न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00117

मुकेश आत्मज, रामदेव जाति खटीक निवासी ग्राम ओवन तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. रघुनाथ उर्फ रूगनाथ आत्मज श्री जीवन जी जाति बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. भूरी पुत्री जीवन बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली (मृतक) जरिये कायम मुकामान पति बंशी बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय हिण्डोली जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री शीतल तापरेज्या, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री दिलीप सिंह गौड, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 23.12.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.06.2015 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में कुल 10 किता की 16 बीघा 10 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि में प्रतिवादीगण क्रम 1 व 2 माधो का संयुक्त रूप से हिस्सा 1/4 निहित है । सहखातेदार माधो की मृत्यु हो चुकी है । प्रतिवादी संख्या 01 दिनांक 22.06.2013 को वादीगण के पास आया एवं प्रकट किया कि वह वादग्रस्त आराजी में से स्वयं अपनी व अपने भाई माधू व बहिन भूरी के 1/4 हिस्से की भूमि जिसका रकबा 04 बीघा 04 बिस्वा होता है को बेचान करने का इच्छुक है तथा माधु व भूरी के हिस्से में आने वाली भूमि को भी उनकी ओर से भी प्रतिवादी संख्या 01 ही बेचान करेगा क्योंकि पारिवारिक बंटवारे में उक्त भूमि उसके

हिस्से में आई है । वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 01 से उक्त भूमि को क्रय करने के सम्बन्ध में 4,30,000/– रूपये में इकरार कर लिया तथा इकरारनामा का एक विलेख दिनांक 22.06.2013 को निष्पादित किया । वादीगण ने जब प्रतिवादी कम 01 से रजिस्ट्री कराने के लिए कहा तो प्रतिवादी कम 01 ने साफ इंकार कर दिया । प्रतिवादीगण के मन में बदनियति आ गई है और वह उक्त भूमि को अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि वे प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावें ।

3. अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री से पाबन्द किया जावे कि वादग्रस्त आराजी में से 1/4 हिस्सा को वादीगण के अलावा अन्य व्यक्तियों को रहन, बेचान व अन्तरण नहीं करें तथा वादीगण के 1/4 हिस्से पर नाजायत ताकत के बल पर जबरन कब्जा नहीं करे और उनके कब्जे काश्त में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद को लोक अदालत में रखते हुए अपने निर्णय दिनांक 29.06.2015 के द्वारा वाद वादीगण खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.06.2015 से व्यथित होकर वादी कम 02 मुकेश अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट ने वादग्रस्त अराजी जरिये इकरारनामा क्रय की है । प्रतिवादीगण के मन में बदनियति आ गई है और उन्होंने क्रय की गई आराजी के बाबत् रजिस्ट्री कराने से इंकार कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने इकरारनामे के आधार पर अपीलान्ट का हक नहीं मानने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी के 1/4 हिस्से पर अपीलान्ट का वैधानिक रूप से कब्जा काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों को सूचना दिये बिना लोक अदालत में निर्णय पारित किया है। सीपीसी की पालना नहीं की गई है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.06.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अपनी ओर से वकील नियुक्त कर रखा था उन्होंने आवश्यकता होने पर सूचना देकर बुलाने के लिये कहा था लेकिन अपीलान्ट को वकील साहब द्वारा भेजी गई सूचना उपलब्ध नहीं हुई । अपीलान्ट दिनांक 07.02.2019 को वकील साहब के पास गया तथा दावे के बारे में मालूमात की तो जानकारी मिली कि दावा वादी खारिज कर दिया '। जानकारी प्राप्त होते ही अपीलान्ट द्वारा उसी दिन नकल का प्रार्थना पत्र पेश किया और दिनांक 14.02.2019 को नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

7. 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 ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी कुल 10 किता की रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में स्थित है । अप्रार्थी कम 01 और मृतक रेस्पोडेन्ट कम 02 का संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सा था जिसको कय कर कब्जा अपीलान्ट ने प्राप्त किया है । इकरारनामा दिनांक 22.06.2016 के अनुसार अपीलान्ट काबिज है । कय का सौदा 4,30,000/– रूपये में किया था और 02 लाख रूपये नगद अदा किये गये थे । रेस्पोडेन्ट के दिल में बदयान्ति आ गई है वह अपीलान्ट के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी करने और बकाया राशि प्राप्त कर अपीलान्ट के पक्ष में रजिस्ट्री करवाने से इंकार कर रहे हैं । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलान्ट का है । अपीलान्ट ने स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया गया था रेस्पोडेन्ट के द्वारा कब्जे एवं इकरारनामे से इंकार नहीं किया था फिर भी दावा खारिज किया है । पक्षकारान को सूचना दिये बिना लोक अदालत में निर्णय पारित किया गया है । अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.06.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट ने कोई विकय पत्र पेश नहीं किया है । वादग्रस्त आराजी के रेस्पोडेन्ट खातेदार कृषक हैं । विकय पत्र के अभाव में अपीलान्ट का दावा चलने योग्य नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 29.06.2015 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट और रामदेवा ने एक दावा स्थायी निषेधाज्ञा का रेस्पोडेन्ट के खिलाफ पेश किया है । दावे में यह कथन किया है कि उनके द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से 4,30,000/– रूपये में वादग्रस्त आराजी में 1/4 हिस्सा आराजी जिसका रकबा 04 बीघा 04 बिस्वा होता है को कय करने का इकरार किया है और 02 लाख रूपये अदा करके ,कब्जा प्राप्त किया है । अपीलान्ट का कब्जा वादग्रस्त आराजी पर तब से निरन्तर चला आ रहा है । प्रतिवादी रजिस्ट्री कराने से इंकार कर रहे हैं । अतः उन्हें स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे । वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक अपंजीकृत इकरारनामे की फोटो प्रति पेश की है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर जो नकल जमाबन्दी संलग्न है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी माधू, रूगनाथ, कालू पिसरान जीवन व सुन्दर बेवा जीवन हिस्सा 1/4, बरजी बेवा भूरया, प्रभू, राधाकिशन, रामलाल पिसरान भूरया 1/4, फुमा बेवा हजारी हिस्सा 1/4, काली बाई पत्नी रामदेवा हिस्सा 1/4 दर्ज है और इसमें नामान्तरकरण संख्या 1625 का नोट अंकित है ।

11. वादीगण ने विकय के इकरारनामे के आधार पर स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया है । स्थायी निषेधाज्ञा का दावा खातेदार कृषक के द्वारा ही पेश किया जा सकता है । विकय के इकरार के आधार पर राजस्व न्यायालय में वादीगण का दावा मेन्टेनेबल नहीं है । इस हेतु वो सक्षम सिविल न्यायालय में स्पेसिफिक परफोरमेन्स का दावा पेश कर सकते हैं । अधीनस्थ न्यायालय की दिनांक 29.06.2015 की आदेशिका के अनुसार वादी कम 01 व 02 दोनों

उपस्थित हुए हैं । इस प्रकार वादीगण की उपस्थिति में यह निर्णय पारित किया गया है । चूँकि वादीगण का दावा इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय में मेन्टेनेबल नहीं था, तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा वादी खारिज किया है ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.06.2015 बहाल रखा जावे ।

13. निर्णय आज दिनांक 23.12.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

23.12.2020

(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 : 2019/00117

मुकेश आत्मज रामदेव जाति खटीक निवासी ग्राम ओवन तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

——अपीलार्थी

बनाम

1. रघुनाथ उर्फ रूगनाथ आत्मज श्री जीवन जी जाति बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. भूरी पुत्री जीवन बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली (मृतक) जरिये कायम मुकामान पति बंशी बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय हिण्डोली जिला बून्दी ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.06.2015 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी ।

वाद संख्याः 81/दावा/2014

1. रामदेवा उम्र 50 वर्ष आत्मज श्री खाना जाति खटीक निवासी ग्राम ओवन तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. मुकेश आयु 28 वर्ष आत्मज श्री रामदेवा जाति खटीक निवासी ग्राम ओवन तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

——वादी

बनाम

1. रघुनाथ उर्फ रूगनाथ आत्मज श्री जीवन जी जाति बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. भूरी पुत्री जीवन बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली (मृतक) जरिये कायम मुकामान पति बंशी बलाई निवासी ग्राम ओवण तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय हिण्डोली जिला बून्दी ।

––प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.06.2015 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 23.12.2020 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री शीतल तापरेज्या एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री दिलीप सिंह गौड के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.06.2015 बहाल रखा जावे ।

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

यह डिक्री आज तारीख 23.12.2020 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

23.12.2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा