न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 43/2022/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांकः 10.03.2022
अन्तर्गत धाराः 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

राधेश्याम आत्मज माधोलाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देलोद तहसील पीपल्दा, जिला कोटा हाल निवासी म0नं0 3 ई 18 महावीर नगर तृतीय कोटा

...अपीलार्थी

बनाम

1. रामहेत आत्मज मांगीलाल उर्फ मांग्या जाति कीर निवासी ग्राम देलोद तहसील पीपल्दा, जिला कोटा
2. मुकेश आत्मज स्व0 श्री बीरबल जाति कीर
3. द्वारका बाई पुत्री स्व0 श्री बीरबल जाति कीर
4. चम्बोराबाई पुत्री स्व0 श्री बीरबल जाति कीर
5. शांति बाई पत्नी स्व0 श्री बीरबल जाति कीर निवासीगण देलोद तहसील पीपल्दा, जिला कोटा
6. शम्भूलाल आत्मज स्व0 मन्ना उर्फ पम्मा जाति कीर
7. रतनलाल पुत्र स्व0 मन्ना उर्फ पम्मा जाति कीर
8. कैलाशी बाई पुत्री स्व0 मन्ना उर्फ पम्मा जाति कीर
9. कंचन बाई पुत्री स्व0 मन्ना उर्फ पम्मा जाति कीर निवासीगण देलोद तहसील, पीपल्दा, जिला कोटा
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीपल्दा, जिला कोटा

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार नन्दवाना अभिभाषक –अपीलार्थी
श्री मेघराज सिंह शक्तावत अभिभाषक – रेस्पो0 क्र. 1
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र. 10

::निर्णय::

दिनांक 06.05.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 90/2014 (अपील) बउनवान राधेश्याम बनाम रामहेत वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 18.02.2020 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) के विरूद्ध द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

6/5/2025

1 प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा तहसीलदार पीपल्दा के द्वारा तस्दीक नामांतरकरण संख्या 169 दिनांक 26.11.2012 से अप्रसन्न होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा के यहां पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 क्र. 1 रामहेत का खसरा सं0 17 रकबा 1.65 है0 में से 1/6 हिस्सा होने से तथा रजिस्ट्री 0.96 है0 की करायी जाने से विवादित आराजी खसरा सं0 17 में रेस्पो0 क्र.1 रामहेत को अपने 1/6 हिस्से की भूमि का ही बेचान करने का अधिकार प्राप्त होने पर, नामांतकरण संख्या 169 दिनांक 26.11.2012 में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं होना प्रकट करते हुए निर्णय दिनांक 18.02.2020 से अपील खारिज की गई।

2 न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा के निर्णय दिनांक 18.02.2020 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत द्वितीय अपील पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया गया कि अपीलार्थी ने रेस्पो0 संख्या 1 को जरिये इकरारनामा दिनांक 06.06.1997 को आराजी खसरा सं0 17 रकबा 1.65 है0 भूमि में से 0.95 है0 भूमि का क्रय तादादी 30000/– रूपये में किया था तथा उसी समय उक्त आराजी पर कब्जा अपीलार्थी को सुपुर्द कर दिया गया था, लेकिन उक्त आराजी की रजिस्ट्री रेस्पो0 सं0 1 के द्वारा नहीं करवायी गयी। इस प्रकार अपीलार्थी के द्वारा एक वाद संविदा का विशिष्ट अनुपालन हेतु न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्र. 5 कोटा में प्रस्तुत किया गया तथा उक्त वाद को अपीलार्थी के पक्ष में डिक्री फरमा दिया गया एवं अपीलार्थी के पक्ष में रजिस्ट्री करवाये जाने के आदेश प्रदान करने पर दिनांक 18.07.2012 का न्यायालय के आदेशानुसार अपीलार्थी के पक्ष में उपपंजीयक कार्यालय पीपल्दा जिला कोटा में रजिस्ट्री करवा दी गई। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर के द्वारा अपने निर्णय में यह उल्लेख करते हुए कि रेस्पो0 के द्वारा 1/6 हिस्से का बेचान करने का अधिकार था उसके अनुसार उक्त इंतकाल तस्दीक किया गया है जो कि सही है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सिविल न्यायालय के आदेश की पालना नहीं की गई है, जो त्रुटिपूर्ण है। अपीलार्थी के द्वारा उक्त निर्णय की प्रति प्राप्त करने हेतु दिनांक 02.03.2020 को आवेदन किया गया था जिसकी प्रमाणित प्रति दिनांक 12.03.2020 को प्राप्त हुई, उसके पश्चात् कोविड–19 के बढ़ते हुए संक्रमण के कारण एवं लॉकडाउन हो जाने के कारण तथा अपीलार्थी वृद्ध व्यक्ति होने से उक्त अपीली प्रस्तुत नहीं कर सका। तत्पश्चात् दिनांक 08.01.2021 को अपील जरिये अधिवक्ता तैयार करवाकर पेश की गई। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा का निर्णय दिनांक 18.02.2020 एवं इन्तकाल सं0 169 दिनांक 26.11.2012 निरस्त फरमाया जावे।

6/5/2025
अति. सं. आयुक्त

3 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं रेस्पो0 क्र.1 अभिभाषक सुनी गई।

4 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि अपीलार्थी के द्वारा वादग्रस्त आराजी के संबंध में एक वाद संविदा का विशिष्ट अनुपालन हेतु न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्र. 5 कोटा में प्रस्तुत किये जाने पर उक्त वाद को अपीलार्थी के पक्ष में डिक्री किया गया एवं अपीलार्थी के पक्ष में रजिस्ट्री करवाये जाने के आदेश प्रदान करने पर दिनांक 18.07.2012 का न्यायालय के आदेशानुसार अपीलार्थी के पक्ष में उपपंजीयक कार्यालय पीपल्दा जिला कोटा में रजिस्ट्री करवा दी गई। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर के द्वारा अपने निर्णय में यह उल्लेख करते हुए कि रेस्पो0 के द्वारा 1/6 हिस्से का बेचान करने का अधिकार था उसके अनुसार उक्त इंतकाल तस्दीक किया गया है, जो कि सही है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सिविल न्यायालय के आदेश की पालना नहीं की गई है, जबकि सिविल न्यायालय की डिक्री के अनुसार ही नामांतरकरण खोला जाना चाहिए था। अपीलार्थी के द्वारा उक्त निर्णय की प्रति प्राप्त करने हेतु दिनांक 02.03.2020 को आवेदन किया गया था जिसकी प्रमाणित प्रति दिनांक 12.03.2020 को प्राप्त हुई, उसके पश्चात् कोविड–19 के बढ़ते हुए संक्रमण के कारण एवं लॉकडाउन हो जाने के कारण दिनांक 08.01.2021 को अपील पेश की गई। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा का निर्णय दिनांक 18.02.2020 एवं इन्तकाल सं0 169 दिनांक 26.11.2012 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

5 विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अपीलार्थी के द्वारा अपील पेश करने में हुए विलम्ब का कोई संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। इकरारनामा कोई पंजीकृत दस्तावेज नहीं है। वादग्रस्त आराजी पर रेस्पो0 क्र.1 का कब्जा काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित है। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6 प्रस्तुत प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम को निर्णित किया जाना उचित प्रकट होता है। अपीलार्थी का अपील विलम्ब से

6/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

प्रस्तुत किये जाने के संबंध में प्रार्थना–पत्र धारा 5 के साथ अपील पेश कर उल्लेखित किया गया है कि अपीलार्थी के द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 18.02.2020 की प्रति प्राप्त करने हेतु दिनांक 02.03.2020 को आवेदन किया गया था जिसकी प्रमाणित प्रति दिनांक 12.03.2020 को प्राप्त हुई, उसके पश्चात् कोविड–19 के बढ़ते हुए संक्रमण के कारण एवं लॉकडाउन हो जाने के कारण दिनांक 08.01.2021 को अपील पेश की गई। इस संबंध में **SCI SUO Motu Writ Petition 3 OF 2020 10.01.2022** अनुसार स्पष्ट किया गया है कि *"In cases where the limation would have expired during the period between 15.03.2020 till 28.02.2022, notwithstanding the actual balance period of limitation remaining, all persons shall have a limitation period of 90 days from 01.03.2022 is greater than 90 days, that longer period shall apply"*

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत अपील प्रकरण का अपील में विलम्ब का क्षम्य किया जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना आवश्यक प्रकट होता है।

7 हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 1 पर मनन किया। पत्रावली को अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अपीलार्थी द्वारा तहसीलदार पीपल्दा के द्वारा तस्दीक नामांतरकरण संख्या 169 दिनांक 26.11.2012 से अप्रसन्न होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटा के यहां पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 क्र. 1 रामहेत का खसरा सं0 17 रकबा 1.65 है0 में से 1/6 हिस्सा होने से तथा रजिस्ट्री 0.96 है0 की करायी जाने से विवादित आराजी खसरा सं0 17 में रेस्पो0 क्र.1 रामहेत को अपने 1/6 हिस्से की भूमि का ही बेचान करने का अधिकार प्राप्त होने पर, नामांतकरण संख्या 169 दिनांक 26.11.2012 में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं होना प्रकट करते हुए निर्णय दिनांक 18.02.2020 से अपील खारिज की गई। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलार्थी का न्यायालय हाजा में तर्क रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सिविल न्यायालय के आदेश की पालना नहीं की गई है, जबकि सिविल न्यायालय की डिक्री के अनुसार ही नामांतरकरण खोला जाना चाहिए

8 उपरोक्त विवेचनानुसार स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय अनुसार रामहेत/रेस्पो0 क्र.1 को अपने हिस्से की 1/6 भूमि का ही बेचान करने का अधिकार था। अतः तहसीलदार, पीपल्दा के द्वारा 1/6 हिस्से की भूमि का नामांतरकरण तस्दीक किया

6/5/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

गया। अपीलार्थी द्वारा ना तो हस्तगत न्यायालय में तथा ना ही अधीनस्थ न्यायालय में यह साबित किया कि रेस्पो0 क्र.1 को 1/6 हिस्से से अधिक भूमि विक्रय का अधिकार था। इस प्रकार अपीलार्थी द्वारा अपील मीमो के तथ्यों को सिद्ध नहीं करने के कारण 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, कोटा (प्रथम अपीलीय न्यायालय) का निर्णय दिनांक 18.02.2020 न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

9 निर्णय आज दिनांक 06.05.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

6/5/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा