न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

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

प्रकरण संख्याः 69/2017/अपील/एल.आर.एक्ट/बूंदी
दायरा दिनांकः 20.6.2017
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1 अविरल गहलोत नाबालिग पुत्र रामदेव जाति माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा–राज0
2 दिलीप गहलोत पुत्र भंवरलाल जाति माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा–राज0।
3 देवराज नाबालिग पुत्र लक्ष्मीनारायण जरिये संरक्षिका माता रामप्यारी जाति माली निवासी–नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा–राज0।
4 कैलाशचंद आ0 नंदलाल उर्फ नन्दकिशोर जाति ब्राहमण दाधीच निवासी नोताडा भोपत तहसील तालेडा जिला बूंदी–राज0।
5 सूरजमल आ0 नन्दलाल उर्फ नंदकिशोर जाति ब्राहमण दाधीच निवासी–नौताडा भोपत तहसील तालेडा जिला बूंदी–राज0।
6 रामकन्या पुत्री नंदलाल उर्फ नंदकिशोर पत्नी छीतरलाल जाति ब्राहमण निवासी–झालीजी का बराना तहसील के0 पाटन
7 शिमला पुत्री नंदलाल उर्फ नन्दकिशोर पत्नी रमेशचंद जाति ब्राहमण निवासी –जवाहरनगर बूंदी–राज0।

...अपीलार्थीगण

बनाम

1 शिवनन्दन आ0 नंदलाल उर्फ नंदकिशोर जाति ब्राहमण दाधीच निवासी ग्राम नौताडा भोपत तहसील तालेडा जिला बूंदी–राज0।
2 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तालेडा जिला बूंदी–राज0।

...रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री धीरेन्द्र मालव अभिभाषक अपीलार्थी
श्री के0डी0 दाधीच अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1

निर्णय

दिनांक 5.12.2019

अपीलार्थीगण ने न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा मि0 सं0 38/अपील/15 शिवनन्दन बनाम कैलाशचंद वगेरा अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम, मे पारित निर्णय दिनांक 28.2.2017 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न 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 शिवनन्दन द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1302 दिनांक 19.2.15 ग्राम नोताडा भोपत से अप्रसन्न होकर अपील अधीनस्थ न्यायालय मे पेश कर वर्णित किया कि ख0 नं0 63, 449, 490, 632, 690/691 एंव 1103 किता 6 कुल रकबा 45 बीघा 08 बिस्वा ग्राम नौताडा भोपत तह0 तालेडा मे स्थित है उक्त नामा0 खोले जाने से पूर्व जमाबंदी अनुसार आराजी संयुक्त खातेदारी मे अंकित थी। इस आराजी के संबंध मे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेडा के न्यायालय मे दावा किया हुवा है अपीलांट के हक मे दिनांक 25.3.2015 को स्थगन आदेश जारी किया किन्तु चुनावी प्रकिया होने से स्थगन आदेश नही लिखा जा सका। समय समय पर तहसीलदार तालेडा को स्थगन आदेश के बारे मे बताया गया था इसके बाद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी ख0 नं0 63 के बावत रेस्पो0 अविरल, दिलीप व देवराज के हक मे अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया। अतः नामान्तरकरण निरस्त किया जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने शिवनन्दन द्वारा प्रस्तुत अपील को निर्णय

दिनांक 28.2.2017 से आंशिक रूप से स्वीकार कर नामा0 सं0 1302 को निरस्त किया जाकर तहसीलदार तालेडा को लम्बित वाद के निर्णय अनुसार राजस्व रिकार्ड मे प्रविष्टि की जाने का आदेश पारित किया गया जिससे व्यथित होकर अपीलाथीगण ने यह द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे इस आशय की पेश की कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि के एवं पत्रावली मे उपलब्ध तथ्यो के विपरीत होने से निरस्तनीय है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने संयुक्त खातेदारी की भूमि के बिना विभाजन के संयुक्त खातेदारो के द्वारा अपना अपना हिस्सा विक्रय करने मे कोई पाबन्दी नही होते हुये भी विक्रय विधि सम्मत नही मानने मे त्रुटि की है जबकि संयुक्त खातेदारी मे अपना हिस्सा विक्रय किया जा सकता है। रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति का आदेश नामान्तरकरण तस्दीक होने तक प्रभाव मे नही था। अपीलीय न्यायालय द्वारा रेस्पो0 को सुनवाई का अवसर दिया जाना व सूचना पत्र जारी करने मे त्रुटि की है जबकि संयुक्त खातेदारी की भूमि मे संयुक्त खातेदार कैलाश, सूरजमल, शिमला, रामकन्या ने अपना 2/3 हिस्सा विक्रय किया था इन चारो के हिस्से पर ही विक्रय पत्र के आधार पर ही क्रेता का नाम दर्ज किया गया है ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय ने जब तक विभाजन के जेरकार वाद के निर्णय तक नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित करने मे त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय का निर्णय दिनांक 28.2.17 निरस्त किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक, अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुये कथन किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने शिवनन्दन द्वारा प्रस्तुत अपील को जेरअपील निर्णय दिनांक 28.2.2017 से आंशिक रूप से स्वीकार कर नामा0 सं0 1303 को निरस्त कर तहसीलदार तालेडा को लम्बित वाद के निर्णय अनुसार राजस्व रिकार्ड मे प्रविष्टि की जाने का आदेश पारित करने मे त्रुटि की है क्योंकि संयुक्त खातेदारी की भूमि के बिना विभाजन के संयुक्त खातेदारो के द्वारा अपना अपना हिस्सा विक्रय करने मे कोई पाबन्दी नही है। संयुक्त खातेदारी मे खातेदारों द्वारा अपना हिस्सा विक्रय किया जा सकता है। बहस मे आगे बताया कि रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति का आदेश नामान्तरकरण तस्दीक होने तक प्रभाव मे नही था। संयुक्त खातेदारी की भूमि मे संयुक्त खातेदार कैलाश, सूरजमल, शिमला, रामकन्या ने अपना 2/3 हिस्सा विक्रय किया था इन चारो के हिस्से पर ही विक्रय पत्र के आधार पर अविरल, दिलीप व देवराज का नाम दर्ज किया गया है ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन के जेरकार वाद के निर्णय तक नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित करने मे त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय क्षेत्राधिकार से बाहर है क्योकि नामा0 विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया था जिसकी जानकारी रेस्पो0 क्रम–1 को थी ऐसी स्थिति मे नामा0 की अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जानी चाहिये थी। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान प्रकट किया कि रेस्पो0 का कथन है कि दावे मे स्थगन है परन्तु माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी के साथ पेश नही किया गया अपितु माननीय न्यायालय मे केवल दावे की नकले ही पेश की गई है। अपने कथन के समर्थन मे आरआरटी 2010(2) पेज 1322, डीएनजे(एससी)2019 पेज 131, आरआरडी 1989 पेज 266 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये अपील स्वीकार की जाकर जेरअपील निर्णय 28.2.2017 निरस्त करने का अनुरोध किया।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट क्रम–1 ने बहस के दौरान कथन किया कि अपील विषयक संयुक्त खातेदारी की आराजी मे से ख0 नं0 63 रकबा 22 बीघा 01 बिस्वा के सहखातेदार कैलाश, सूरजमल, रामकन्या द्वारा अपना हिस्सा 2/3 अविरल, दिलीप, देवराज को बेचान कर दिया जबकि संयुक्त खातेदारी की भूमि मे से कानूनी रूप से विशेष खसरा नम्बर का बेचान नही किया जा सकता। सयुक्त खातेदारी की उक्त भूमि मे हक नामा0 मे तय नही किया सकता। उक्त भूमि के बठवारे का दावा भी चल रहा है अति0 जिला कलक्टर एवं सचिव जिला सतर्कता समिति बूंदी द्वारा पत्र दिनांक 15.1.15 से रेस्पो0 के प्रार्थना पत्र को कार्यवाही हेतु तहसीलदार तालेडा को भिजवाया गया था इसके बावजूद भी रेस्पो0 को सुनवाई का अवसर दिये बिना उसकी अनुपस्थिति मे दौराने विभाजन का वाद जेरकार रहते उक्त वर्णित तथ्यों पर गौर किये बिना नामा0 विधि विरूद्ध तस्दीक किया गया। अतः परीक्षण न्यायालय ने रेस्पो0 क्रम 1 को सुनवाई का अवसर नही दिया ऐसी स्थिति मे नामा0 की प्रथम अपील का सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्रथम अपीलीय न्यायालय को प्राप्त था। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी तथ्यों पर गौर करते हुये जेरअपील निर्णय दिनांक 28.2.2017 से नामा0 निरस्त कर लम्बित वाद के निर्णय अनुसार राजस्व रिकार्ड मे प्रविष्टि की जाने का आदेश पारित किया है। बहस मे आगे बताया कि नामा0 एक सरसरी कार्यवाही है जिसमे किसी

पक्षकार के स्वत्व का निर्धारण नही किया जाता। मूल वाद के निस्तारण तक नामा0 की कार्यवाही चलेगी। पक्षकारो के स्वत्व का निर्धारण मूल वाद मे होगा। ऐसी स्थिति मे प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। अपील खारिज की जावे।

5 हमने अपील एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया तथा प्रकरण मे विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों पर गौर किया। रेस्पो0 क्रम–1 की ओर से प्रकरण मे प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेडा मे जेरकार कृषि भूमि के बटवारे के वादपत्र की प्रति पेश कर रिकार्ड पर लेने हेतु पेश किया गया। उक्त दस्तावेज प्रकरण के निर्णय मे सहायक होने से न्यायहित मे रेकार्ड पर लिया जाता है। प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय क्षेत्राधिकार से बाहर है क्योकि नामा0 सहखातेदार द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किया गया था जिसकी जानकारी रेस्पो0 क्रम–1 को थी तथा सहखातेदार को अपने हिस्से की आराजी बेचान करने अधिकार था ऐसी स्थिति मे नामा0 की प्रथम अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जानी चाहिये थी। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि नामान्तरकरण सं0 1302 दिनांक 19.2.15 नायब तहसीलदार तालेडा द्वारा आराजी ख0 नं0 63 सहखातेदार द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर अविरल, दिलीप व देवराज के हक मे तस्दीक किया गया है। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से प्रतीत होता है कि विवादित नामा0 सं0 1302 रेस्पो0 क्रम–1 को सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना तस्दीक किया गया है जिसकी प्रथम अपील का सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त है ऐसी स्थिति मे विद्वान अभिभाषक अपीलांट का उक्त तर्क विधि सम्मत प्रकट नही होता है तथा प्रकरण मे प्रस्तुत न्यायिक नजीर आरआरटी 2010(2) पेज 1322 प्रश्नगत प्रकरण मे चस्पा नही होती है। हस्तगत प्रकरण मे सहखातेदारान द्वारा अपने खाते की कृषि भूमि मे से एक खसरे मे से अपना हिस्सा रेस्पो0 अविरल, दिलीप व देवराज को बेचान किया गया है जबकि विवादित आराजी के बटवारे का वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेडा मे विचाराधीन रहते उक्त आराजी का बेचान किया जाना प्रकट है ऐसी स्थिति मे यह तय नही किया जा सकता कि कौन सी भूमि सहखातेदार के हिस्से मे आयी है। जब बटवारे मे तय ही नही हुवा तो विवादित आराजी पर कब्जा किस प्रकार संभलाया जावेगा। कब्जे के अभाव मे क्रेता का उक्त आराजी पर अधिकार तय नही हो सकते। प्रथम अपीलीय न्यायालय का उक्त अभिमत पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के आलोक मे विधिसम्मत एवं न्यायोचित होना प्रकट होता है। उक्त तथ्यों के आलोक मे प्रश्नगत अपील प्रकरण मे विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण डीएनजे (एससी) 2019 पेज 131, आरआरडी 1989 पेज 266 हस्तगत अपील प्रकरण मे चस्पा नही होते है। प्रकरण मे यह तथ्य भी विवेचनीय है कि पक्षकारान के मध्य विवादित आराजी के बटवारे का वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेडा मे लम्बित होना प्रकट होता है जिसमे पक्षकारान के स्वत्व का निर्धारण होगा। नामान्तरकरण की कार्यवाही सरसरी कार्यवाही है जिसमे स्वत्व का निर्धारण नही किया जाता। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण मे समुचित तथ्यो का अवलोकन कर जेरअपील निर्णय पारित किया है जिसमे हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नही पाते है। परिणामस्वरूप अपील अपीलांट सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है।

6 निर्णय आज दिनांक 5.12.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा