न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 55/2015 दायरा दिनांक : 18.03.2015

उनवान

ताहिर अली आत्मज श्री आबिद अली जी, जाति मुसलमान, निवासी कस्बा छबड़ा, तहसील छबड़ा, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– पुरूषोत्तम आत्मज श्री रामगोपाल, जाति माली, निवासी कस्बा छबडा, तहसील छबडा, जिला बारां

2– राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री एन के गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री दीनानाथ गालव अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 22.12.2020

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपजिला कलेक्टर, छबडा के प्रकरण संख्या – 9/2010 निर्णय व डिक्री दिनांक 09.02.2015 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 निर्णय व डिक्री जैर अपील कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दावा बाबत विभाजन आराजी एवं स्थायी निषेधाज्ञा समस्त विवेचनानुसार खातेदारी की विधिक स्थिति स्पष्ट नहीं होने से वादी का वाद खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि कस्बा छबडा में खसरा नम्बर 354 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा आराजी स्थित है । वादी अपीलांट का उपरोक्त आराजियात में 40/51 हिस्सा एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 का 11/51 हिस्सा निहित है । राजस्व अभिलेख में भी वादी अपीलांट उपरोक्त आराजी के 40/51 हिस्से के सहकृषक दर्ज हैं तथा प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 , 11/51 हिस्से का सहकृषक दर्ज है । उपरोक्त वादग्रस्त आराजियात का आपसी सहमति से पारिवारिक बंटवारा हो चुका है। मुताबिक बंटवारा वादी अपीलांट को उत्तर का हिस्सा तथा प्रतिवादी रेपोडेंट नम्बर 1 के हिस्से में दक्षिण का हिस्सा है। वादी अपीलांट उपरोक्त वादग्रस्त आराजी में निहित अपने हिस्से पर तन्हा रूप से काबिज काश्त चला आ रहा है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 द्वारा प्रस्तुत काउंटर क्लेम सही रूप से नियमानुसार खारिज किया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है । उक्त वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 के पिता रामगोपाल एवं श्री नन्दलाल के शामलाती खाते में समभाग दर्ज थी । उपरोक्त आराजियात में से 18 बिस्वा भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सड़क निर्माण हेतु अवाप्त कर ली गई । सहखातेदार नन्द लाल का स्वर्गवास हो जाने से उनके उत्तराधिकारी विनोद कुमार, योगेश कुमार के खाते दर्ज हुई । सहखातेदार रामगोपाल ने उसके 1/2 हिस्से की भूमि रामचरण आत्मज मदनलाल एवं पुरूषोत्तम आत्मज रामगोपाल को समभाग से बेचान कर दी थी । प्रतिवादी ने उसके 1/4 हिस्से की भूमि में से 8 बिस्वा भूमि

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

धारा 90 बी राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 के तहत रूपान्तरित करवा ली थी। 1/4 हिस्से के सहकृषक रामचरण ने पूर्व में ही अपना हिस्सा पृथक करवा लिया था । अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि विक्रेता विनोद कुमार, योगेश कुमार द्वारा वाद विषयक आराजी में दर्ज उनके सम्पूर्ण 40/51 हिस्से को वादी अपीलांट को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा संभला दिया था जिस पर उनका कब्जा काश्त चला आ रहा है एवं वर्तमान में भी काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 2, 3, 4, 5, 6, 7 का निर्णय वादी अपीलांट के विरूद्ध पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शहादत को एप्रिसियेट किये बिना ही निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.02.2015 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 ने हमारा दावा गैर कानूनी रूप से खारिज कर दिया है । वादी का दावा प्रतिवादी रेस्पोडेंट का काउंटर क्लेम खारिज कर दिये । वादी अपीलांट खसरा नम्बर 354 की 2 बीघा 11 बिस्वा आराजी में वादी का 40/51 हिस्सा है । प्रतिवादी नम्बर 1 का 11/51 हिस्सा दर्ज है । जमाबंदी में दर्ज आराजी सहमति से बंटवारा कर लिया है । प्रतिवादी का जवाब काउंटर क्लेम दिनांक 15.03.2017 को पेश किया । आर्डर 41 नियम 27 के साथ काउंटर क्लेम का जवाब भी पेश किया गया । विकय फर्जी बताया । रजिस्टर्ड सेल डीड से पंजीयन करने बाबत जिला कलेक्टर बारां का आदेश । सिविल

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

कोर्ट में पुरूषोत्तम ने गजेन्द्र के खिलाफ दावा किया जिसमें बंटवारे के तथ्य को स्वीकार किया गया । उत्तर में विनोद 40/51 हिस्सा दक्षिण में पुरूषोत्तम 11/51 हिस्से, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में एक्जीविट डी 1 बेचान बाबत, एक्जीविट पी 3 – 12 प्लाट रामगोपाल ने बेचान किये, एक्जीविट पी 6 जमाबंदी नन्दलाल के हस्ताक्षर नहीं किया (रामचरण व नन्दलाल) एक्जीविट पी 7 – नगर पालिका के खाते में दर्ज हो गई । तनकी नम्बर 1 में बेचान को अवैधानिक गलत माना है । जमाबंदी व बेचान को इगनोर कर दिया । खातेदार को ट्रांसफर राईट है । अतः अपील स्वीकार कर दावा डिक्री कर 40/51 हमारे हिस्से दर्ज की जावे। अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर आर डी 1978 पेज 101, 2013 डी एन जे (एस सी) पेज 413 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दावा खारिज किया । उसकी अपील में लाये हैं । इस तरह का कोई बंटवारा नहीं हुआ । स्टाम्प दो वर्ष पहले खरीदे गये । इसी आराजी बाबत एक अन्य वाद विचाराधीन था जिसमें कोर्ट ने यथास्थिति का आदेश दिया है । स्थगन आदेश के दौरान प्रोपर्टी बेच दी जाती है तो बेचान विधि विरूद्ध होता है । तनकी नम्बर 1 का निर्णय सही है । दिनांक 12.05.2006 से प्रकरण विचाराधीन था । विनोद कुमार बनाम नवनीत कुमार में स्थगन था इसी प्रोपर्टी बाबत । वादी का प्रार्थना पत्र आर्डर 1 नियम 10 खारिज की भी किया । 40/51 हिस्सा दर्ज होना सिद्ध नहीं होता है । सहमति कोई न्यायालय में पेश नहीं हुए । तनकी नम्बर 2 भी अपीलांट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय ने दावा सही खारिज किया है । वादी का प्रार्थना पत्र आर्डर 1 नियम 10 प्रार्थना पत्र 2010 में खारिज की जा चुकी है जिसकी अपील रेवेन्यु बोर्ड में निगरानी करनी चाहिए । जो नहीं की गई । दस्तावेज एक्जीविट डी 6, डी 7, डी 8, डी 9, डी 10, डी 11 उपलब्ध है । हमारा काउंटर क्लेम भी खारिज

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

किया जिसके खिलाफ हमने अपील नहीं की । अतः हम उस निर्णय से पूरी तरह से पाबन्द हैं यह सिद्ध नहीं कर पाये कि 40/51 हिस्सा है ये साक्ष्य से भी प्रमाणित नहीं है । बंटवारे हेतु नियम 18 से 21 है जिसमें अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीवाईज साक्ष्य, सबूत लेकर रिकार्ड का अवलोकन कर निर्णय पारित किया है जो विधि अनुसार है इसमें हम कोई 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 09.02.2015 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 22.12.2020 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 लोढ़ा, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

ताहिर अली आत्मज श्री आबिद अली जी, जाति मुसलमान, निवासी कस्बा छबड़ा, तहसील छबड़ा, जिला बारां

.... **अपीलांट**

बनाम

1– पुरूषोत्तम आत्मज श्री रामगोपाल, जाति माली, निवासी कस्बा छबडा, तहसील छबडा, जिला बारां

2– राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं. 55/2015 एवं नाराजगी डिक्री अदालत – उपखण्ड अधिकारी, छबड़ा

मु.द.नं 09/2010 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.02.2015

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 08 माह 12 सन् 2020

हाजरी श्री एन.के. गुप्ता मिनजानिब अपीलांट व श्री दीनानाथ गालव अभिभाषक रेस्पोडेंट समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.02.2015 यथावत रखा जाता है ।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख 22 माह 12 सन् 2020 को जारी किया गया ।

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

मोहर