न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

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

प्रकरण संख्याः 11/2019/अपील/एलआरएक्ट/कोटा

तारीख दायराः 9.1.2019

अन्तर्गत धाराः 76 एल.आर.एक्ट

उनवान

श्रीमती लक्ष्मीबाई पुत्री छीतरलाल पत्नी छोटूलाल जाति माली निवासी रायपुरा हाल ककरेश्वर महादेव मंदिर के पास कुन्हाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा।

...अपीलांट

बनाम

1. पांचूलाल आत्मज छीतरलाल जाति माली निवासी रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
2. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा।

... रेस्पोंडेन्ट

उपस्थित : श्री विनिल अग्रवाल अभिभाषक अपीलांट
श्री जगदीश खण्डेलवाल अभि0 रेस्पो0 कम–1

:::निर्णय:::

दिनांक 24.7.2019

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 252/2012 (अपील) अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान लक्ष्मीबाई बनाम पांचूलाल वगेरा मे पारित निर्णय दिनांक 18.7.2018 (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 आदेश दिनांक 11.7.2012 को नामानतरकरण सं0 250 ग्राम रायपुरा तह0 लाडपुरा मे " मुताबिक रीलीज डीड के नामान्तरकरण स्वीकृत है" पारित आदेश से व्यथित होकर प्रथम अपील न्यायालय मे जिला कलक्टर कोटा मे इस आशय की पेश की गई कि अपीलांट व रेस्पो0 कम–1 आपास मे सगे भाई बहिन है। रेस्पो0 कम–1 ने ग्राम रायपुरा के माल मे स्थित भूमि ख0 नं0 310 रकबा 0.74 है0 मे निहित हिस्से के विक्रय की कहकर तथा उसी समय ग्राम कंसुवा के माल मे ख0 नं0 208 की 0.17 है0, ख0 नं0 209 की 0.28 है0 मे निहित हिस्से मे सहमति से बटवारे की कहकर अपीलांट को उपपंजीयक कार्यालय मे लाकर छलपूर्वक, धोखा देकर बिना सहमति के तथा अपीलांट को बिना पढकर सुनाये विवादित आराजी का हक त्याग विलेख रेस्पो0 कम–1 द्वारा अपने पक्ष मे करा लिया। अपीलांटा ने रिलीज डीड के केन्सीलेशन का वाद सिविल न्यायाधीश (क.ख.) उत्तर ोट मे पेश किया हुआ है जिसमे दोनो पक्षो को सुनकर स्थगन आदेश जारी किया गया। उक्त रिलीज डीड के आधार पर खोला गया नामान्तरकरण त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा अपील के समर्थन मे ठोस साक्ष्य/सबूत प्रस्तुत नहीं करने से अपील अपीलांट अस्वीकार कर निर्णय दिनांक 18.7.2018 से खारिज की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे पेश कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय विधि एवं न्याय संचिका मे निहित तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का सही रूप से विवेचन न कर मात्र कयास के आधार पर निर्णय पारित करने मे त्रुटि की है। वास्तविकता यह है कि अपीलांट व रेस्पो0 कम–1 की शामलाती आराजी ग्राम कंसुआ कोटा मे ख0 नं 208 रकबा 0.17 है0, ख0 नं0 209 रकबा 0.28 है0 कुल रकबा 0.45 है मे अपीलांट का 1/4 हिस्सा निहित है तथा अन्य आराजी ग्राम रायपुरा तहसील लाडपुरा मे ख0 नं0 310 रकबा 0.74 है0 मे अपीलांट का 1/8 हिस्सा निहित है उक्त आराजी पुश्तेनी है । अपीलांट अपने हिस्से की आराजी पर शुरू से ही काबिज काश्त है। रेस्पो0 कम–1 ने दिनांक 9.7.2012 को अपीलांट के कुन्हाडी आवास पर बताया कि रायपुरा स्थित आराजी को 15 लाख रू0 मे बेचान करने की बात करली है तथा ग्राम कंसुआ स्थित आराजी का बंटवारा किया जाना है जिसमे हस्ताक्षरो की आवश्यकता है। रेस्पो0 कम–1 ने अपीलांट के पुत्र व पति की अनुपस्थिति मे अपीलांट को लेकर रेस्पो0 कम–2 के कार्यालय मे लेजाकर कागज तैयार करने का कहकर अपीलांट के हिस्से की आराजी का रिलीज डीड तैयार करवाकर लाया और अपीलांट के अशिक्षित होने का अनुचित लाभ उठा कर उसे बिना पढाये, सुनाये उसे बटवारे का कागज बता कर उस पर अपीलांट के निशानी अंगूठाकरवा लिये। इस प्रकार धोखा देकर उक्त रिलीज डीड की फर्जी व कुटरचित रचना कर ली। उक्त कुटरचित रिलीज डीड दिनांक 9.7.12 का ज्ञान होने पर उक्त रिलीज डीड को निरस्त करने हेतु एक वाद घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का न्यायालय सिविल न्यायाधीश कम–1 उत्तर कोटा मे प्रस्तुत जो दिनांक 2.6.16 को खारिज कर दिया गया उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 2.6.

अति0 सं0 आयु0

2016 के विरूद्ध अपीलीय न्यायालय मे दिनांक 24.6.2016 को अपील प्रस्तुत की गई जिसे जिला न्यायाधीश कोटा द्वारा अपर जिला न्यायाधीश क्रम–3 कोटा के यहां अंतरित किया गया जो न्यायालय मे लम्बित है जिसके संदर्भ मे अपीलांट द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय को बताया गया लेकिन प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नही कर मनमाने तौर पर अपीलांट की अपील खारिज कर दी गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय का जेरअपील निर्णय आरविट्रेरी तौर पर सही न होने से निरस्त किये जाने योग्य है। कानूनी स्थिति यह है कि सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा मे पारित निर्णय के खिलाफ अपील पेश कर देने, अपील के लम्बित रहने के कारण न्यायालय का निर्णय अंतिम नही हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने इन सब महत्वपूर्ण तथ्यो पर गौर नही किया। अपीलांटा की तबियत ज्यादा खराब होने से दिनांक 9.7.2018 को महाराव भीमसिंह अस्पताल कोटा मे भरती करवाया गया इस कारण अपने अधिवक्ता से सम्पर्क नही कर सकी। स्वस्थ होने पर अधिवक्ता से सम्पर्क तो उन्होने निर्णय के बारे मे बताया जिसकी नकल प्राप्त कर अपील तत्काल पेश की गई अतः दिनांक 10.12.18 तक अपील पेश करने मे हुआ विलम्ब सद्भाविक होने से क्षमा योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.7.2018 अपास्त किये जाने 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 उभय पक्षकार सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि रेस्पो0 क्रम–1 ने ग्राम रायपुरा स्थित आराजी को विक्रय किया जाना तथा ग्राम कंसुआ स्थिति आराजी का बंटवारा किये जाने की कहकर दस्तावेज तैयार करवाकर अपीलांट के निशानी अंगूठा करवा लिये। इस प्रकार धोखा देकर उक्त रिलीज डीड की फर्जी व कुटरचित रचना कर ली जिसको निरस्त करने हेतु एक वाद घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का न्यायालय सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा मे पेश किया जो दिनांक 2.6.16 को खारिज कर दिया गया उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 2.6.2016 के विरूद्ध अपीलीय न्यायालय मे दिनांक 24.6.2016 को अपील प्रस्तुत की गई जिसे जिला न्यायाधीश कोटा द्वारा अपर जिला न्यायाधीश क्रम–3 कोटा के यहां अंतरित किया गया जो न्यायालय मे लम्बित है जिसके संदर्भ मे अपीलांट द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय को बताया गया लेकिन प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नही कर न्यायालय सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा द्वारा खारिज करने की फाईडिंग देते हुये मनमाने तौर पर अपीलांट की अपील खारिज कर दी गई जो गलत है। प्रथम अपीलीय न्यायालय का जेरअपील निर्णय आरविट्रेरी तौर पर सही न होने से निरस्त किये जाने योग्य है। कानूनी स्थिति यह है कि सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा मे पारित निर्णय के खिलाफ अपील पेश कर देने, अपील के लम्बित रहने के कारण न्यायालय का निर्णय अंतिम नही हुआ है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय गलत/अवैधानिक है। अपने कथन के समर्थन मे एआईआर 1983 पेज 41 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त करने का अनुरोध किया।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1 ने बह समे बताया कि अपीलांट व रेस्पो0 क्रम–1 सगे बहिन भाई है। अपीलांट ने स्वेच्छा से रजिस्टर्ड रिलिज डीड निष्पादित करवाई है। बाद मे दावा किया। रिलिज डीड के आधार पर दिनांक 11.7.2012 को नामान्तरकरण सं0 216 व 250 तस्दीक हुआ है। उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील बेरून मियाद पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजात का समुचित परीक्षण कर अपीलांट की अपील को जेरअपील निर्णय से खारिज किये जाने पर न्यायालय हाजा मे अपील पेश की गई जो भी बेरून मियाद है। अपील 4 माह बाद पेश की गई। रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक हुये है। न्यायालय सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा द्वारा अपीलांट की अपील को खारिज किया गया जिसकी अपील न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम–3 मे लम्बित है। न्यायालय की आदेशिका अनुसार 2 साल से बहस मे चल रही है। अपीलांट के अधिवक्ता बहस नही कर रहे है अपील पेंडिग है। अन्त मे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत होने से अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

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 उभय पक्षकार पर मनन किया। अपीलांट द्वारा अपील बेरून मियाद पेश की गई है। विलम्ब अवधि सद्भाविक होने से न्यायहित डिले कन्डोन हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का पेश किया गया है तथा प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यों के समर्थन मे अपीलांट द्वारा स्वयं का शपथ पत्र पेश किया गया। रेस्पो0 अभिभाषक द्वारा दौराने बहस अपील मियाद बाहर होने का कथन किया गया किन्तु अपीलांट द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यों के खण्डन/प्रतिउत्तर मे कोई साक्ष्य सबूत पेश नही किये गये ऐसी स्थिति मे अपीलांट द्वारा शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यों को अविश्वसनीय माने जाने का पत्रावली मे कोई आधार अभिलेख नही है। लिहाजा न्यायहित मे अपील पेश करने मे हुई देरी सद्भाविक होने से डिले कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि मध्य माना जाता है। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी बावत दस्तावेजात प्रमाणित प्रतिलिपी आदेशिका न्यायालय एडीजे कोर्ट क्रम 3 कोटा एवं प्रमाणित प्रतिलिपी अपील मेमो न्यायालय एडीजे कोर्ट क्रम 3 निर्णय मे सहायक होने से न्यायहित मे रेकार्ड पर लेने बावत पेश किये गये। उक्त दस्तावेजात प्रकरण के निर्णय मे सहायक होने से न्यायहित मे रिकार्ड पर लिये जाते है। पत्रावली मे

प्रति० स० आर०

उपलब्ध आधार अभिलेख/दस्तावेजात के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलांट लक्ष्मीबाई द्वारा रेस्पो0 क्रम–1 पांचूलाल के पक्ष मे दिनांक 9.7.2012 को निष्पादित रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण सं0 250 दिनांक 11.7.2012 ग्राम रायपुरा तहसील लाडपुरा तस्दीक किया गया है। अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा मे दीवानी वाद सं0 56/12 वास्ते घोषणा बावत निरस्त किये जाने रिलीज डीड एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत गया था जिसे माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 2.6.2016 से अस्वीकार कर खारिज किया जा चुका है। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख फर्द अहकाम प्रकरण सं0 5/16 एवं अपील मेमो की प्रमाणित प्रतिलिपी के अवलोकन से माननीय न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 2.6.2016 की अपील माननीय सेशन अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम–3 कोटा मे लम्बित होना प्रकट होता है जिसमे पक्षकारान के हितो निर्धारण होना है। प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि "अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण मे समुचित तथ्यों पर गौर नही किया। सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा मे पारित निर्णय के खिलाफ अपील पेश कर देने, अपील के लम्बित रहने के कारण न्यायालय का निर्णय अंतिम नही हुआ है इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय गलत/अवैधानिक है"। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख से स्पष्ट है अपीलांट लक्ष्मीबाई द्वारा रेस्पो0 क्रम–1 पांचूलाल के पक्ष मे दिनांक 9.7.2012 को निष्पादित रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण सं0 250 दिनांक 11.7.2012 ग्राम रायपुरा तहसील लाडपुरा तस्दीक किया गया है। अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश क्रम–1 उत्तर कोटा मे दीवानी वाद सं0 56/12 बावत रिलीज डीड निरस्त किये जाने बावत पेश किया गया जो माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 2.6.2016 से अस्वीकार कर खारिज किया जा चुका है जिसकी अपील माननीय सेशन अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम–3 कोटा मे लम्बित होना प्रकट होता है। ऐसी स्थिति मे पक्षकारान के हितो का निर्धारण माननीय न्यायालय द्वारा उक्त अपील प्रकरण मे तय किया जाना है। चूंकि रिलीज डीड को किसी भी न्यायालय द्वारा अब तक निरस्त नही किया गया है ऐसी स्थिति मे रिलीज डीड के आधार पर तस्दीक नामान्तरकरण, माननीय न्यायालय सेशन अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम–3 कोटा मे रिलीज डीड के संबध मे अपील लम्बित रहते नामा0 को निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण मे समुचित तथ्यों का अवलोकन कर जेरअपील निर्णय दिनांक 18.7.2018 से अपील अपीलांट खारिज करने मे कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि किया जाना प्रकट नही होता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के जेरअपील निर्णय मे किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुजाइंश नही है। लिहाजा उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

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

7

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा