न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 110/2005 **दायरा दिनांक : 21.04.2005**

उनवान

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

2– बकलुद्दीन पुत्र जमाल खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– उमरदराज पुत्र यासीन खां, जाति मुसलमान, निवासी घीसरी, तहसील बारां, जिला बारां मृतक जरिये कायम मुकमान :–

1/1– नूरजहां आयु 63 वर्ष । आत्मज उमरदराज,
1/2– मोहम्मद इस्लाम आयु 47 वर्ष । जाति मुसलमान,
1/3– मोहम्मद अशरफ आयु 42 वर्ष । निवासी घीसरी,
1/4– मोहम्मद सिराज आयु 39 वर्ष । तहसील बारां, जिला
1/5– मोहम्मद मुश्ताक आयु 37 वर्ष । बारां
1/6– रोशन आरा आयु 33 वर्ष ।

2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री घनश्याम गर्ग अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री बी एल जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 09.02.2021**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या -- 11/2002 निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2004 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में यह वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गूगलखेड़ी तहसील बारां की आराजी खसरा नम्बर 142 रकबा 0.30 हेक्टर, खसरा नम्बर 166 रकबा 1.58 हेक्टर पर खातेदारी अधिकारों की घोषणार्थ वाद पेश किया था जो अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय एवं डिक्री से अस्वीकार कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है । विवादित आराजी

का विक्रय रेस्पोडेंट उमरदराज के पिता श्री यासीन खां ने 99/- रूपये में अपीलार्थी क्रम 1 के पिता व अपीलार्थी क्रम 2 व 3 के पक्ष में करके विक्रय पत्र संपादित करवा दिया था तब से आज तक विवादित आराजी पर अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त वाद का निर्णय होने के बाद वादीगण ने जैर अपील वाद पेश किया जिसकी सूचना पर प्रतिवादी ने दिनांक 29.08.2002 को वाद संख्या 68/2002 उमरदराज बनाम बकलुद्दीन पेश किया जिसे अदालत मातहत ने दिनांक 17.07.2003 से जैर अपील वाद के साथ संयोजित कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 1, 2, 3 वादी के विरूद्ध, तनकी नम्बर 4, 6 प्रतिवादी के पक्ष में तथा तनकी नम्बर 5 प्रतिवादी के विरूद्ध तय करते हुए वाद खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून, न्याय, समन्याय एवं तथ्यों एवं विधि के प्रतिकूल एवं निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन नहीं कर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2004 अपास्त की जावे ।

अपील प्राप्त होने पर 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 अधीनस्थ न्यायालय में धारा 88, 89 का दावा पेश किया । उमरदराज के फैसले की नकल लगाते हुए (109/2005) हमने खातेदारी मांगी । अधीनस्थ न्यायालय ने हमारा दावा खारिज कर दिया, उसकी अपील हमने की । अधीनस्थ न्यायालय ने भूल की 1964 से हमने वादग्रस्त आराजी क्रय की थी । हम एडवर्स पजेशन के आधार पर वादग्रस्त आराजी के खातेदार हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त कर हमें खातेदार घोषित किया जावे । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है । यदि वादग्रस्त आराजी बेचान की गई है जो अनरजिस्टर्ड है । तो ये सिविल कोर्ट में जाते । अपंजीकृत दस्तावेज से कोई खातेदारी नहीं दी जा सकती । अतः अपील खारिज की जावे । अपने पक्ष के समर्थन में आर आर टी

2011–12 पेज 89, आर आर डी 2014 पेज 499, आर बी जे 2009 पेज 444, आर आर टी 2011 पेज 721 उद्धरत की ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 20.12.2014 को तनकी संख्या 1 में स्पष्ट किया है कि वादी (अपीलांट) का कथन है कि प्रतिवादी (रेस्पोडेंट) के पिता से वादी के पिता ने 99/– रूपये में उक्त विवादित आराजी क्रय की थी तथा कब्जा काश्त वादी (अपीलांट) का है। अतः आराजी 99/– रूपये में क्रय किये जाने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अभाव में मान्यता नहीं दी जा सकती जो सही है। इस सम्बन्ध में आर आर टी 2011–12 पेज 89 पर प्रस्तुत नजीर यहां चस्पा होती है जिसमे स्पष्ट किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 2 को साबित करने का भार वादी अपीलांट पर था। इस सम्बन्ध में वादी ने पूर्व में प्रकरण अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया जाकर अनुतोष चाहा। तनकी के विवेचन में अधीनस्थ न्यायालय ने स्पष्ट किया है कि प्रकरण में धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में पारित निर्णय के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती है, जो सही है। तीसरी तनकी को सिद्ध करने का भार भी वादी (अपीलांट) पर था लेकिन मुताबिक तनकी संख्या 1 व 2 वादी विवादित आराजी का खातेदार घोषित होने योग्य होना नहीं पाया जाता है। अतः यह तनकी वादी के विरूद्ध निर्णित की जाती है । वादी अपीलांट एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी का दावा नहीं कर सकता। आर आर टी 2011 पेज 721 की नजीर यहां चस्पा होती है जिसमें स्पष्ट किया गया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान करने का प्रावधान नहीं है तथा न्यायालय काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकते हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीवार विवेचन कर वादी का वाद स्वीकार योग्य नहीं पाया तथा वादी का वाद खारिज किया है, जो विधि सम्मत है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.12.2004 यथावत रखा 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– रहिमुद्दीन पुत्र अकबर खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां
2– बकलुद्दीन पुत्र जमाल खां, जाति मुसलमान, निवासी गूगलखेड़ी, तहसील बारां, जिला बारां
.....**अपीलांट**

बनाम

1– उमरदराज पुत्र यासीन खां, जाति मुसलमान, निवासी धीसरी, तहसील बारां, जिला बारां मृतक जरिये कायम मुकमान :–
1/1– नूरजहां आयु 63 वर्ष | आत्मज उमरदराज,
1/2– मोहम्मद इस्लाम आयु 47 वर्ष | जाति मुसलमान,
1/3– मोहम्मद अशरफ आयु 42 वर्ष | निवासी धीसरी,
1/4– मोहम्मद सिराज आयु 39 वर्ष | तहसील बारां, जिला
1/5– मोहम्मद मुश्ताक आयु 37 वर्ष | बारां
1/6– रोशन आरा आयु 33 वर्ष |
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बारां, जिला बारां
..... **रेस्पोडेंट**

अपील नं. 110/2005 व
मु.द.नं 11/2002

नाराजगी डिकी अदालत – उपखण्ड अधिकारी, बारां
निर्णय एवं डिकी दिनांक – 20.12.2004

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 27 माह 01 सन् 2021

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

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 20.12.2004 यथावत रखा 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.