न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पील संख्या : 18/225

चौथमल आयु 60 वर्ष पुत्र भीमा जाति कीर निवासी भटवाडा थाना मोडक तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

बनाम

1. श्रीमती दाखां बाई पत्नी हरीश चन्द जाति कीर निवासी भटवाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. सुनील कुमार बापना पुत्र पवित्र कुमार बापना जाति महाजन निवासी सी–57 डी0डी0ए0 प्लान्ट, गोल्फ अपार्टमेंट, साकेत (गोविल अपार्टमेन्ट) साकेत नई दिल्ली कोड नं0 110017
3. श्रीमती पुष्पा बाई पत्नी प्रभूलाल जाति जाट निवासी भटवाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री बद्री प्रकाश शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रामप्रसाद नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 25.02.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.03.2018 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, 89, 53 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम अमझार तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में प्रतिवादी कम 2 व 3 के शामलाती खाते में खसरा नम्बर 22 की 0.0100 हैक्टर गै0मु0 चाह एंव खसरा नम्बर 23 की 1.93 हैक्टर चाही तृतीय कुल 02 किता की रकबा 1.94 हैक्टर भूमि स्थित है । दिनांक 20.05. 1998 को प्रतिवादी कम 01 ने वादपत्र की मद संख्या 02 में वर्णित आराजी व चाह में अपना

हक हिस्सा 1/2 को बेचान का इकरार करते हुए बेचान कर दी । प्रतिवादी कम 01 ने यह जानते हुए कि उसने अपने सम्पूर्ण हिस्से 1/2 का बेचान कर रखा है इसके बावजूद भी जानबूझकर छलपूर्वक उक्त आराजी का विकय प्रतिवादी कम 02 को दिनांक 10.05.2007 को कर उसके पक्ष में विकय पत्र पंजीबद्ध करा दिया । प्रतिवादी कम 01 के द्वारा प्रतिवादी कम 02 के पक्ष में कराया गया विकय्र पत्र प्रारम्भ से ही नल एण्ड वोइड है तथा प्रभावशून्य है । उक्त भूमि पर वादी का दिनांक 20.05.1998 से आज तक निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी वादी उक्त वादग्रस्त आराजी पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं । वादग्रस्त आराजी वादी के खाते दर्ज नहीं होने का नाजयज फायदा उठाकर जबरन वादी के कब्जे काश्त की आराजी पर प्रतिवादी कब्जा करने एवं उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादपत्र की मद संख्या 02 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 10 की 12 बीघा में से 1/2 हिस्सा मद नम्बर 01 में वर्णित प्रतिवादी कम 02 के हिस्से 3/4 में से 1/4 हिस्सा छोडकर शेष 1/2 हिस्से आराजी पर वादी के खातेदारी अधिकारों की घोषणा की जावे तथा नियमानुसार खाता विभाजन किया जाकर वादपत्र की मद संख्या 01 में वर्णित आराजी में से वादी की खातेदारी में घोषित 1/2 हिस्सा आराजी पृथक खाते दर्ज की जाकर वादी को तन्हा दखल दिया जावे एवं लगान भी पृथक कायम किया जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादी के कब्जे काश्त की 1/2 हिस्सा आराजी पर किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे, उक्त भूमि को रहन, बेचान नहीं करे एवं वादी को उक्त भूमि से बेदखल नहीं करे । उक्त कृत्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें । यदि दौराने वाद वादी को उक्त भूमि से बेदखल कर दिया जावे तो पुनः वादी को कब्जा दिलाया जावे ।

4. प्रतिवादी कम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का पेश कर कथन किया कि प्रस्तुत वाद वादी द्वारा तहरीर इकरार बेचान के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा है । प्रस्तुत तहरीर अपंजीकृत है । अपंजीकृत तहरीरी के आधार पर केवल सिविल न्यायालय के सम्मुख वाद प्रस्तुत किये जाने योग्य है । राजस्व न्यायालय को बेचान के इकरार के आधार पर दावा सुनने का अधिकार नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादी का वाद खारिज फरमाया जावे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.03.2018 के द्वारा प्रतिवादी कम 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादी का वाद खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.03.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट वादी ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत वाद में बिना कोई सुनवाई किये बिना कोई जवाब दावा व साक्ष्य लेखबद्ध किये प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर दावा खारिज करने में

त्रुटि की है । अपीलान्ट द्वारा प्रतिवादी कम 02 के हिस्से 3/4 में से 1/4 छोडकर 1/2 हिस्से की आराजी दिनांक 20.05.1998 को जरिये इकरारनामा कय कर कब्जा प्राप्त किया है और तब से ही वादी उक्त भूमि पर निरन्तर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है । एक बार विकय की गई भूमि को पुनः अन्य को विकय या हस्तान्तरित करने का प्रतिवादीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय कानूनी प्रावधानों के विपरीत है क्योंकि कानूनन वाद पेश होने पर जवाबदावा आने के बाद तनकीयात कायम कर वादी व प्रतिवादी को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान करने के उपरानत ही गुणावगुण के आधार पर निर्णय किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार दावा वादी खारिज करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 28.03.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा एक दावा अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था जिसमें प्रतिवादी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी को स्वीकार कर दावा वादी खारिज किया है । अपीलान्ट वादी के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 10 की 12 बीघा में से प्रतिवादी कम 02 के हिस्से की 3/4 में से 1/4 को छोडकर शेष 1/2 हिस्से की आराजी जरिये इकरारनामा कय कर कब्जा प्राप्त किया है जिस पर कय की तिथि से अपीलान्ट काबिज काश्त है । अपीलान्ट बोनाफाइड परचेजर है । एक बार विकय की गई आराजी को पुनः विकय नहीं किया जा सकता । इसके बावजूद प्रतिवादी कम 01 ने इसको विकय किया है जिस पर कब्जा अपीलान्ट का है । वादी अपीलान्ट के पक्ष में करार दिनांक 20.05.1998 का है जबकि पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 10.05.2007 का है । वादी अपीलान्ट से विकय के बाद भी केता द्वारा कब्जा लेने का प्रयास नहीं किया गया । विकय पत्र इकरारनामे के बाद का है जिसकी कानूनन अहमियत नहीं है । इकरारनामे के बाद प्रतिवादी को कई बार विकय पत्र का पंजीयन कराने के लिए कहा गया परन्तु वो टालमटोल करते रहे। वादी अपीलान्ट खातेदार घोषित होने के अधिकारी हैं । जवाबदावा एवं साक्ष्य लेने के उपरान्त ही प्रकरण का निस्तारण हो सकता है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 28.03.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादी अपीलान्ट अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर हक घोषणा का दावा लेकर आये हैं । अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर हक घोषणा का दावा राजस्व न्यायालय में चलने योग्य नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दाव वादी खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 28.03.2018 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा हक घोषणा का दावा यह कथन करते हुए पेश किया है कि उनके द्वारा दिनांक 20.05.1998 को प्रतिवादी संख्या 01 से वादग्रस्त आराजी में उनका हिस्सा 62,000/– रूपये में क्रय करने का इकरार किया था । इकरारनामा रूबरू गवाहान निष्पादित किया गया । 40,000/– रूपये उसी समय प्रदान किये गये थे शेष 22,000/– रूपये वक्त रजिस्ट्री भुगतान करने का इकरार किया गया । दावे के समर्थन में उनके द्वारा एक कच्ची तहरीर पेश की गई है जो न तो पंजीकृत है और न ही पूर्ण मुद्रांकित है । ऐसा इकरारनामा जो न तो पंजीकृत है और न ही पूर्ण मुद्रांकित है उसके आधार पर राजस्व न्यायालय को खातेदार घोषित करने का क्षेत्राधिकार नहीं है । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावा वादी खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.03.2018 बहाल रखा जाता है ।

12. निर्णय आज दिनांक 25.02.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

25/2/2020

(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 : 18/225

चौथमल आयु 60 वर्ष पुत्र भीमा जाति कीर निवासी भटवाडा थाना मोडक तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीमती दाखां बाई पत्नी हरीश चन्द जाति कीर निवासी भटवाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. सुनील कुमार बापना पुत्र पवित्र कुमार बापना जाति महाजन निवासी सी–57 डी0डी0ए0 प्लान्ट, गोल्फ अपार्टमेंट, साकेत (गोविल अपार्टमेन्ट) साकेत नई दिल्ली कोड नं0 110017
3. श्रीमती पुष्पा बाई पत्नी प्रभूलाल जाति जाट निवासी भटवाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.03.2018 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

वाद संख्याः 1682/दावा/2016

चौथमल आयु 60 वर्ष पुत्र भीमा जाति कीर निवासी भटवाडा थाना मोडक तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——वादी

बनाम

1. श्रीमती दाखां बाई पत्नी हरीश चन्द जाति कीर निवासी भटवाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. सुनील कुमार बापना पुत्र पवित्र कुमार बापना जाति महाजन निवासी सी–57 डी0डी0ए0 प्लान्ट, गोल्फ अपार्टमेंट, साकेत (गोविल अपार्टमेन्ट) साकेत नई दिल्ली कोड नं0 110017
3. श्रीमती पुष्पा बाई पत्नी प्रभूलाल जाति जाट निवासी भटवाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

––प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.03.2018 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 25.02.2020 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री बद्री प्रकाश शर्मा अपीलान्ट की ओर से एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री रामप्रसाद नागर के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.03.2018 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 25.02.2020 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

25/2/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा