न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 64 / 2023 / अपील / एलआरएक्ट / बून्दी
दायरा दिनांक 18.04.2023
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

रामकल्याण लड्ढा आत्मज स्व. श्रीलाल लडढा जाति माहेश्वरी महाजन निवासी दादाबाडी कोटा

...अपीलान्ट

बनाम

1. पुरुषोत्तम लाल खेतान आत्मज श्री नन्दलाल जाति महाजन निवासी बसन्त बिहार के पास, पोकरण रोड, सिदानचल बिल्डिंग नम्बर 18 फ्लेट नं0 701, 702 थाने, महाराष्ट्र
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बूंदी जिला बूंदी
3. राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक बूंदी

...रेस्पो0

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक –अपीलांट
श्री अशोक कुमार गुप्ता अभिभाषक –रेस्पो0 क्र. 1
पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 2 एवं 3

::निर्णय::

दिनांक 24.12.2024

अपीलांट ने न्यायालय जिला कलेक्टर बून्दी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) प्रकरण संख्या 45 / अपील / 2013 / बउनवान पुरूषोत्तम लाल खेतान बनाम रामकल्याण वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 01.07.2014 के विरूद्ध द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रस्तुत अपील में प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि तहसीलदार बूंदी द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 06.03.2013 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 713 दिनांक 17.5.13 ग्राम रामगंज अपीलांट रामकल्याण लड्ढा आत्मज स्व. श्रीलाल लडढा के नाम तस्दीक किया गया। जिससे अप्रसन्न होकर रेस्पो0 1 पुरूषोत्तम द्वारा अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी को पेश की गयी। न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण में अपीलाधीन नामान्तरकरण राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 6.3.13 की पालना में तस्दीक किया जाने से तकनीकी रूप से गलत नहीं होना मानते हुए रेस्पो0 पुरूषोत्तम द्वारा प्रस्तुत अपील निर्णय दिनांक 01.07.2024 से खारिज की जाकर विवादित भूमि के सम्बन्ध में उच्च न्यायालय में रिट सं. 4835 / 2013 विचाराधीन होने से उक्त विचाराधीन रिट के निर्णय तक अपीलाधीन नामान्तरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिति बनायी रखी जाने का आदेश पारित किया गया।

24/12/2024

2. अपीलांट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी के निर्णय दिनांक 01.07.20014 से व्यथित होकर भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–76 अन्तर्गत द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की जाकर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जेर अपील निर्णय कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरित है। विचारण न्यायालय तहसीलदार बूंदी ने नामान्तकरण सं0 713 दिनांक 17.5.2013 सही रूप से नियमानुसार अपीलान्ट के पक्ष में तस्दीक किया गया था। जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने रेस्पो. नं. 1 द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करने के उपरान्त भी विवादित भूमि के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका के दौरान विवादित भूमि को रहन, बैय, हिब्बा कर दिया गया तो वाद कारण को प्रोत्साहन मिलेगा, अतः विचाराधीन रिट याचिका के निर्णय तक अपीलाधीन नामान्तरकरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिती बनाये रखे जाने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा विचाराधीन रिट याचिका में कोई स्थगन आदेश पारित नही किया गया है माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित निर्णय प्रभावी है इसके उपरान्त भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर सर्वथा गैर कानूनी रूप से मनमाने तौर पर रेस्पो. नं. 1 द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज करने के उपरान्त भी हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि विचारण न्यायालय उप खण्ड अधिकारी बूंदी द्वारा एक पक्षीय निर्णय व डिक्री पारित किया गया था। उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई थी। उक्त अपील तकनिकी आधार पर मियाद के बिन्दू पर खारिज की गयी थी। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 6.3.2013 के निर्णय व डिक्री पारित कर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमा कर हर दो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त फरमा कर तहसीलदार बून्दी का विवादित भूमि पूर्ववत अपीलान्ट रामकल्याण हिस्सा 1/2 एवं रेस्पो. पुरूषोत्तम लाल हिस्सा 1/2 राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में दर्ज किये जाने का निर्णय व डिक्री पारित किया गया था। उक्त निर्णय व डिक्री की पालना में नामान्तरकरण सं0 713 दिनांक 17.5.2013 ग्राम रामगंज तहसील बूंदी तस्दीक किया गया था। इसके उपरान्त भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने रेस्पो. नं. 1 द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज फरमा कर हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि रहन, बेचान का स्थगन आदेश एंव यथास्थिती का स्थगन आदेश नामान्तरकरण की कार्यवाही में अथवा नामान्तरकरण के विरूद्ध प्रस्तुत अपील में कानूनन पारित नही किया जा सकता है इस आधार पर भी प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश सर्वथा गलत, त्रुटि पूर्ण मनमाना एंवम् विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। नामान्तरकरण सं0 713 ग्राम रामगंज तहसील बूंदी माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित निर्णय की पालना में तस्दीक किया गया था। अतः प्रथम अपीलीय न्यायालय में रेस्पो. नं. 1 द्वारा प्रस्तुत अपील पोषणीय नही थी जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने स्वीकार फरमाने में त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आदेश जेर अपील अपीलान्ट की अनुपस्थिती में पारित किया है। अपीलान्ट एक वृद्ध व्यक्ति है जो कोटा में निवास करता है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर हुक्म जेर अपील निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलान्ट के पक्ष में तस्दीक किया गया नामान्तकरण सं0 713 दिनांक 06.03.2013 ग्राम रामगंज तहसील बूंदी जिला बूंदी यथावत कायम रखे जाने का आदेश फरमाया जावे।

24/12/2024

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 अपीलांट एवं रेस्पो0 सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 6.3.2013 के निर्णय व डिक्री पारित कर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमा कर हर दो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त फरमा कर तहसीलदार बून्दी का विवादित भूमि पूर्ववत अपीलान्ट रामकल्याण हिस्सा 1/2 एवं रेस्पो. पुरूषोत्तम लाल हिस्सा 1/2 राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में दर्ज किये जाने का निर्णय व डिक्री पारित किया गया था। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय की पालना में नामान्तरकरण सं0 713 दिनांक 17.5.2013 ग्राम रामगंज तहसील बूंदी तस्दीक किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो. नं. 1 की अपील खारिज करने के उपरान्त भी विवादित भूमि के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका के दौरान विवादित भूमि को रहन, बैय, हिब्बा कर दिया गया तो वाद कारण को प्रोत्साहन मिलेगा, अतः विचाराधीन रिट याचिका के निर्णय तक अपीलाधीन नामान्तरकरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिती बनाये रखे जाने का आदेश प्रदान करने में विधिक त्रुटि की है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा विचाराधीन रिट याचिका में कोई स्थगन आदेश पारित नही किया गया है, ऐसी स्थिति में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित निर्णय प्रभावी है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 की अपील को खारिज करते हुए विचाराधीन रिट याचिका के निर्णय तक अपीलाधीन नामान्तरकरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिती बनाये रखे जाने का आदेश प्रदान किये गये है, जबकि न तो माननीय राजस्व मण्डल ने स्थगन आदेश पारित किया गया और न ही माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में स्थगन दिया गया है। ऐसी स्थिति में स्थगन आदेश दिया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01.07.2014 निरस्त करने तथा तथा अपीलान्ट के पक्ष में तस्दीक किया गया नामान्तकरण सं0 713 दिनांक 06.03.2013 ग्राम रामगंज तहसील बूंदी जिला बूंदी यथावत कायम रखे जाने का आदेश फरमाये जाने का अनुरोध किया गया। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत RRT 2024(2) Page No. 741, 2020(1) DNJ Raj. Page No. 265 पेश किये।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 द्वारा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 01.07.2014 के उपरांत 9 वर्ष पश्चात् वर्ष 2023 में अपील पेश की गई है। 9 वर्ष की अवधि के विलम्ब के पश्चात् बिना किसी कारण के अपील पेश करने का अपीलांट द्वारा कोई औचित्यपूर्ण कारण स्पष्ट नहीं किया गया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय को जो निर्णय दिनांक 01.07.2014 पारित किया गया है, वह अपीलांट की उपस्थिति में ही पारित किया गया है तथा अपीलांट स्वयं उपस्थित रहे है। ऐसी स्थिति में अपील पेश करने में हुआ विलम्ब मान्य नहीं है। अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी के संबंध में कोई संतोषप्रद कारण अपील में उल्लेखित नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय उच्च राजस्थान न्यायालय में रिट विचाराधीन होने से ही विचाराधीन रिट याचिका के निर्णय तक अपीलाधीन

24/12/2024

नामान्तरकरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिती बनाये रखे जाने का आदेश दिया गया है, जो सही दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी के निर्णय में कोई विधिक त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया।

6. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व न्यायहित में प्रार्थना–पत्र धारा–5 मियाद अधिनियम का निर्णय किया जाना उचित प्रकट होता है। हस्तगत प्रकरण में अपील देरी से प्रस्तुत किये जाने के संबंध में अपीलांट का कथन है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आदेश जेर अपील अपीलान्ट की अनुपस्थिती में पारित किया है। अपीलान्ट एक वृद्ध व्यक्ति है जो कोटा में निवास करता है। अपीलांट को दिनांक 06.01.2022 को ही जरिये अभिभाषक के ही अपील में दिनांक 01.07.2014 को निर्णित होने की सर्वप्रथम जानकारी प्राप्त हुयी। दिनांक 06.01.2022 से पूर्व अपीलांट को हुक्म जेरअपील के संबंध में कोई जानकारी नहीं थी। प्रकरण में रेस्पो0 अभिभाषक का कथन है कि अपीलांट द्वारा अपील 9 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत करने का कोई संतोषजनक कारण प्रस्तुत नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.07.2014 में दिये गये स्थगन में कोई त्रुटि नहीं है। अधीनस्थ का निर्णय अपीलांट का उपस्थिति में ही पारित किया गया है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचित तर्कों के उपरांत अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण 2020(1) DNJ Raj. Page No. 265 का अवलोकन किया गया। जो निम्नानुसार प्रतिपादित किया गया है :–

Limitation Act, 1963 – Sec. -5 – *Civil procedure Code, 1908-Sec. 100- Suit for specific performance – Ex-parte against the defendants/respondents suit dismissed-First appeal filed after delay of more than tree years-Allegation that the counsel did not inform them regarding dismissal of the suit- Matter ought to have been disposed of on merits- Right of the immovable property should not be deprived on technical grounds-Held. Concurrent judgements are set aside and matter is remanded back toe the Trial Court.*

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त न्यायिक उद्धरण के आलोक में प्रकरण को न्यायहित में गुणावगुण पर निस्तारित किया जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

7. हमने गुणावगुण के आधार पर पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 अभिभाषक पर मनन किया गया। प्रकरण में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो. नं. 1 की अपील खारिज करने के उपरान्त भी विवादित भूमि के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका के निर्णय तक अपीलाधीन नामान्तरकरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिती बनाये रखे जाने का आदेश प्रदान किया गया, जो न्यायोचित नहीं है। जबकि न तो माननीय राजस्व मण्डल ने स्थगन आदेश पारित किया गया और न ही माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में स्थगन दिया गया है। ऐसी स्थिति में स्थगन आदेश दिया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। इसके विपरित रेस्पो0 का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय उच्च राजस्थान न्यायालय में रिट विचाराधीन होने से ही विचाराधीन रिट याचिका के निर्णय तक अपीलाधीन नामान्तरकरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिती बनाये रखे जाने का आदेश दिया गया है, जो सही दिया गया है। उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय

24/12/2024

का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में निर्णय दिनांक 01.07.2014 से पारित किया गया कि "अपीलाधीन नामांतरकरण माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 06.03.2013 की पालना में तस्दीक किया गया है अतः इसे तकनीकी रूप से गलत नहीं कहा जा सकता है। परिणामस्वरूप अपील अपीलांट खारिज की जाती है"। साथ ही माननीय राजस्व मण्डल का निर्णय दिनांक 06.03.2013 का अवलोकन किया गया जिसके अनुसार *"Therefore, the second appeal filed bye the appellant is accepted and the impugned judgments are quased and set aside. The Tehsildar concerned is directed to enter the disputed land in co-tenance of the appellant, Ramkalyan son of Shri Lal ½ share and with Purushottam Lal ½ Share."* वर्णित किया गया है। इस प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण में किसी भी प्रकार का स्थगन नहीं दिया गया है। प्रश्नगत आराजी के संबंध में प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय में भी याचिका सं 4835/2013 जेरकार होना प्रकट होता है, किंतु माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा भी किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश दिया जाना प्रकट नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय "अपीलाधीन नामांतरकरण माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 06.03.2013 की पालना में तस्दीक किया गया है अतः इसे तकनीकी रूप से गलत नहीं कहा जा सकता है। परिणामस्वरूप अपील अपीलांट खारिज की जाती है" माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.03.2013 की पालना में ही पारित किया जाना प्रकट होता है, किंतु माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय से परे जाकर प्रकरण में दिया गया निष्कर्ष "किंतु यहां इस तथ्य को भी नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि विवादित भूमि के संबंध में अभी उच्च न्यायालय में रिट सं0 4835/2013 विचाराधीन है, यदि इस दौरान भूमि को रहन बय कर दिया गया तो वादकरण को प्रोत्साहन मिलेगा। अतः उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट के निर्णय तक अपीलाधीन नामांतरकरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिति बनायी रखी जाने के आदेश दिये जाते हैं" उचित प्रकट नहीं होता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.07.2014 का भाग **"किंतु यहां इस तथ्य को भी नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि विवादित भूमि के संबंध में अभी उच्च न्यायालय में रिट सं0 4835/2013 विचाराधीन है, यदि इस दौरान भूमि को रहन बय कर दिया गया तो वादकरण को प्रोत्साहन मिलेगा। अतः उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट के निर्णय तक अपीलाधीन नामांतरकरण व उसमें अंकित भूमि की यथास्थिति बनायी रखी जाने के आदेश दिये जाते हैं" खारिज किया जाता है।**

8. निर्णय आज दिनांक 24.12.2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(ममता कुमारी तिवारी)
अति[redacted] सं[redacted]युक्त
[redacted]