न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/504

मोहन लाल आत्मज रामनाथ जाति ब्राह्मण निवासी बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. रहमान आत्मज वदीम जाति मुसलमान निवासी बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महेश योगी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 04.06.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 89 के अन्तर्गत वाद पेश कर कथन किया कि ग्राम बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में खसरा नम्बर 2407 रकबा 06 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि दिनांक 03.06.1980 को वादी ने 7000/– रूपये में प्रतिवादी कम 1 से कय की थी जिसका बेचाननामा दिनांक 03.06.1980 को लिखा गया और उसकी रजिस्ट्री दिनांक 06.06.1980 को करवायी गई । वादी उक्त भूमि पर 22 वर्षों से बेचान के आधार पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है । वादी उक्त भूमि पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार बन चुका है । उक्त आराजी का तथाकथित बेचाननामे के आधार पर खातेदारी का नामान्तरकरण संख्या 534 वादी के हक में प्रतिवादी कम 2 द्वारा खोला जाकर वादी के पक्ष में खातेदारी का आदेश दिनांक 29.11.1980 को हो चुका था परन्तु उक्त इन्द्राज जमाबन्दी में अभी तक भी नहीं किया गया है जो हल्का पटवारी द्वारा भूलवश व

सहवन से नहीं किया गया है । उक्त आराजी के नामान्तरकरण संख्या 534 का इन्द्राज जमाबन्दी में करवाने उक्त आराजी वादी के खाते में करवाने बाबत् वादी ने हल्का पटवारी व प्रतिवादी क्रम 2 को कई बार निवेदन किया परन्तु वादी के निवेदन पर कोई ध्यान नहीं दिया गया । वादी को अधिकार प्राप्त है कि उक्त भूमि का नामान्तरकरण संख्या 534 के आधार पर तथा वैधानिक रूप से उक्त आराजी के खातेदार प्रतिवादी क्रम 1 का नाम खातेदार के स्थान पर से विलोपित किया जाकर जमाबन्दी में वादी का नाम खातेदार के स्थान पर अंकित किया जावे ।

3. अतः वादी का वाद स्वीकार कर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी पर नामान्तरकरण संख्या 534 के आधार पर वादी का नाम खातेदार कृषक के स्थान पर जमाबन्दी में अमल दरामद किया जावे । राजस्व रिकॉर्ड में अंकित खातेदार प्रतिवादी क्रम 1 का नाम राजस्व रिकॉर्ड से विलोपित किया जाकर वादी का नाम दर्ज किया जावे ।

4. प्रतिवादी क्रम 1 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर वादी का वादपत्र खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 के द्वारा वादी का वाद खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व नियमों से परे जाकर उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित की है । नामान्तरकरण खोले जाने के पश्चात् व खातेदारी अधिकार दिये जाने के पश्चात् बिना नामान्तरकरण को निरस्त कराये अपीलान्ट के हितों के विपरीत निर्णय पारित नहीं किया जा सकता । अपीलान्ट ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि को क्रय किया है और वह सद्भाविक केता है । अपीलान्ट का क्रय की दिनांक से ही उक्त भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री के बाद प्रार्थी अत्यधिक पीडित हुआ जिससे प्रार्थी को मानसिक आघात पहुंचा व अपनी वृद्धा अवस्था से पीडित होने के कारण अपने अधिवक्ता से भी सम्पर्क नहीं कर पाया । लोक अदालत के तहत गॉव में लगये शिविर में दिनांक 14.11.2014 को जिला कलक्टर महोदय को स्वीकृत इंतकाल संख्या 534 का अमल कराने बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया । राजस्थान सरकार को भी दिनांक 22.07.2014 को पत्र प्रेषित किया । अपीलान्ट इन सब कार्यवाहियों में उलझता चला गया । प्रार्थी द्वारा अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तब उनके अधिवक्ता ने उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील किया जाना आवश्यक बताया । जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 23.06.2017 को नकल हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया और दिनांक 03.08.2017 को नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88 एवं 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर यह कथन किया था कि खसरा नम्बर 2407 रकबा 06 बिस्वा भूमि वाके ग्राम बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में स्थित है को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है । नामान्तरकरण संख्या 534 भी अपीलान्ट के पक्ष में खोला गया परन्तु जमाबन्दी में इन्द्राज नहीं किया गया । क्रयशुदा आराजी पर सन् 1980 से ही अपीलान्ट ने कब्जा प्राप्त कर लिया था । इस कारण अधीनस्थ न्यायालय में हक घोषणा का दावा था जिसे विधि–विरूद्ध रूप से खारिज किया गया है । अपीलान्ट सद्भावी क्रेता है और काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि–विरूद्ध है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 29.08.2007 निरस्त फरमाया जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी गैर खातेदारी की भूमि है जिसको विक्रय करने का अधिकार प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट को नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 बहाल रखा जावे ।

11. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होत हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

12. अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलान्ट ने हक घोषणा का दावा वादग्रस्त आराजी के बाबत् पेश किया जिसका प्रतिवादी क्रम 1 के द्वारा जवाबदावा पेश किया गया ।

13. दस्तावेजात में नकल जमाबन्दी संवत् 2056 से 2059 प्रदर्श– पी–1 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के गैर खातेदारी में दर्ज है । नकल नोटिस प्रदर्श– प–2, डाक विभाग की रसीद प्रदर्श– पी–3, डाक विभाग की पावती रसीद प्रदर्श– पी–4, नकल नामान्तरकरण संख्या 534 प्रदर्श– पी–6 संलग्न हैं ।

14. इसके अलावा एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न है जो न तो प्रमाणित है और न ही इसे प्रमाणित करवाया गया है ।

15. वादी की ओर से बयान मोहन लाल पीडब्ल्यू–1 एवं जयराम पीडब्ल्यू–2 कराएं गये हैं ।

16. पत्रावली पर संलग्न नकल जमाबन्दी प्रदर्श–पी–1 के अनुसार वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 2407 रकबा 06 बिस्वा भूमि प्रतिवादी कम 1 की गैर खातेदारी में दर्ज है । गैर खातेदार को आराजी को विक्रय करने का अधिकार नहीं होता है । वादी अपीलान्ट ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे यह प्रमाणित हो कि वादग्रस्त आराजी को रहमान की खातेदारी में दर्ज होने के उपरान्त विक्रय किया है । पत्रावली पर जो नकल नामान्तरकरण संख्या 534 प्रदर्श– पी–6 संलग्न है जिसमें 03 खसरा नम्बरान अंकित हैं जबकि वादी अपीलान्ट के द्वारा दावा सिर्फ खसरा नम्बर 2407 के लिए किया गया है । पत्रावली पर संलग्न रिकॉर्ड के अनुसार आराजी प्रतिवादी कम 1 की गैर खातेदारी में दर्ज है और गैर खातेदारी की आराजी को विक्रय करने का अधिकार नहीं होता है ।

17. इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

18. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 बहाल रखा जाता है ।

19. निर्णय आज दिनांक 04.06.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

4/6/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

Judl/Govt.
Parrt 1V - B

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 17/504

मोहन लाल आत्मज रामनाथ जाति ब्राह्मण निवासी बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

––अपीलार्थी

बनाम

1. रहमान आत्मज वदीम जाति मुसलमान निवासी बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी ।

––प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी ।

वाद संख्याः 86/दावा/2003

मोहन लाल आत्मज रामनाथ जाति ब्राह्मण निवासी बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

––वादी

बनाम

1. रहमान आत्मज वदीम जाति मुसलमान निवासी बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी ।

——प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात...** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. यह अपील तारीख 04.06.2019 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री महेश योगी एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2007 बहाल रखा जाता है ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 04.06.2019 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

4/6/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा