न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

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

प्रकरण संख्याः 55/2017/अपील/एल.आर.एक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 10.5.2017
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1. राजेन्द्र आत्मज मथुरालाल जाति लश्करी निवासी ग्राम भीमपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।

...अपीलाट

बनाम

1 रामनारायण
2 मथुरालाल
3 बाबूलाल पिसरान बिरधा जाति लश्करी निवासी ग्राम भीमपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
4 रामकन्या पुत्री बिरधा
5 प्रेमबाई पुत्री बिरधा
6 सुरेन्द्र पुत्र किशोर जाति लश्करी निवासीगण ग्राम भीमपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
7 वीरू आत्मज किशोर
8 चुन्नु पुत्र किशोर जाति लश्करी निवासी ग्राम भीमपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
9 ग्राम पंचायत भीमपुरा जरिये सरपंच ग्राम भीमपुरा।

... रेस्पोडेन्ट

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ★ कोटा ★

उपस्थित : श्री घनश्याम नागर अभिभाषक अपीलाट
श्री अतुल वशिष्ट अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स 1 व 3 लगायत 6

निर्णय

दिनांक 8.02.2018

अपीलार्थी ने न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्र0 सं0 8, 9/2015 बउनवान राजेन्द्र कुमार बनाम रामनारायण वगेरा (रिमांड प्रकरण–द्वारा न्याया0 उपखण्ड अधिकारी कोटा) मे पारित निर्णय दिनांक 1.5.2017 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि स्व0 बिरधा पुत्र हरलाल के नाम ग्राम भीमपुरा मे दर्ज आराजी ख0 नं0 232, 307, 307/1001, 680, 813, 867 कुल किता 6 रकबा 3.93 है0 के संदर्भ मे पूर्व स्वीकृत नामान्तरकरण सं0 696 बहाल करने, बहाली का नोट अंकित कर राजस्व रिकार्ड मे मृतक खातेदार बिरधा के स्थान पर समस्त सुलभी वारिसों का नाम नामान्तरकरण सं0 696 अनुसार दर्ज किये जाने का तहसीलदार लाडपुरा द्वारा दिनांक 1.5.2017 को पारित निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा अपील इस आशय के साथ पेश की गई कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनाा पत्र खारिज कर रेस्पो0 के पक्ष मे इन्तकाल तस्दीक

अति० सं० आयु०
कोटा

करने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नही दिया कि उक्त आराजी किता 6 रकबा 3.93 है0 अपीलांट के दादा बिरधा की स्वअर्जित कब्जे एवं खातेदारी की भूमि है जिस पर वह जीवन पर्यन्त काबिज रहे और उनके स्वर्गवास के बाद उनके द्वारा आलेखित कुल 5 किता रकबा 2.38 है0 आराजी पर वसीयत दिनांक 24.4.10 से बिरधा जी मृत्यु दिनांक 23.5.11 से अपीलांट बहैसियत मालिकाना काबिज होकर काश्त करताा चला आ रहा है। उक्त तथ्य अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायलय मे दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यो साबित कर देने के बाद भी अपीलांट के पक्ष मे इंतकाल तस्दीक नही कर इंतकाल सं0 696 को बहाल किये जाने का आदेश प्रदान कर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर भी कोई ध्यान नही दिया कि रेस्पो0 कम 1 व 2 ने अपीलांट के दादा व पिता के विरूद्ध दिनांक 5.11.2001 को न्यायालय मे एक वाद प्रस्तुत किया था जिसके जवाब मे स्वयं बिरधा द्वारा उक्त आराजी स्वअर्जित होना व रेस्पो0 कम–1 व 2 का उनके जीवनकाल मे कोई हक व अधिकार उत्पन्न नही होना वर्णित किया था। उक्त तथ्यो का रेस्पो0 द्वारा खण्डन नही किया गया। रिकार्डेड खातेदार को राज0 काश्तकारी अधि0 के अन्तर्गत वसीयत करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने वसीयत की प्रमाणिकता को स्वीकार किया है किन्तु रेस्पो0 को लाभ पहुचाने के ध्येय से बिना किसी आधार व उज्र के उक्त आराजी को पैतृक होना मानकर निर्णय पारित करने मे तहसीलदार लाडपुरा द्वारा त्रुटि की है। उक्त वाद को उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा दिनांक 9.12.2010 को खारिज किया गया जिसकी अप्रसन्नता से रेस्पो0 द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा मे अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय को आराजी पेत्रिक है या स्वअर्जित है इसका श्रृवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है उक्त तथ्य बावत सक्षम न्यायालय मे अपील जेरकार है जहां से निर्णय होना बाकी है। राज0 टीनेन्सी एक्ट की धारा 39 व 40 का गुणावगुण पर अवलोकन किये बिना ही निर्णय दिनांक 25.1.2017 मे निकाले गये निष्कर्ष के विपरीत रेस्पोडेन्ट के पक्ष मे त्रुटिपूर्ण आदेश पारित कर दिया। अपीलांट द्वारा न्याया0 एसडीओ कोटा मे प्रस्तुत अपील को दिनांक 26.3.2015 को सभी पक्षो को सुनकर निर्णय पारित करने हेतु रिमांड किया गया था जिसकी अपील रेस्पो0 1 व 2 द्वारा न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा मे की गई उक्त अपील का गुणावगुण के आधार पर अवलोकन कर दिनांक 25.1.2017 को खारिज किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने एसडीओ कोटा के रिमांड आदेश की पालना किये बिना जेरअपील आदेश पारित कर त्रुटि की है। इस तथ्य पर भी गौर नही किया कि अपीलांट के पक्ष मे आलेखित वसीयत पंजीकृत वसीयत है जो किसी भी प्रकार से संन्देहास्पद नही है। और न ही इस संबध मे स्वयं रेस्पो0 द्वारा आपत्ति दर्ज करवाई गई है तथा नही रेस्पो0 द्वारा वसीयत के गवाहो से इस संबध मे जिरह ही की गई है इस प्रकार आलेखित वसीयत का रेस्पो0 द्वारा किसी भी प्रकार से खण्डन नही करने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने भू राजस्व अधिनियम की धारा 135(2) के विपरीत जाकर आदेश प्रदान कर त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाकर अपीलांट के पक्ष मे इंतकाल तस्दीक करने का आदेश प्रदान करने की इस्तदुआ की गई।

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

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये जाहिर किया कि विवादित आराजी अपीलांट के दादा बिरधा की स्वअर्जित है। विवादित आराजी कुल 5 किता रकबा 2.38 है0 की बिरधा द्वारा अपने जीवनकाल मे उक्त वर्णित आराजी की वसीयत दिनांक 24.4.10 को अपीलांट के पक्ष मे निष्पादित की है जो रजिस्टर्ड वसीयत है। उक्त आराजी पर बिरधा जी मृत्यु दिनांक 23.5.11 से अपीलांट बहैसियत मालिकाना काबिज होकर काश्त करताा चला आ रहा है। ग्राम पंचायत द्वारा विवादित आराजी के विधिविरूद्ध तस्दीक नामा0 सं0 696 की अपील अपीलांट द्वारा न्यायालय एसडीओ कोटा मे की गई जिसे स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार को रिमांड किया गया। एसडीओ के उक्त आदेश की अपील रेस्पो0 ने माननीय न्यायालय एडीसी मे पेश की जिसे दिनांक 25.2.17 को खारिज कर किया। इस प्रकार एसडीओ0 का आदेश बहाल रहा तहसीलदार ने दोनो पक्षो को सुना व वसीयत को सही माना किन्तु भूमि पैतृक होने

सं० आयु०
कोटा

से वसीयत का अधिकार नही होना माना, जबकि राज0 काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत खातेदार आसामी को वसीयत करने का अधिकार प्रदत्त है। भूमि पैतृक होने का पत्रावली मे कोई दस्तावेज नही है। रामनारायण व बाबूलाल ने एसीएम कोटा मे बिरधा के खिलाफ भूमि पैतृक मानते हुये दावा किया जिसे खारिज कर दिया जिसकी अपील आरएए मे जेरकार है। सक्षम कोर्ट को विवाद्यक तय करना है जिसे तहसीलदार ने कर दिया जिसका तहसीलदार को कोई अधिकार प्राप्त नही है। जो वाद आरएए मे पेन्डिग था उसे खारिज करवा लिया। दो अपील पेश की थी महेन्द्र के संबध मे कुछ नही लिखा फिर भी नामा0 खारिज किया। आदेश दिनांक 1.5.2017 की दि0 9.5.2017 को अपील पेश की, दि0 4 व 5/5/17 को इंतकाल खोल दिया। न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा से दिनांक 12.5.17 को स्थगन था दिनांक 9.5.2017 को रजिस्ट्री करवा दी। सरपंच इसी दिन नामान्तरकरण खोल दिया। बहस मे आगे बताया कि सेक्शन 52 अपील के समय तक लागू होगी। अन्त मे वसीयत के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया।

4 रेस्पो0 क्रम–2 दिनांक 5.7.2017 को स्वयं उपस्थित होकर प्रकरण मे लिखित बहस प्रस्तुत कर वर्णित किया कि विवादित आराजी बिरधा का स्वअर्जित है पैतृक नही है। वसीयत के आधार पर अपीलांट विवादित आराजी पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। वसीयत के संबध मे रेस्पो0 द्वारा की गई फौजदारी कार्यवाही मे अनुसंधान अधिकार द्वारा वसीयत सत्य होना मानकर एफआर प्रस्तुत की गई जिससे वसीयत सही एवं सत्य होना प्रमाणित होता है। स्वयं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी वसीयत को प्रमाणित होना स्वीकार किया है। सेटलमेंट से पूर्व ख0नं0 68/8/4 रकबा 15 बिस्वा वाके ग्राम भीमपुरा स्थित आराजी के बाद सेटलमेंट बाद नवीन ख0 नं0 307/1001 रकबा 0.14 है0 भूमि बिरधा को नियमन की गई है ऐसी स्थिति मे भूमि स्वअर्जित होना प्रमाणित हो जाता है। बिरधा के जीवनकाल मे रेस्पो0 द्वारा दावा प्रस्तुत किया गया जो स्वअर्जित आराजी होने से न्यायालय द्वारा वाद खारिज कर दिया गया जिसकी अपील राजस्व प्राधिकारी कोटा मे जेरकार है। अतः उक्त तथ्यो के परिपेक्ष्य मे अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

5 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम 1 व 3 लगायत 9 ने बहस मे प्रकट किया कि न्यायालय एसीएम कोटा द्वारा दावा दिनांक 9.12.2010 को खारिज कर दिया। पिता के जीवनकाल मे भूमि का बटवारा नही हुआ। वसीयत पर तहसीलदार ने सुनवाई की है। वसीयत मे वर्णित भूमि को तहसीलदार ने पैतृक माना है। अपीलांट वसीयत के आधार पर दावा करें। नामान्तरकरण एक सरसरी कार्यवाही है जिससे किसी व्यक्ति के स्वत्व का निर्धारण नही किया जा सकता। अपीलांट के किसी प्रकार हक अधिकार प्रभावित हुये है तो नियमित वाद पेश कर उसमे साबित करे। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे अपीलांट विधिक तौर पर कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है। अपने कथन के समर्थन मे आरआरटी 2017 (2) पेज 1355, आरआरटी 2016 (2) पेज 1099 का न्यायिक नजीर पेश कर अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

6 हमने अपील एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तथा प्रकरण मे विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम 1, 3 लागायत 9 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण आरआरटी 2017 (2) पेज 1355, आरआरटी 2016 (2) पेज 1099 का आध्योपांत अवलोकन किया तथा लिखित बहस रेस्पो0 क्रम–2 व बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एंव रेस्पो0 क्रम–1, 3 ता 9 पर मनन किया। अपीलांट द्वारा दिनांक 8.8.2017 को दस्तावेज प्रकरण के निर्णय मे सहायक होने से रिकार्ड पर लिये जाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्रस्तुत दस्तावेजात प्रमाणित दस्तावेज होने तथा प्रकरण के निर्णय मे सहायक होने से न्यायहित मे प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर दस्तावेजात रिकार्ड पर लिये जाते है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा स्व0 बिरधा पुत्र हरलाल के नाम ग्राम भीमपुरा मे दर्ज आराजी ख0 नं0 232, 307, 307/1001, 680, 813, 867 कुल किता 6 रकबा 3.93 है0 के संदर्भ मे पूर्व स्वीकृत नामान्तरकरण सं0 696 बहाल कर, बहाली का नोट दर्ज कर राजस्व रिकार्ड मे मृतक खातेदार बिरधा के स्थान पर समस्त सुलभी वारिसों का नाम नामान्तरकरण सं0 696 अनुसार दर्ज किये जाने का दिनांक 1.5.2017 को निर्णय पारित किया है। प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि

''बिरधा द्वारा उनके जीवनकाल मे आराजी कुल 5 किता रकबा 2.38 है0 की वसीयत दिनांक 24.4.10 को उसके पक्ष मे निष्पादित की गई जो रजिस्टर्ड वसीयत है। वसीयत को सही माना किन्तु भूमि पैतृक होने से वसीयत का अधिकार नही होना मानकर निर्णय पारित किया गया जबकि राज0 काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत खातेदार आसामी को वसीयत करने का अधिकार प्रदत्त है। भूमि पैतृक होने का पत्रावली मे कोई दस्तावेज नही है। विवादित आराजी के संबध मे न्याया0 आरएए कोटा मे वाद विचाराधीन है''। अपीलांट के उक्त तर्क के संबध मे पत्रावली मे प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से विवादित आराजी के संबध मे अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के न्यायालय मे विचाराधीन होना प्रकट होता है जिसमे पक्षकारान के स्वत्व का निर्धारण होगा। प्रकरण मे यह तथ्य भी विवेचनीय है कि राज0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 39 के अनुसार ''खातेदार आसामी अपने भूमि–क्षेत्र मे अपने हित को या हिताशं को उस व्यक्तिगत कानून के अनुसार जिसके कि वह अधीन है, अन्तिमेच्छा–पत्र के द्वारा वसीयत मे दे सकता है''। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण मे खातेदार बिरधा द्वारा अपने जीवनकाल मे उक्त वर्णित आराजी की अपीलांट के पक्ष मे वसीयत निष्पादित की जाना प्रकट होता है। प्रकरण मे यह भी उल्लेख किया जाना भी सिमीचिन होगा कि भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 (1) के तहत तहसीलदार को निर्विवाद मामलो मे नामा0 तस्दीक करने की शक्तियां प्रदान की गई है व राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 135 (2) मे ''यदि उत्तराधिकार या अन्तरण या अन्य प्रकार से अवाप्ति विवादास्पद हो तो तहसीलदार, यदि वह इस अधिनियम या तत्समय प्रभावशाली किसी अन्य विधि के अन्तर्गत सक्षम हो, विधि के अनुसार ऐसे विवाद का निर्णय करेगा और यदि इस प्रकार सक्षम न हो तो विवाद को किसी अन्य अधिकारी के पास, जो निर्णय देने मे सक्षम हो, भेज देगा''। तहसीलदार लाडपुरा ने उक्त विवेचित तथ्य तथा कानूनी प्रावधानो पर गौर किये बिना जेरअपील निर्णय पारित किया है जिसे न्यायोचित नही ठहराया जा सकता। लिहाजा अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 1.5.2017 अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उक्त विवेचित तथ्यो के परिपेक्ष्य मे पुन विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमांड किये जाने योग्य है।

7 परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्र0 सं0 8, 9/2015 बउनवान राजेन्द्र कुमार बनाम रामनारायण वगेरा (रिमांड प्रकरण–द्वारा न्याया0 उपखण्ड अधिकारी कोटा) मे पारित निर्णय दिनांक 1.5.2017 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उक्त विवेचित तथ्यो के आलोक मे पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित (रिमांड) किया जाता है।

8 निर्णय आज दिनांक 8.02.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा