न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

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

प्रकरण संख्याः 73/2017/अपील/एल.आर.एक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 22.6.2017
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1. सुधा अग्रवाल पत्नी राजेन्द्र अग्रवाल जाति अग्रवाल महाजन निवासी 11–ए, तलवण्डी कोटा राज0।
... अपीलाट

बनाम

1. महेश कुमार पुत्र गोवर्धलननलाल जाति कुमावत निवासी नयापुरा बस स्टेण्ड के पास, कोटा राज0।
2. बिरधीबाई बेवा गोवर्धन लाल जाति कुमावत निवासी नयापुरा बस स्टेण्ड के पास, कोटा राज0।
3. विकास पचवारिया पुत्र ओमप्रकाश जाति पचवारिया (ठठेरा) निवासी मकान नम्बर–5–सी–31 महावीर नगर विकास योजना कोटा।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री श्यामलाल सुमन अभिभाषक अपीलाटं
श्री राजेन्द्र कुमार अभिभाषक रेस्पो.क्रम–1 व 2
श्री जगदीश नन्दवाना अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–3

:::निर्णय:::

दिनांक 22.3.2018

अपीलार्थी द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 96/2015 (अपील) अन्तर्गत धारा 75 ले0 रेवेन्यू एक्ट बउनवान महेश कुमार बनाम विकास पंचारिया आदि मे पारित निर्णय दिनांक 21.9.2016 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि रेस्पो0 क्रम–1 महेशकुमार द्वारा नायब तहसीलदार लाडपुरा द्वारा दिनांक 29.4.2011 को आदेश उपखण्ड अधिकारी कोटा क्रमांक/रीडर/403 दिनांक 26.4.2011 व बेचाननामे के अनुसार स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 256 ग्राम उम्मेदपुरा से अप्रसन्न होकर अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर कोटा के यहां प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके पिता स्व0 गोवर्धन के देहान्त दिनांक 1.9.97 के बाद आराजीयात का इन्तकाल विकास पचारिया के खोला गया था जो विधि एवं तथ्यो के विरूद्ध है क्योंकि उक्त इन्तकाल राज0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 39 के प्रावधानो के विपरीत है। उक्त इन्तकाल की प्रक्रिया रामचन्द्री की मृत्यु दिनांक 28.3.85 के पश्चात की गई जबकि इन्तकाल मे रामचन्द्री का सन 1971 मे बेचान बताया गया है। इंतकाल बिना जांच पडताल के बिना सूचना दिये तस्दीक किया गया है। सेटलमेंट के पूर्व के बेचान का नामान्तरकरण मे पूर्व खसरा नम्बर दर्ज नही किये गये अतः इंतकाल नियमानुसार नही है। अतः इन्तकाल नं0 256 दिनांक 29.4.2011 आराजी खसरा नं0 221 रकबा 0.24 है0 व ख0 नं0 222/ 267 रकबा 0.41 है0 कुल किता 2 रकबा 0.65 है0 ग्राम उम्मेदपुरा तह0 लाडपुरा निरस्त किया जावे तथा इसके पश्चात उक्त आराजी के जो भी इन्तकाल तस्दीक किये गये है व खारिज किया जाकर उक्त आराजीयात का वसीयत के आधार पर राजस्व रिकार्ड मे अपीलांट/महेशकुमार के नाम दर्ज की जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 21.9.2016 को महेश कुमार द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर नामान्तरकरण सं0 256 दिनांक 29.4.2011 निरस्त

कर प्रकरण उपरोक्त विवेचित तथ्यो की जांच कर नवीन निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट सुधा अग्रवाल द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी बावत अपील पेश करने की स्वीकृति एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे इस आशय की पेश की गई कि अपीलांटा विवादित भूमि की केता है उसने विकास पचवारिया से विवादग्रस्त भूमि को दिनांक 31.5.2011 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तब से ही अपीलाट काबिज काश्त है प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर कोई ध्यान नही दिया। अपीलांटा भूमि की केता होने से एग्रीवड परसन है अतः अधीनस्थ न्यायालय को अपीलांटा को प्रकरण मे पक्षकार बनाया जाना चाहिये था। भूमि विक्रय एवं कब्जा देने के पश्चात विवादित भूमि पर रेस्पो0 क्रम–3 को कोई स्वामित्व नही रह जाता। अतः न्यायालय जिला कलक्टर कोटा का रिमांड आदेश दिनांक 21.9.2016 न्याय विधि एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से काबिज निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 क्रम–3 के अभिभाषक की अनुपस्थिति दर्ज करते हुये रेस्पो0 क्रम–1 व 2 की लिखित बहस लेकर निर्णय पारित कर दिया। रेस्पो0 क्रम–3 अभिभाषक को लिखित बहस का के प्रत्युत्तर एवं तर्क वितर्को का समुचित अवसर नही दिया ना ही भूमि के कब्जे व वसीयत व मृत्यु प्रमाण पत्र के सबध मे कोई जांच एवं साक्ष्य लिया गया। अधीनस्थ न्यायालय विवादित भूमि का अपीलांटा के नाम नामान्तरकरण सं0 263 दर्ज हो गया था जिसकी जानकारी रेस्पो0 क्रम–1 व 2 को थी उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील दिनांक 31.5.2011 को पेश की गई जो मियाद बाहर थी। विवादित भूमि का नया नामान्तरकरण तस्दीक हो जाने से पूर्व मे खोला गया नामान्तरकरण इनफल्क्च्युअस हो गया है ऐसी स्थिति मे विक्रय होने से नामा0 संख्या 256 का कोई अस्तित्व नही रह जाता। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्याया0 के निर्णय दि0 21.9.2016 को निरस्त किया 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 उभय पक्षकार सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये जाहिर किया कि विवादित भूमि की अपीलांटा केता है विवादग्रस्त भूमि दिनांक 21.5.2011 को रेस्पो0 क्रम–3 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तब से ही अपीलाट काबिज काश्त है अतः रेस्पो0 क्रम–3 का कोई स्वामित्व नही रहा जाता। अपीलांटा भूमि की केता होने से एग्रीवड परसन है अपीलांटा को पक्षकरान बनाये बिना अपील अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत की गई ऐसी स्थिति मे अपीलांटा को पक्षकार बनाकर सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 क्रम–3 के अभिभाषक की अनुपस्थिति दर्ज करते हुये रेस्पो0 क्रम–1 व 2 की लिखित बहस लेकर निर्णय पारित कर दिया। रेस्पो0 क्रम–3 अभिभाषक को लिखित बहस के प्रत्युत्तर एवं तर्क वितर्को का समुचित अवसर नही दिया ना ही भूमि के कब्जे व वसीयत व मृत्यु प्रमाण पत्र के सबध मे कोई जांच एवं साक्ष्य लिया गया। बहस मे यह भी प्रकट किया कि विवादित भूमि का अपीलांटा के नाम नामान्तरकरण सं0 263 दर्ज हो गया था जिसकी जानकारी रेस्पो0 क्रम–1 व 2 को थी उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध अपील दिनांक 31.5.2011 को पेश की गई जो मियाद बाहर थी। विवादित भूमि का नया नामान्तरकरण तस्दीक हो जाने से पूर्व मे खोला गया नामान्तरकरण इनफल्क्च्युअस हो गया है ऐसी स्थिति मे विक्रय होने से नामान्तरकरण संख्या 256 का कोई अस्तित्व नही रह जाता। अपने कथन के समर्थन मे आरआरडी 1979 पेज 1 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त करने का अनुरोध किया।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस मे कथन किया कि नामान्तरकरण एक सरसरी कार्यवाही है जिसमे स्वत्व का निर्धारण नही किया जाता अतः अपीलांट को अपने हक एवं अधिकार प्राप्त करने के लिये सक्षम न्यायालय मे रेगूलर वाद प्रस्तुत कर चाराजोही करना चाहिये। अपील खारिज की जावे।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण आरआरडी 1979 पेज 1 पर गोर कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया। अपीलांट द्वारा प्रश्नगत अपील, प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी बावत अपील पेश करने की अनुमति दी जाने के साथ प्रस्तुत की है। प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यो का अवलोकन कर प्रकरण मे उपलब्ध दस्तावेजात पर गौर किया प्रथम दृष्टया अपीलांटा विवादित भूमि की सद्भाविक क्रेता होने से व्यथित पक्षकार होना प्रकट होता है। रेस्पो0 क्रम–1 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील, अपीलांटा को पक्षकार बनाये बिना पेश की गई है अतः प्रकरण मे अपीलांटा व्यथित पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने जेरअपील निर्णय अपीलांटा की अनुपस्थिति मे पारित किया है ऐसी स्थिति मे अपील पेश करने मे हुई देरी सद्भाविक होने से न्यायहित मे डिले कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि मध्य मानते हुये प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर विचार कर निम्नानुसार निर्णय किया जाता है।

6 पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एंव जेरअपील निर्णय मे वर्णित तथ्यों का आध्योपांत अवलोकन किया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने रामचन्द्री द्वारा कथित प्रथम बेचान लगभग 40 वर्ष पुराना होने व रामचन्द्र द्वारा महेश के स्व0 पिता गोवर्धन के नाम वसीयत की जाने से सम्पूर्ण विवेचित तथ्यो की जांच किया जाना आवश्यक होने से प्रकरण पुनः तहसीलदार लाडपुरा को रिमांड किया गया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विवेचित उक्त तथ्य से स्पष्ट है कि न्यायालय के समक्ष विवादित आराजी के बेचान संबधी तथ्य तथा विवादित आराजी का रामचन्द्री द्वारा 1971 मे किये गये बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 256 दिनांक 29.4.2011 तस्दीक किये गये जाने संबधी तथ्य पत्रावली मे मौजूद थे ऐसी स्थिति मे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के निरस्त करने का अधिकार प्रथम अपीलीय न्यायालय को नही है। प्रकरण मे यह तथ्य भी विवेचनीय है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नही किया कि विवादित आराजी का नामान्तरकरण उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 क्रम–3 विकास पचवारिया के नाम तस्दीक किया था तथा विकास पचवारिया द्वारा वादग्रस्त आराजी खाता संख्या नया 127 पुराना–100 खसरा नं0 221 रकबा 0.24 है0 ख0 नं0 222/267 रकबा 0.41 है0 मे से 0.29 है0 (पश्चिमवर्ती) कुल 2 किता रकबा 0.53 है0 वाकै ग्राम उम्मेदपुरा अपीलांट को दिनांक 31.5.2011 को जरिये रजिस्टर्ड बेचान करने मे आराजी का अमल राजस्व रिकार्ड मे किया जा चुका था ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि के विक्रय हो जाने से प्रकरण मे अपीलांटा हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार होने की पुष्टि होती है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा जेरअपील निर्णय अपीलांटा को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिये व राजस्व अभिलेखो का समुचित परीक्षण किये बिना पारित किया है जिसे विधिसम्मत नही ठहराया जा सकता। उक्त तथ्यो के आलोक मे अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर प्रथम अपीलीय द्वारा पारित जेरअपील निर्णय दिनांक 21.9.2016 अपास्त किये जाने योग्य है।

7 परिणाम स्वरूप अपील अपीलांटा स्वीकार की जाती है। न्यायालय जिला कलक्टर कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 96/2015 (अपील) अन्तर्गत धारा 75 ले0 रेवेन्यू एक्ट बउनवान महेश कुमार बनाम विकास पचारिया आदि मे पारित निर्णय दिनांक 21.9.2016 अपास्त किया जाता है।

8 निर्णय आज दिनांक 22.3.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा