्क के संबध मे उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया तथा प्रकरण मे प्रस्तुत न्यायिक नजीरों पर गौर किया गया। अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा मे प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है। डिले कन्डोन हेतु अपील के साथ स्वयं का शपथ पत्र पेश किया गया। रेस्पो0 द्वारा शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यो का खण्डन नही किया तथा ना ही कोई प्रतिउत्तर/आधार अभिलेख प्रस्तुत किये है ऐसी स्थिति मे अपीलांट द्वारा शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यो को अविश्वसनीय माने जाने का कोई आधार अभिलेख पत्रावली मे उपलब्ध नही है। लिहाजा न्यायहित मे न्यायालय हाजा मे पेश की गई द्वितीय अपील को अवधि मध्य माना जाता है।

6 अपील पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर अवलोकन किया गया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख, अपीलाधीन निर्णय दिनांक 4.3.2016 का अवलोकन कर प्रकरण मे विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर पर पर गौर किया गया। विवादित आराजी का इंतकाल स0 ग्राम उम्मेदपुरा पंजीकृत बेचान पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा तस्दीक किया गया है। कानूनन इंतकाल की कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है

जिसके तहत स्वामित्व के जटिल प्रश्न को तय नही किया जा सकता तथा ना ही इंतकाल की कार्यवाही मे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की वैधानिकता को जांचा जा सकता। अतः अधीनस्थ न्यायालय का यह अभिमत " कि इंतकाल की सरसरी कार्यवाही मे पंजीकृत विक्रय पत्र को शून्य घोषित नही किया जा सकता"। विधिसम्मत प्रतीत होता है। उक्त विक्रय पत्र से अपीलांट के किसी प्रकार हक हकूक प्रभावित होते है तो सक्षम न्यायालय मे रेगूलर वाद पेश कर चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है। उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे हम अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 4.3.2016 मे किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है लिहाजा अपील अपीलांट सारहीन/बलहीन होने से खारिज योग्य है।

7 परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट्स सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है।

8 निर्णय आज दिनांक 27.6.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा