न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 92/2018/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
तारीख दायराः 25.10.18
अन्तर्गत धाराः 76 एल.आर.एक्ट

उनवान

वेदप्रकाश आत्मज पीरूलाल जाति मेधववाल निवासी कुन्हाडीर जिला कोटा

...अपीलांट

बनाम

1. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा।

... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री विनिल अग्रवाल अभिभाषक अपीलांट
श्री हरिश शर्मा राजकीय अभि0 रेस्पो0

:::निर्णय:::

दिनांक 24.7.2019

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 133/2003 (अपील) बउनवान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा बनाम मोतीलाल, वेदप्रकाश मे पारित निर्णय दिनांक 8.8.2018 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 एलआरएक्ट मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि तहसीलदार लाडपुरा द्वारा नामा0 सं0 385, 405 दिनांक 20.7.96 व दिनांक 17.4.97 को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 डी के अन्तर्गत निरस्त किये जाने योग्य होने से अधीनस्थ न्यायालय मे अपील पेश कर निवेदन किया गया कि उक्त नामा0 पीठासीन अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया गया है इस संबध का नामा0 सं0 285 दिनांक 27.5.93 को पीठासीन अधिकारी (नायब तहसीलदार) द्वारा आवंटन शर्तो की पालना नही करने से खारिज कर दिया गया था परन्तु पुनः नामान्तरकरण बिना सक्षम अधिकारी अथवा न्यायालय से आदेश प्राप्त किये बिना पुनः दर्ज कर प्रमाणित कर दिया। उक्त नामा0 सं0 385, 405 बिना आवंटन शर्ता की पालना आवंटी द्वारा किये बिना नामा0 प्रमाणित करने मे नियमों की अवहेलना की है। इस संबध मे खातेदारी देने बावत नामा0 पूर्व मे खारिज होने की रिपोर्ट तत्कालीन पटवारी हल्का से लेना उचित नही समझा तथा पद का दुरूपयोग करके नामा0 प्रमाणित किया जो क्षेत्राधिकार से बाहर है अतः राज्यहित मे उक्त नामा0 निरस्त किया जाकर आवंटन निरस्त करके भूमि सिवायचक दर्ज की जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने दिनांक 8.8.2018 को अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन नामा0 सं0 385, 405 दिनांक 20.7.96 व दिनांक 17.4.97 निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार लाडपुरा को नामा0 सं0 285 के क्रम मे की गई कार्यवाही व नियमों के परिपेक्ष्य मे पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये पुनः गुणावगुण पर निर्णय करने प्रतिप्रेंषित किया गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील न्यायालय हाजा मे इस आशय की पेश की गई कि अधीनस्थ न्यायालय ने कानून की अनदेखी कर निर्णय पारित किया है विदआउट जूरिशडिक्शन है। अधीनस्थ न्यायालय ने जिस नामा0 सं0 285 को आधार बनाकर अपीलांट का नामा0 सं0 385 व 405 खारिज किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है क्योंकि आईएलआर मण्डाना की झूंठी रिपोर्ट नामा0 सं0 285 के पश्चात नामा सं0 385 खोलकर उसके आधार पर पटवारी हल्का द्वारा ख0 नं0 792/1599 रकबा 0.81 है0 आराजी को मोतीलाल आ0 उंकार माली के खाते दर्ज की, उसके पश्चात पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 17.4.97 को नामा0 सं0 405 खोलकर मुताबिक बेनामा के आधार पर उक्त आराजी अपीलांट वेदप्रकाश के खाते दर्ज किया जिसमे कब्जा सौंपना आलेखित किया फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों को नजंरअदाज कर अपना निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। उक्त भूमि आवंटन के बाद मोतीलाल ने निरंतर काश्त की है तथा दिनांक 20.7.96 को नियमानुसार मोतीलाल को सक्षम अधिकारी द्वारा खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र आर्डर 41 रूल 27 सीपीसी के साथ उक्त सभी वांछित दस्तावेजात पेश किये थे जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया बल्कि नामा0 सं0 285 को आधार बना कर त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित कर दिया। रेस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे अपील नियत अवधि 30 दिवस बाद पेश की ना ही विलम्ब अवधि क्षम्य हेतु दफा 5 मियाद

अधिनियम का प्रा0 पत्र पेश किया गया था उक्त तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने गहनता से अध्ययन नही किया। मोतीलाल जो कि अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील मे पक्षकार था उसकी दौराने अपील मृत्यु हो गयी थी जिसके कायम मुकामान को रिकार्ड पर लेने का प्रार्थना पत्र नियत अवधि मे पेश नही किये जाने से अपील स्वतः ही मोतीलाल के विरूद्ध अबेट हो जाने पर भी निर्णय पारित कर दिया जो शून्य है नामा0 सं0 405 बेनामा दिनांक 8.8.96 के आधार पर अपीलांट के पक्ष मे खोला गया है जिसे निरस्त करने का अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार नही था। विक्रय पत्र को केवल मात्र सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा सकता। ऐसी स्थिति मे विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया नामा0 निरस्त नही किया जा सकता। विवादित इंतकाल सं0 385 व 405 मोतीलाल व वेदप्रकाश को वादग्रस्त आराजी पर खातेदारी अधिकार रेस्पो0 द्वारा दिये गये है एक बार खातेदारी अधिकार देने के उपरांत कानून के अनुसार उक्त खातेदारी अधिकारों को नियमित वाद के जरिये ही सक्षम न्यायालय निरस्त कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी स्थिति को नजरअंदाज कर निर्णय पारित किया है। उक्त नामा0 रेस्पो0 द्वारा तस्दीक किये गये है रेस्पो0 अपने आदेशो को निरस्त करने हेतु अपील नही कर सकता। यदि आदेश अवैध है तो सक्षम न्यायालय मे रेफरेंस किया जा सकता है अपील नही की जा सकती। उक्त कानूनी स्थिति को भी अधीनस्थ न्यायालय ने नजरअंदाज कर निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 8.8.2018 निरस्त करने की इस्तदुआ की गई।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस अभिभाषक अपीलांट एवं राजकीय अभिभाषक सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी आवंटित भूमि है। नामा0 सं0 385 दिनांक 20.7.96 से उक्त भूमि के खातेदारी का नामान्तरकरण मोतीलाल के नाम दर्ज किया गया। मोतीलाल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी का विक्रय किये जाने पर नामा0 सं0 405 अपीलांट के पक्ष मे तस्दीक तहसीलदार द्वारा किया गया। नामा0 सं0 285 आंवटन शर्तो की पालना नही करने का आधार बनाकर रेस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे अपील पेश की गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर नामा0 सं0 385 व 405 को निरस्त करने मे त्रुटि की है। क्योंकि नामा0 सं0 385 से खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये है। खातेदारी अधिकार प्राप्त होने उपरांत आवंटन निरस्त करने का अधिकार नही है। इस संबध मे आरबीजे 2018 पेज 539 का न्यायिक उद्धरण पेश किया गया। तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील क्षेत्राधिकार से बाहर थी क्योंकि आवंटन के संबध मे केवल 14(4) के अन्तर्गत ही कार्यवाही की जा सकती है। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर थी तथा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश नही किया। उक्त तथ्य पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया तथा मियाद बाहर अपील को स्वीकार करने मे विधिक त्रुटि की है। पक्षकार मोतीलाल की दौराने अपील मृत्यु हो गयी थी जिसके कायम मुकामान को रिकार्ड पर लेने का प्रार्थना पत्र नियत अवधि मे पेश नही किये जाने से अपील स्वतः ही मोतीलाल के विरूद्ध अबेट हो जाने पर भी निर्णय पारित कर दिया जो शून्य है। बहस मे यह भी बताया कि जब तक विक्रय पत्र प्रभावी है उसके आधार पर खोला गया नामान्तरकरण निरस्त नही किया जा सकता। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र केवल सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा सकता। अधीनसथ न्यायालय ने उक्त विधिक तथ्यो को नजरअंदाज करते हुये जेरअपील निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण/अवैधानिक होने से निरस्तनीय है। अपील स्वीकार की जावे।

4 विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ने बहस मे प्रकट किया कि नायब तहसीलदार द्वारा नामा0 सं0 285 दिनांक 27.5.93 आवंटन शर्तो की पालना नही करने से खारिज कर दिया था परन्तु पुनः नामान्तरकरण बिना सक्षम अधिकारी अथवा न्यायालय से आदेश प्राप्त किये बिना नामा0 प्रमाणित करने मे नियमो की अवहेलना की है। अतः नामा0 सं0 385, 405 दिनांक 20.7.96 व 17.4.97 दर्ज किये जाने मे त्रुटि किया जाना प्रकट होने से अधीनस्थ न्यायालय ने जेरअपील निर्णय से नामा0 निरस्त किये है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। अपील खारिज की जावे।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख तथा प्रकरण मे प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 राजकीय अभिभाषक पर मनन किया। जेरअपील निर्णय मे विवेचित किया गया कि नामा0 सं0 285 दिनांक 27.5.93 के द्वारा नायब तहसीलदार मण्डाना द्वारा "मुताबिक जांच रिपोर्ट भू अभि0 निरीक्षक आवंटन की शर्तो की पालना नही की गई है। नामा0 खारिज किया जाता है। पटवारी आवंटन खारिज करने की कार्यवाही हेतु तत्काल नकले प्रस्तुत करें"। वर्णित किया गया था। उक्त आदेश के पश्चात तहसीलदार लाडपुरा द्वारा आवंटन खारिज कार्यवाही व उक्त नामा0 सं0 285 को ध्यान मे ना रखते हुये नामा0 सं0 385, 405 तस्दीक किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण सं0 285 दिनांक 27.5.93 नायब तहसीलदार मण्डाना पर गौर किये बिना क्षेत्राधिकार से परे नामा0 सं0 385, 405 दिनांक 20.7.96 व दिनांक 17.4.97 दर्ज करने मे त्रुटि किया जाना प्रतीत होने पर जेरअपील निर्णय दिनांक 8.8.2018 से निरस्त किये जाकर प्रकरण तहसील लाडपुरा को नामा0 सं0 285 के क्रम मे की गई कार्यवाही व नियमो के परिपेक्ष्य मे पक्षकारो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये पुनः गुणावगुण पर निर्णय करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि नामा0 सं0 385 दिनांक 20.7.96 से उक्त भूमि

वरि० स० आर०

पे खातेदारी का नामान्तरकरण मोतीलाल के नाम दर्ज किया गया। मोतीलाल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी का विक्रय किये जाने पर नामा0 सं0 405 अपीलांट के पक्ष मे तहसीलदार द्वारा तस्दीक किया गया है। नामा0 सं0 285 आंवटन शर्तो की पालना नही करने का आधार बनाकर तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे अपील पेश की गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर नामा0 सं0 385 व 405 को निरस्त करने मे त्रुटि की है क्योंकि नामा0 सं0 385 से खातेदारी अधिकार प्राप्त होने उपरांत आवंटन निरस्त करने का अधिकार नही है। इस संबध मे अपीलांट द्वारा प्रश्नगत प्रकरण मे प्रस्तुत आरबीजे 2018 पेज 539 का न्यायिक उद्धरण चस्पा होता है। आवंटन के संबध मे केवल 14(4) के अन्तर्गत ही कार्यवाही की जा सकती है ऐसी स्थिति मे तहसीलदार द्वारा नामा0 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुंत अपील क्षेत्राधिकार से बाहर एवं बैरून मियाद पेश की गई थी अपील के साथ डिले कन्डोन हेतु धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश नही किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त विधिक तथ्यों को नजरंअदाज कर जेरअपील निर्णय पारित किया जाना प्रकट होता है जिसे न्यायोचित नही ठहराया जा सकता। प्रकरण मे यह तथ्य भी विवेचनीय है अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत अपील मे मोतीलाल पक्षकार सं0 1 है जिसकी दौराने अपील मृत्यु हो जाने उपरांत भी जिसके कायम मुकामान को रिकार्ड पर लेने का प्रार्थना पत्र नियत अवधि मे पेश नही किये जाने से अपील स्वतः ही मोतीलाल के विरूद्ध अबेट हो जाने पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है ऐसी स्थिति मे जेरअपील निर्णय मोतीलाल की हद तक शून्य है। विधि का सर्वमान्य सिद्धांत है कि जब तक विक्रय पत्र प्रभावी है उसके आधार पर खोला गया नामान्तरकरण निरस्त नही किया जा सकता। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र केवल सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी प्रावधानों पर गौर नही किया। अतः उक्त विवेचित तथ्यों के परिपेक्ष्य मे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 8.8.2018 को न्यायोचित नही ठहराया जा सकता। लिहाजा उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर कोटा द्वारा पारित जेरअपील निर्णय दिनांक 8.8.2018 अपास्त किया जाता है।

6 निर्णय आज दिनांक 24.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा