न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 173/2024/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांक 23.07.2024
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. बरधा आत्मज जयराम जाति गुर्जर निवासी सुखपुरा तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी
2. सोना पत्नि बरधा जाति गुर्जर निवासी सुखपुरा, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी

...अपीलान्ट

बनाम

1. फूला बाई पत्नि प्रभू जाति गुर्जर निवासी सुखपुरा तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, हिण्डोली, जिला बून्दी

...रेस्पो.

उपस्थित : श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक –अपीलांट
श्री तेजसिंह धाभाई, अभिभाषक –रेस्पो0 क्र. 1

::निर्णय::

दिनांक 17.06.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली, जिला बून्दी (अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण 121/प्रा0पत्र/12 बउनवान फूला बाई बनाम बरधा वगै0 मे पारित निर्णय दिनांक 27.05.2015 के विरूद्ध प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 136 एलआरएक्ट में पेश कर राजस्व नक्शे में अप्रार्थी बरधा (अपीलार्थी) की भूमि खसरा सं0 672/215 व सोना पत्नी बरधा की भूमि खसरा सं0 638/215 की, की गई तरमीम को दुरूस्त कर कब्जे के अनुरूप तरमीम करने के आदेश फरमाये जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली के द्वारा प्रकरण में वर्णित किया गया कि "ग्राम सुखपुरा में खसरा सं0 672/215 व खसरा सं0 638/215 की नक्शे में तरमीम किसके द्वारा की गई है, नक्शे में अंकित नहीं है। नियमानुसार तरमीम का नोट नक्शे पर अंकित किया जाना चाहिए था। तरमीम मौके अनुसार भी नहीं की गई"। इस प्रकार

17/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

प्रकरण में पूर्व तरमीम को संदेहास्पद प्रतीत होना मानते हुए उपरोक्त खसरा नम्बरान की की गई तरमीम को निर्णय दिनांक 27.05.2015 से निरस्त की जाकर नये सिरे से तरमीम किये जाने का तहसीलदार हिण्डोली को आदेश दिये गये।

2. अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.05.2015 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय हाजा में अपील पेश कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट फूला बाई ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–136 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर कथन किया कि कृषि भूमि खसरा संख्या 673/215 रकबा 03 बीघा वाके ग्राम सुखपुरा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी प्रार्थी फूला बाई के नाम खातेदार दर्ज है। भूमि खसरा संख्या 215 का बडा रकबा है, जिसमें कई व्यक्तियों को भूमि आवंटन की गई है तथा अभी भी सिवायचक भूमि बची हुई है, जिस पर प्रभू आ० श्री जयराम, रमेश आ० श्री प्रभू, भगवान पिता जयराम काबिज है। अप्रार्थी बरधा को 6 बीघा भूमि आवंटित हुई है, जो वर्तमान जमाबंदी मे खसरा संख्या 672/215 के रूप मे दर्ज है तथा अप्रार्थी सोना को 05 बीघा भूमि आवंटित हुई है, जो खसरा संख्या–638/2015 के रूप में दर्ज है, दोनो अप्रार्थीगण का कब्जा काश्त एक दूसरे के सहारे स्थित है। प्रार्थी फूला बाई ने अप्रार्थीगण की भूमि की तरमीम मौके पर कब्जे के अनुसार गलत होना प्रकट करते हुए निरस्त करने एवं प्रार्थीया व अप्रार्थीगण के खाते की भूमि की तरमीम दूबारा करने की प्रार्थना की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली राजस्व लोक अदालत केम्प पेच की बावडी में दिंनाक 27.05.2015 को रखकर अपीलान्टस् की अनुपस्थिति में साक्ष्य सुनवाई एवं जवाब का अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित कर दिया तथा अपीलान्टस् से खाते की भूमि की तरमीम निरस्त करने का आदेश पारित कर दिया। इस प्रकार अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली का निर्णय दिंनाक 27.05.2016 वस्तुस्थिति एवं विधान के सर्वथा विपरित होने से निरस्त होने योग्य है। राजस्व लोक अदालत में केवल मात्र उन्ही मुकदमों का निर्णय किया जाना था, जिनमें पक्षकारों में आपसी समझाईश से राजीनामा हुआ हो। प्रकरण में पक्षकारो के मध्य कोई राजीनामा नही हुआ है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय अवैध है, क्योंकि इसमें प्रक्रिया की पालना नही की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिंनाक 27.05.2016 को राजस्व लोक अदालत केम्प पेच की बावडी पर अपीलान्टस् की अनुपस्थिति में किया गया निर्णय न्याय के नैसर्गिक सिद्धांत के विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट प्रार्थी फूला बाई ने अपने प्रार्थना–पत्र में यह

17/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

कथन किया है कि भूमि खसरा संख्या 215 एक बडा रकबा है, जिसमें कुछ भूमि सिवायचक बची हुई है, जिस पर प्रभू आ० श्री जयराम रमेश आ० श्रीप्रभू एंव भगवान आ० श्री जयराम का कब्जा है। इन तीनो अतिक्रमी व्यक्तियों से प्रभू रेस्पोडेन्ट का पति है, रमेश पुत्र है, तथा भगवान उसके पति का भाई है, जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट अपने परिवार के व्यक्तियों द्वारा किये गये अतिक्रमण की भूमि को यथावत् रखते हुए अपीलान्टस् खातेदारान के खाते व कब्जे की भूमि की तरमीम निरस्त करवाना चाहती है। ऐसा करके रेस्पोडेन्ट अपीलान्टस् के कब्जे व खाते की भूमि पर अतिक्रमण करना चाहती है और शेष भूमि पर अपने परिवार के व्यक्तियों को काबिज दर्शाकर अतिक्रमण बनाये रखना चाहती है। भूमि खसरा संख्या 673/215 रेस्पोडेन्ट ने एक अन्य व्यक्ति से खरीद की है, जिसका खातेदार के रूप में जमाबंदी में अंकन हो रहा है, किन्तु मौके पर कब्जा नही था। रेस्पोडेन्ट ने केवल मात्र खाते में अंकन के आधार पर विक्रय–पत्र पंजीकृत करवाकर अपना नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवा लिया है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने खाते की भूमि पर कब्जा प्राप्त करने के लिए नियमित राजस्व वाद प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में रिपोर्ट पटवारी के आधार पर ही प्रकट हुआ है कि मूल खसरा संख्या 215 में 11 बीघा 06 बिस्वा सिवायचक भूमि है, जिसमें रस्पोडेन्ट फूलाबाई के पति प्रभू का भी लगभग 04 बीघा भूमि पर कब्जा है। ऐसी स्थिति में यह उपर्युक्त है कि रेस्पोडेन्ट फूला बाई के खाते मे दर्ज 03 बीघा भूमि खसरा संख्या 673/215 की तरमीम उसके पति के कब्जे की सिवायचक भूमि के स्थान पर दर्ज की जावे। राजस्व नक्शे मे तरमीम दर्ज करने वाले अधिकारी के हस्ताक्षर एवं आदेश दर्ज नही किया जाता है, किन्तु इस आधार पर अपीलान्टस् के खाते की भूमि की तरमीम को संदेहास्पद मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। जबकि रिपोर्ट पटवारी मे अपीलान्ट का कब्जा उनके खाते की भूमि से अधिक नही पाया गया। अपीलाधीन आदेश के बाबत् अपीलान्ट को कोई सूचना नही दी गई। अपीलान्ट वक्त सुनवाई राजस्व लोक अदालत केम्प मे उपस्थित भी नही थे। दिंनाक 29.01.2020 को पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट के खाते की भूमि की पुनः तरमीम करने के लिए कहने पर अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में पहुंच कर नकल निर्णय हेतु आवेदन किया जिस पर दिंनाक 24.03.2020 को नकल प्राप्त हुई। दिनांक 23.03.2020 से कोरोना महामारी से बचाव हेतु लॉक डाऊन लागू कर दिये जाने के कारण अपीलान्ट अपील प्रस्तुत नही कर सकें। दिंनाक 31.05.2020 को लॉक डाऊन समाप्त किया गया। इस आधार पर अपील प्रस्तुत करने मे हुआ विलम्ब क्षमा किये जाने के लिए प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–5

17/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

मियाद् अधिनियम के साथ अपील पेश की गई है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिंनाक 27.05.2016 निरस्त फरमाया जावे।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली राजस्व लोक अदालत केम्प पेच की बावडी में दिंनाक 27.05.2015 को रखकर अपीलान्टस् की अनुपस्थिति में साक्ष्य सुनवाई एवं जवाब का अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित कर दिया तथा अपीलान्टस् से खाते की भूमि की तरमीम निरस्त करने का आदेश पारित कर दिया। जबकि राजस्व लोक अदालत में केवल मात्र उन्ही मुकदमों का निर्णय किया जाना था, जिनमें पक्षकारों में आपसी समझाईश से राजीनामा हुआ हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिंनाक 27.05.2016 को राजस्व लोक अदालत केम्प पेच की बावडी पर अपीलान्टस् की अनुपस्थिति में किया गया निर्णय प्राकृतिक न्याय के नैसर्गिक सिद्धांत के विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते समय सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की पालना नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में उक्त निर्णय विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिंनाक 27.05.2016 निरस्त फरमाया जावे तथा पुनः सुनवाई हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 1 ने अपने पक्ष के समर्थन में लिखित बहस पेश कर कथन किया कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 27.05.2015 के विरूद्व 5 वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की है, जो अवधि बाधित है। कोरोना माहमारी माह मार्च 2020 से प्रारंभ हुयी थी जबकि 5 वर्ष पूर्व ही 27.5.15 को आदेश अधीनस्थ न्यायालय पारित हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने से पूर्व हल्का पटवारी से मौका रिपोर्ट तलब की गयी है, इस मौका रिपोर्ट में अपीलांट बरधा आ. जयराम गुर्जर ने ख.स. 672/215 रकबा 6 बीघा पर प्लॉट काटना तथा इन प्लॉट में रेस्पो० फूला की 3 बीघा भूमि आना प्रकट किया है तथा अपीलांट बरधा ने सिवायचक भूमि अपनी तरफ रखकर प्लॉट कटवाना तथा रेस्पो० फूला

17/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

पत्नि प्रभु गुर्जर जिस जगह पर काबिज है, उस जगह पर प्लॉट काटने के तथ्य अंकित किये है तथा तरमीम किसके द्वारा काटी गयी है ? इसकी पुष्टि भी नहीं होना रिपोर्ट में प्रकट हुआ है तथा नक्शा लठ्ठा में तरमीम के बाबत् किसी अधिकारी से हस्ताक्षर नहीं होना अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में रिकॉर्ड एवं दस्तावेज तथा मौका रिपोर्ट का अवलोकन करना तथा तरमीम किसके द्वारा की गयी है ? तरमीम का नोट भी नक्शे में अंकित नहीं है तथा तरमीम मौका अनुसार भी नहीं किये जाने से यह तरमीम संदेहास्प्रद मानकर इस तरमीम को निरस्त कर नये सिरे से तरमीम किये जाने के लिए तहसीलदार हिण्डोली को आदेशित किया है जिसमें अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली ने आदेश में कोई त्रुटि नहीं की है। प्रकरण पुनः जांच के लिए प्रकरण प्रतिप्रेषित किया है, इस कारण से आदेश दिनांक 27.05.15 में कोई त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा अपील प्रार्थना–पत्र धारा 5 के साथ पेश कर कथन किया गया कि अपीलाधीन आदेश के बाबत् अपीलान्ट को कोई सूचना नही दी गई। अपीलान्ट वक्त सुनवाई राजस्व लोक अदालत केम्प मे उपस्थित भी नही थे। दिंनाक 29.01.2020 को पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट के खाते की भूमि की पुनः तरमीम करने के लिए कहने पर अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में पहुंच कर नकल निर्णय हेतु आवेदन किया जिस पर दिंनाक 24.03.2020 को नकल प्राप्त हुई। दिनांक 23.03.2020 से कोरोना महामारी से बचाव हेतु लॉकडाउन लागू कर दिये जाने के कारण अपीलान्ट अपील प्रस्तुत नही कर सकें। दिंनाक 31.05.2020 को लॉकडाउन समाप्त किया गया। इस आधार पर अपील प्रस्तुत करने मे हुआ विलम्ब क्षमा किये जाने के लिए प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–5 मियाद् अधिनियम के साथ अपील पेश की गई है। इस प्रकार 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। इसके विपरित रेस्पो0 क्र.1 का तर्क रहा है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 27.05.2015 के विरूद्व 5 वर्ष बाद अपील प्रस्तुत की है, जो अवधि बाधित है। कोरोना माहमारी माह मार्च 2020 से प्रारंभ हुयी थी जबकि 5 वर्ष पूर्व ही 27.5.15 को आदेश अधीनस्थ न्यायालय पारित हुआ है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 27.05.2015 को राजस्व लोक अदालत में निर्णय पारित किया गया है, जो अपीलार्थी को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही पारित किया जाना प्रकट होता है। जबकि अपीलांट अधीनस्थ

17/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

न्यायालय में प्रतिवादी है। ऐसी स्थिति में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की दृष्टि से अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाकर इस स्टेज पर न्यायहित में अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

7. प्रकरण में पत्रावली का अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना–पत्र का निस्तारण लोक अदालत में किया गया। लोक अदालत में उक्त निर्णय राजीनामे की भावना से किया जाना प्रकट नहीं होता है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एकपक्षीय कार्यवाही निरस्त करने का प्रार्थना–पत्र दिनांक 11.09.2013 को पेश किया, जिसका जवाब रेस्पो0 द्वारा दिनांक 23.03.2015 को दिया गया। आदेशिका दिनांक 23.03.2015 अनुसार पत्रावली उक्त प्रार्थना–पत्र के निर्णय बहस में नियत होने के बावजूद दिनांक 27.05.2015 को लोक अदालत में नियत कर निर्णय कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट (अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी) को जवाब अथवा साक्ष्य प्रदान करने का अवसर नहीं दिया गया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित प्रकट होता है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली का निर्णय दिनांक 27.05.2015 एकपक्षीय एवं त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित (रिमांड) किया जाता है कि पक्षकारान को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण मे गुणावगुण के आधार पर पुनः तर्कसंगत एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 17.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

17/06/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा