न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 109/2005 दायरा दिनांक : 21.04.2005

उनवान

उमरदराज पुत्र यासीन खां, जाति मुसलमान, निवासी घीसरी, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– रहीममुद्दीन पुत्र अकबर खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां

2– बदरूद्दीन पुत्र अकबर खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां

3– अकील पुत्र अकबर खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां

4– खातून पत्नी नदीमुद्दीन, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां

5– जुबेदा पत्नी सागिर अहमद, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां

6– सरफीना पत्नी सिराजुद्दीन, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां

7– परवीना पत्नी मुस्ताक, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां .... रेस्पोडेंट

उपस्थित : श्री बी एल जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री घनश्याम गर्ग अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 09.02.2021

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सहायक कलेक्टर प्रथम, बारां के प्रकरण संख्या – 59/1989 निर्णय दिनांक 20.01.2001 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून व मिसल के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने कयास के आधार पर निर्णय पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने ग्राम गुगलखेड़ी तहसील बारां के आराजी खसरा नम्बर 69 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा व खसरा नम्बर 70 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा कुल 11 बीघा 13 बिस्वा आराजी वादी अपीलांट के खाते दर्ज है तथा रेस्पोडेंट बतौर अतिक्रमी ही जबरन काबिज काश्त है । आराजी का बेचान कभी भी रेस्पोडेंट के पिता को अपीलांट के पिता ने नहीं किया है । प्रस्तुत दस्तावेज रेस्पोडेंट प्रतिवादी द्वारा अनरजिस्टर्ड है जिसके आधार पर कोई सहायता प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं । रजिस्ट्रेशन व पंजीकरण (राजस्थान संशोधित अधिनियम 1989) जो 1989 को राजपत्र में प्रकाशित हुआ इसके अनुसार धारा 17 में (एफ) में यह प्रावधान किया गया है कि अचल सम्पत्ति के विक्रय से सम्बन्धित अनुबंध के साथ यदि सम्पत्ति का आदिपत्य सुपूर्द किया जाता है तो ऐसा प्रलेख पंजीकृत होना आवश्यक है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.01.2001 अपास्त किया जावे ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 17.08.2004 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 69 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा व खसरा नम्बर 70 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा कुल 11 बीघा 13 बिस्वा है । हमारे खाते की जमीन है 10 साल के लिए रहन रखी जबकि रहन हेतु 5 साल होती है । हमारी जमीन नहीं छोड़ी । इन्होंने काउंटर क्लेम भी नहीं पेश किया । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे । अपने पक्ष के समर्थन में आर बी जे 2013 पेज 253 उद्धरत की ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादगस्त आराजी उमरदराज ने 1981 हमें रहन नहीं रखी थी वरन वादग्रस्त आराजी का 99/– रूपये में बेचान किया था । 100/– रूपये से कम में रजिस्ट्रेशन आवश्यक नहीं, सिविल कोर्ट में जाने की आवश्यकता नहीं है । दिनांक 20.01.2001 में निर्णय हुआ । अधीनस्थ न्यायालय में इनका दावा खारिज किया । इन्होंने 4 वर्ष बाद अपील पेश की जो मियाद बाहर है । अधीनस्थ न्यायालय ने सही फैसला किया है । अतः अपील खारिज की जावे ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 20.12.2004 में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 वादीगण को खातेदार नहीं माना है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 वादीगण का प्रकरण इस आधार पर निरस्त किया गया है । अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा पाये जाने से अपीलांट वादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है । जब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट को खातेदार ही नहीं माना गया है तो ऐसी स्थिति में अपीलांट को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित नहीं है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 20.01.2001 निरस्त किये जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.01.2001 निरस्त किया जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 09.02.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

डिकरी व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)
(Civil Procedure Code, Appendix G'9)
अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा
महेन्द्र लोढा, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1– उमरदराज पुत्र यासीन खां, जाति मुसलमान, निवासी घीसरी, तहसील बारां, जिला बारां

.....अपीलांट

बनाम

1– रहीममुद्दीन पुत्र अकबर खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां
2–बदरूद्दीन पुत्र अकबर खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां
3– अकील पुत्र अकबर खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां
4– खातून पत्नी नदीमुद्दीन, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां
5– जुबेदा पत्नी सागिर अहमद, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां
6– सरफीना पत्नी सिराजुद्दीन, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां
7– परवीना पत्नी मुस्ताक, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां

..... रेस्पोडेंट

अपील नं. 109/2005 व नाराजगी डिक्री अदालत – सहायक कलेक्टर प्रथम, बारां
मु.द.नं 59/1989 निर्णय एवं डिक्री दिनांक – 20.01.2001

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 27 माह 01 सन् 2021

हाजरी श्री **श्री बी.एल. जैन** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट एवं **श्री घनश्याम गर्ग** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व **डिक्री दिनांक 20.01.2001 निरस्त किया जाता है ।**

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **09** माह **02** सन् **2021** को जारी किया गया।

(महेन्द्र लोढा)
भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
राज.