न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 140/2022/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी

दायरा दिनांकः 14.06.2022

अन्तर्गत धाराः 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

छीतर लाल आत्मज भंवर लाल जाति नाई निवासी बडोदिया तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज०

....अपीलाण्ट

बनाम

1. ईदी बाई पत्नी मजीद पुत्री रसूल जाति मुसलमान निवासी बडोदिया तहसील हिण्डोली जिला बून्दी राज० (मृतक) जरिये का0मु0
   - 1/1. अमीन पुत्र मजीद मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/2. निजाम पुत्र मजीद जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/3. सलाम पुत्र मजीद जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/4. भानु पुत्री मजीद जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/5. शहीदन पुत्री मजीद जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/6. लतीफन पुत्री मजीद जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/7. छोटी पुत्री मजीद जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/8. जन्नत पुत्री मजीद जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/9. अल्लादी बेवा बाबु जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/10. युनुस पुत्र बाबु जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/11. सद्दाम पुत्र बाबु जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
   - 1/12. जुबेदा पुत्री बाबु जाति मुसलमान जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हिण्डोली

... रेस्पो0

उपस्थित : श्री महेन्द्र कुमार जैनअभिभाषक–अपीलांट
श्री घनश्याम नागर अभिभाषक, रेस्पो0

::निर्णय::

दिनांक 22.08.2025

अपीलार्थी ने अतिरिक्त जिला कलक्टर, बून्दी के प्रकरण संख्या 76/2001 बउनवान इदी बाई बनाम ख्याजू वगे0 में पारित निर्णय दिनांक 16.09.2002 के विरूद्ध प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए अपील पेश करने की इजाजत देने के साथ अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

22-8-2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि तहसीलदार हिण्डोली के आदेश दिनांक 27.08.2001 द्वारा खातेदार रमज्या की भूमि खसरा सं0 1661 रकबा 6 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम बडोदिया पर रमज्या के स्थान पर ख्याजू आत्मज रसूल (अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पो0 क्र. 1) के नाम नामांतरकरण तस्दीक किये जाने पर उक्त आदेश दिनांक 27.08.2001 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इदी बाई के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त आशय की अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार हिण्डोली को रिमाण्ड करते हुए वारिसान के बारे में जांच कर एवं हितबद्ध पक्षकार को सुनकर आदेश पारित करने हेतु निर्णय दिनांक 16.09.2002 पारित किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 16.09.2002 के अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की अनुमति चाहे जाने के साथ भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 अन्तर्गत अपील इस न्यायालय में पेश कर कथन किया कि भूमि खसरा सं. 1661 रकबा 06 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम बडोदिया तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में स्थित है। उक्त भूमि के खातेदार ख्याजू (मृतक) (अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पो0 क्र. 1) से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26.09.2001 से क्रय कर भूमि पर अपीलांट द्वारा कब्जा प्राप्त किया था। उक्त भूमि का इंतकाल 1139 खोला जाकर राजस्व रिकार्ड में अपीलाण्ट का नाम खातेदार के रूप में अंकन चला आ रहा है और अपीलाण्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। अपीलाण्ट ने उक्त भूमि जब क्रय की थी, तब उबड–खाबड व बंजर थी। जिसे अपीलाण्ट ने समतल करवाया तथा भूमि की सिंचाई हेतु बोरिंग एवं विद्युत कनेक्शन करवाया। अपीलाण्ट की भूमि के बीच में नदी निकली हुई है तथा दोनो खेतों के बीच में आने–जाने के लिए पुल बनाया, जिसमे करीब डेढ लाख खर्च कर चुका है। अपीलाण्ट के द्वारा जब से भूमि क्रय की तब से ही अपीलाण्ट निरंतर निभार्द रूप से उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। इस प्रकार आरटीएक्ट के प्रावधानों के अनुसार एक खातेदार को जो अधिकार प्राप्त होते है, उनका उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.09.2002 वस्तुस्थिति विधान के सर्वथा विपरित होने से निरस्त होने योग्य है। दिनांक 16.09.2002 के समय अधीनस्थ न्यायालय व पक्षकारान के समक्ष यह तथ्य आ चुका था कि भूमि ख. सं. 1661 पंजीकृत विक्रय पत्र से दिनांक 26.01.2001 को अपील पेश करने से पूर्व भूमि के खातेदार ख्याजू (मृतक) (अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पो0 क्र. 1)

27/8/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

के द्वारा अपीलाण्ट को बेचान कर दी गई थी। विक्रय पत्र की प्रति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आ चुकी थी। उपरोक्त तथ्य सामने आने के बाद भी अधीनस्थ न्यायालय व रेस्पोडेण्ट इदी बाई द्वारा अपीलाण्ट को पक्षकार नही बनाया और सुनवाई का अवसर न देकर प्रकरण को रिमाण्ड करने में भारी कानूनी भूल की है। विक्रय–पत्र पंजीकृत हुआ है, जिसको निरस्त करने का अधिकार दिवानी न्यायालय को है। इसके बावजूद भी प्रकरण को रिमाण्ड करने की भारी भूल की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय दिनांक 16.09.2002 को पारित किया गया। जिसमें अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाये जाने से उक्त प्रकरण की जानकारी नहीं रही है। जबकि वादग्रस्त आराजी अपीलांट के द्वारा दिनांक 29.09.2001 को क्रय की गई थी तथा उसी समय इंतकाल अपीलांट के पक्ष में खोला गया था। वादग्रस्त आराजी के संबंध में वर्ष 2022 में 20 वर्ष पश्चात् तहसील का रिमाण्ड का नोटिस प्राप्त हुआ। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.09.2002 के समय प्रश्नगत आराजी के बेचान की जानकारी अधीनस्थ न्यायालय के संज्ञान में थी। इसके उपरांत भी अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया। उक्त भूमि के खातेदार ख्याजू (मृतक) (अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पो0 क्र. 1) से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26.09.2001 से अपीलांट के द्वारा क्रय कर भूमि पर कब्जा प्राप्त किया था। उक्त भूमि का इंतकाल 1139 खोला जाकर राजस्व रिकार्ड में अपीलाण्ट का नाम खातेदार के रूप में अंकन चला आ रहा है और अपीलाण्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। ऐसी स्थिति में अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित किया गया है, जो न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.09.2002 निरस्त फरमाया जावे।

2/8/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि रसूल के दो पुत्र एवं एक पुत्री थी। रमज्या लाऔलाद फौत हो गया। रमज्या के लाऔलाद फौत होने के उपरांत प्रश्नगत आराजी का एक ही पुत्र के नाम इंतकाल खोला गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रमज्या के वारिसान के बारे में संपूर्ण जानकारी लिये बिना ही नामांतरकरण खोला जाना मानते हुए तदनुसार विस्तृत वारिसान की जांच कर पुनः आदेश पारित करने हेतु निर्णय दिनांक 16.09.2002 से प्रकरण तहसीलदार हिण्डोली को प्रतिप्रेषित किया गया है। इस प्रकार एक खाते के संबंध में जमाबंदी सम्वत् 2076–2079 अनुसार इदी बाई का नाम अंकित है, किंतु एक खाते में नाम अंकित नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत वारिसान की जांच किये जाने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया गया है, जो न्यायोचित हैं। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे।

6. अपीलांट द्वारा अपील प्रार्थना–पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/अपीलांट द्वारा विवादित आराजी दिनांक 26.09.2001 को अपील प्रस्तुत करने से पूर्व ही पंजीकृत विक्रय–पत्र से खरीद की जा चुकी थी तथा अपीलांट के नाम इंतकाल खुल चुका था तथा वर्तमान में अपीलांट काबिज काश्त है। जिससे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से अपीलांट के हितों पर विपरित प्रभाव पड़ा है। ऐसी स्थिति में न्यायहित में सुनवाई का अवसर दिया जाकर निर्णय किया जावे। अपीलांट के द्वारा प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी में वर्णित तथ्यों का रेस्पो0 द्वारा खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। लिहाजा इस स्टेज पर अपील अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना उचित प्रकट होता है तथा प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

7. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील को अवधि मध्य माने जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। लिहाजा इस स्टेज पर अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

22/8/2025
आर. एस. आयुक्त
कोटा

8. प्रकरण में पत्रावली का अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया गया। प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन करने पर प्रकट होता है किप्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राकृतिक वारिस की सुनवाई नहीं होने एवं रमज्या के वारिसान की संपूर्ण जानकारी किये बिना नामांतरकरण खोलने के आधार पर प्रकरण को पुनः सुनवाई कर निर्णय हेतु रिमाण्ड किया है, जिसमें कोई विधिक त्रुटि प्रकट नहीं होती है। अपीलांट द्वारा रेस्पो0 का विवादित आराजी में अधिकार होने का खण्डन नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार हिण्डोली को पुनः सुनवाई कर निर्णय हेतु रिमाण्ड उचित किया गया है, क्योंकि किसी भी निर्णय से पूर्व समस्त हितबद्ध पक्षकारों को सुना जाना आवश्यक हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बून्दी का निर्णय दिनांक 16.09.2002 न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। परिणाम स्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

9. प्रस्तुत प्रकरण में यह स्थिति परिलक्षित होती है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16.09.2002 को प्रकरण तहसीलदार, हिण्डोली को रिमाण्ड किया गया था, लेकिन तहसीलदार के द्वारा इसे 2022 में दर्ज होना प्रकट होता है, जो अत्यधिक विलम्ब की श्रेणी में आता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, बून्दी को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण के संबंध में जांच कर दोषी कार्मिक के विरूद्ध कार्यवाही हेतु जिला कलक्टर, बून्दी को लिखा जावे तथा भविष्य में इस प्रकार की पुनरावृत्ति नहीं होना सुनिश्चित किया जावे।

10. निर्णय आज दिनांक 22.08.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

22/8/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा