न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास श्री बृजमोहन बैरवा आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 158 / 2020 / अपील / एलआरएक्ट / कोटा
दायरा दिनांकः 14.9.2020
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956

उनवान

ललिता पुत्री मांगीलाल जाति कोली निवासी कुन्हाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा।

...अपीलार्थी

बनाम

1 धन्नालाल पुत्र रामनारायण
2. गिर्राज पुत्र रामनारायण
3. सोहनलाल पुत्र रामनारायण
4. मोहन लाल पुत्र रामनारायण
5. राजेन्द्र पुत्र रामनारायण
6. मनोहर बाई पुत्री स्व0 रामनारायण
7. रामकंवरी बाई उर्फ रामूबाई पुत्री स्व0 रामनारायण
   निवासीगण सकतपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
8. बाबूलाल पुत्र फून्दी लाल जाति रेगर निवासी चिताया तह0 के0 पाटन जिला बूंदी।
9. स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा।

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री शंभूदयाल विजय अभिभाषक–अपीलार्थी
श्री तेजमल जेने अभिभाषक–रेस्पो0 कम 1,2,3,4,5,9

::निर्णय::

दिनांक 18.6.2024

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण संख्या 219 / 2012 (अपील) अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट उनवान ललिता बनाम धन्नालाल आदि मे पारित निर्णय दिनांक 4.3.2020 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) के विरूद्ध द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि तहसीलदार लाडपुरा द्वारा केता बाबूलाल पुत्र फून्दीलाल जाति रेगर के नाम स्वीकृत किया गया नामा0 सं0 733 दिनांक 25.11.2011 ग्राम नान्ता से अप्रसन्न होकर प्रथम अपील न्यायालय जिला कलक्टर कोटा के यहां पेश कर उक्त नामा0 बिना धारा 133 एलआरएक्ट की पालना किये खोला गया जो कानूनन त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने हेतु पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को निर्णय दिनांक 4.3.2020 से अस्वीकार कर खारिज किया

अति. सं. आयुक्त

गया। अधीनस्थ न्यायालय के उपरोक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील न्यायालय हाजा मे इस आशय की पेश की गई कि ग्राम नान्ता की आराजी ख0 नं0 411 की 1 बीघा 10 बिस्वा अपीलांटा के पिता स्व0 मांगीलाल द्वारा रेस्पो0 के पिता रामनारायण से वर्ष 1960 दिनांक 22.7.19 को 99/–रू0 मे खरीद की थी उसके आधार पर नामा0 सं0 237 दि0 30.5.79 को मांगीलाल की मृत्यु उपरांत उक्त खरीद के आधार पर उनकी बेवा तुलसीबाई व उनकी एक मात्र पुत्री ललिता बाई अपीलांटा के नाम खुल गया जो आज तक यथावत है। इसलिये रामनारायण एंव उसके वारिसान एक बार बेची हुई जमीन को दुबारा से विक्रय नही कर सकते किन्तु सेटलमेट के दौरान नामा0 सं0 237 खरीद के आधार पर अपीलांटा व उसकी माता के हक मे खोला जा चुका था उन्ही की खातेदारी मे भूमि दर्ज की जानी चाहिये थी जो नही कर पूर्व खातेदार रामनारायण का नाम रिकार्ड मे दर्ज कर दिया जिसका दुरूस्ती घोषणा का वाद सक्षम न्यायालय मे 2006 से विचाराधीन था जिसमे स्थगन आदेश भी जारी किया हुआ था इसके उपरात भी रामनारायण की मृत्यु उपरांत उसके वारिसान रेस्पो0 1 ता 7 द्वारा राजस्व अधिकारियो से मिलीभगत करके अपने हक मे नामा0 खुलवा लिया तथा स्थगन आदेश होते हुये भी भूमि को रेस्पो0 क्रम 8 को विक्रय कर नामा0 सं0 733 दिनांक 25.11.2011 को तस्दीक करवा लिया जिसकी अप्रसन्नता से अपील अधीनस्थ न्यायालय मे पेश की गई थी जिसे अस्वीकार कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय नियमों के प्रतिकूल है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे अपीलांटा की बहस व उज्रात को नजर अंदाज किया है। माननीय राज0 उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित सिद्वांतो के अनुसार नियमित वाद विचाराधीन होने की स्थिति मे नामा0 कार्यवाही स्थगित कर नोट अंकित किया जाना आवश्यक है। सक्षम न्यायालय मे रजिस्ट्री केन्सिलेशन का वाद तथा दुरूस्ती व घोषणा का वाद जेरकार होना एंव बैचान के समय उपखण्ड अधिकारी कोटा के यहां अस्थाई निषेधाज्ञा उक्त आराजी के संबध मे प्रभावी होते हुये भी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा अपीलांटा को सूचित किये बिना गुपचुप तरीके से खोला गया है जो कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है। वर्तमान मे रेवेन्यू व सिविल वाद विचाराधीन है उक्त तथ्य पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर गलत रूप से "राजस्व मण्डल अजमेर मे अपील खारिज हो चुकी है" तथ्य अंकित कर दिया जबकि अपील विचाराधीन है इसके अलावा सिविल वाद के संबध मे भी निर्णय मे कोई तथ्य अंकित नही किया गया जो रेकार्ड एंव दस्तावेज एंव कानून के सर्वमान्य सिद्धान्तो के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नही दिया कि एक बार विक्रय की गई भूमि पुनः विक्रय नही की जा सकती और ना ऐसे अवैध विक्रय के आधार पर नामान्तरकरण खोला जा सकता। तहसीलदार ने धारा 133 एलआरएक्ट की पालना नही की। नामा0 सं0 237 दिनांक 30.5.79 पूर्व विक्रय के आधार पर अपीलांटा व उसकी माता के नामा खोला गया था जो आज तक किसी भी न्यायालय से निरस्त नही हुआ है ऐसी स्थिति मे पुनः विक्रय के आधार पर नया नामा0 कानूनन खोला ही नही जा सकता। इस आधार पर नामा0 सं0 733 दिनांक 25.11.11 निरस्त होने योग्य था जो निरस्त नही कर अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। अतः अपील सवीकार की जाकर जेरअपील निर्णय 4.3.20 एंव नामा0 सं0 733 दि0 25.11.2011 निरस्त किया जावे तथा पूर्व मे खोले गये इन्त0 सं0 237 दिनांक 30.5.79 को यथावत मानते हुये अपीलांटा का नाम बतौर खातेदार रिकार्ड मे दर्ज रखे जाने का आदेश प्रदान किया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस आहूत किया गया। रेस्पो. क्रम 1,2,3,4,5,9 की ओर से श्री तेजमल जैन एडवोकेट उपस्थित। रेस्पो0 क्रम 6 व 7 को तामील हेतु जरिये नोटिस अखबार छाया किये गये। रेस्पो0 6 व 7 उपस्थित नही होने पर उनकी तामील पूर्ण मानी गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त होने पर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में अपील के तथ्यो को दोहराते हुए जाहिर किया कि वादग्रस्त आराजी ख0न0 2656/328–29 की 6 बीघा 3 बिस्वा ओर ख0न0 2652/328–329 की 7 बीघा 9 बिस्वा कुल 2 किता रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा भूमि जरिये रजि0 विक्रय पत्र बाला पुत्र छोटू पि0 धूल्या मेघवाल से दिनांक 19.3.53 से खरीद की थी। इसी प्रकार ख0न0 411 की 1 बीघा 10 बिस्वा रामनारायण पुत्र मन्ना मेघवाल से अपीलांट के पिता ने खरीद की थी जो नामा0 खुलकर अपीलांटा के पिता के खाते दर्ज हो चुकी थी तथा उनकी मृत्यु उपरांत सेटलमेंट से पूर्व अपीलांटा के खाते दर्ज हो गई थी। इस लिये रामनारायण के वारिसान एक बार बिकी हुई भूमि को पुनः विक्रय नही कर सकते ओर न ही सेंटलमेंट विभाग को दर्ज खाते में से रकबा कमी करने का कोई अधिकार प्राप्त नही है। सेटलमेंट विभाग द्वारा किया

अति. सं. आयुक्त

गया कृत्य अधिकार क्षेत्र से परे होने से प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य है तथा स्थिति पूर्व से यथावत मानी जावेगी। इस सबंध में धारा 136 के तहत् कार्यवाही प्रकरण सं0 21/06 जिला कलक्टर कोटा के यहाँ पेश की गई थी दोहराने कार्यवाही प्रा0 पत्र स्थगन 87/06 में रिकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित किये गये। तद्उपरान्त प्रकरण उपखण्ड अधिकारी कोटा को मुत्तकिल किया गया जो वर्तमान में जेरकार है। सेटलमेंट ने गत रकबे अनुसार 2.42 है0 आराजी के स्थान पर 1.42 है0 दर्ज कर 1.00 है0 भूमि सेटमेंट विभाग द्वारा कम कर भूरा पुत्र किशोरीया जाति बलाई एवं रामनारायण से गलत रूप से खाते दर्ज की है। उसमें ख0न0 1188 भी है जो गत ख0न0 411 का ही भाग है। इसकी जानकारी रामनारायण को थी। रामनारायण ने अपने जीवन काल में उक्त आराजी को खुर्दबुर्द नही किया किन्तु उसकी मृत्यु उपरान्त उनके वारिसान ने अपना नाम रिकार्ड में दर्ज करवाकर उक्त भूमि रेस्पो0 न0 8 बाबू लाल को विक्रय के आधार पर नामा0 सं0 733 दिनांक 25.11.2011 को तस्दीक करने पर अपील अधीनस्थ न्यायालय मे पेश की गई थी जिसे अस्वीकार कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय नियमों के प्रतिकूल है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय मे अपीलांटा की बहस व उज्रात को नजर अंदाज किया है। माननीय राज0 उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित सिद्वांतो के अनुसार नियमित वाद विचाराधीन होने की स्थिति मे नामा0 कार्यवाही स्थगित कर नोट अंकित किया जाना आवश्यक है। सक्षम न्यायालय मे रजिस्ट्री केन्सिलेशन का वाद तथा दुरूस्ती व घोषणा का वाद जेरकार होना एंव बैचान के समय उपखण्ड अधिकारी कोटा के यहां अस्थाई निषेधाज्ञा उक्त आराजी के संबध मे प्रभावी होते हुये भी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा अपीलांटा को सूचित किये बिना गुपचुप तरीके से खोला गया है जो कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है। वर्तमान मे रेवेन्यू व सिविल वाद विचाराधीन है उक्त तथ्य पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही कर गलत रूप से ''राजस्व मण्डल अजमेर मे अपील खारिज हो चुकी है'' तथ्य अंकित कर दिया जबकि अपील विचाराधीन है इसके अलावा सिविल वाद के संबध मे भी निर्णय मे कोई तथ्य अंकित नही किया गया जो रेकार्ड एंव दस्तावेज एंव कानून के सर्वमान्य सिद्धान्तो के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नही दिया कि एक बार विक्रय की गई भूमि पुनः विक्रय नही की जा सकती और ना ऐसे अवैध विक्रय के आधार पर नामान्तरकरण खोला जा सकता। तहसीलदार ने धारा 133 एलआरएक्ट की पालना नही की। नामा0 सं0 237 दिनांक 30.5.79 पूर्व विक्रय के आधार पर अपीलांटा व उसकी माता के नामा खोला गया था जो आज तक किसी भी न्यायालय से निरस्त नही हुआ है ऐसी स्थिति मे पुनः विक्रय के आधार पर नया नामा0 कानूनन खोला ही नही जा सकता। इस आधार पर नामा0 सं0 733 दिनांक 25.11.11 निरस्त होने योग्य था जो निरस्त नही कर अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। अपने कथन के समर्थन में डीएनजे 2013(एससी.) के 561, आरएलडब्ल्यू 2011(I) पेज 9 आरबीजे 1995(2) पेज 139, आरबीजे 2006 पेज 671 आरबीजे 2010 पेज 499 का न्यायिक नजीर पेश कर अपील स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपनी बहस में कथन किया कि नामा0 रजि0 विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा स्वीकृत किया गया जिसमें कोई विधिक त्रुटि नही है। अपील के सबंधित वाद उपखण्ड अधिकारी कोटा में चला था जो खारिज हो चुका है तथा राजस्व मण्डल से भी अपील खारिज हो चुकी है। ऐसी स्थिति में जब मूल वाद खारिज हो चुका है तो नामा0 में हक व अधिकार तय नही हो सकते। अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

5 हमने पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया तथा प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्वरण डीएनजे 2013 (एससी.) के 561, आरएलडब्ल्यू 2011(I) पेज 9, आरबीजे 1995(2) पेज 139, आरबीजे 2006 पेज 671, आरबीजे 2010 पेज 499 पर ध्यानपूर्वक गौर किया। अपीलांटा द्वारा तहसीलदार लाडपुरा द्वारा तस्दीक नामा0 सं0 733 दिनांक 25.11.2011 के विरूद्व अपील अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये गये जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 04.03.2020 से खारिज किया है। पत्रावली में उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि उक्त नामा0 रजि0 विक्रय पत्र के आधार पर खोला जाकर स्वीकृत किया गया है। अपीलांटा का मुख्य कथन है कि गत रकबे के अनुसार 2.42 है0 आराजी के स्थान पर 1.42 है0 दर्ज कर 1.00 है0 भूमि सेटमेंट विभाग द्वारा भूरा पुत्र किशोरीया बलाई एवं रामनारायण के नाम गलत दर्ज कर दी गई। इस सबंध

अति. सं. आयुक्त
कोटा

में पत्रावली में उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि उपखण्ड अधिकारी कोटा से अपीलांट का मूल वाद खारिज हो चुका है। ''अधीनस्थ न्यायालय ने नामा0 प्रक्रिया में कोई त्रुटि नही होना मानते हुए अपीलांट के हक व अधिकार नियमित वाद में तय होगें''। अभिमत प्रकट करते हुए जेरअपील निर्णय दिनांक 04.03.2020 से खारिज की है। अधीनस्थ न्यायालय का उपरोक्त अभिमत न्यायोचित होने से हम अधीनस्थ न्यायालय के जेरअपील निर्णय दिनांक 04.3.2020 मे किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नही पाते है। उपरोक्त तथ्यो के परिपेक्ष्य मे विद्वान अभिभाषक अपीलाट द्वारा प्रकरण मे प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण डीएनजे 2013(एससी.) के 561, आरएलडब्ल्यू 2011(1) पेज 9, आरबीजे 1995(2) पेज 139, आरबीजे 2006 पेज 671, आरबीजे 2010 पेज 499 हस्तगत अपील प्रकरण मे चस्पा नही होते है। परिणामस्वरूप अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपीलांटा द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है।

6 निर्णय आज दिनांक 18.6..2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षरित न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(बृजमोहन बैरवा)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा