न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 72/2020 दायरा दिनांक : 07.12.2020

उनवान

गुड्‌डी बाई आयु 52 वर्ष पुत्री सुभान खॉ पत्नी रजाक खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम थनावद, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– आजाद खॉ पुत्र सुल्तान खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ मृतक कायम मुकामान एवं जायज वारिस :–

1/ए– कुबरा बाई बेवा आजाद खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

1/बी– फरीदा पुत्री आजाद खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

1/सी– इस्माईल पुत्र आजाद खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

1/डी– तम्मू पुत्री आजाद खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

1/ई– रेशमा पुत्री आजाद खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

1/एफ– मैना पुत्री आजाद खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

2– बादाम बाई पत्नी घनश्याम, जाति मीणा, निवासी हनोती, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

3– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 73/2020 **दायरा दिनांक : 07.12.2020**

उनवान

गुड्डी बाई आयु 52 वर्ष पुत्री सुभान खॉ पत्नी रजाक खॉ, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम थनावद, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– बाबू पुत्र सुल्तान, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम पोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ मृतक कायम मुकामान एवं जायज वारिस :–

1/ए– कुबरा बाई बेवा बाबू, जाति मुसलमान,

1/बी– फरीदा पुत्री बाबू, जाति मुसलमान,

1/सी– बल्लू पुत्र बाबू, जाति मुसलमान,

1/डी– तम्मी पुत्री बाबू, जाति मुसलमान,

1/ई– रेशमा पुत्री बाबू, जाति मुसलमान,

1/एफ– मैना पुत्री बाबू, जाति मुसलमान,

1/जी– शाहरूखान पुत्र बाबू, जाति मुसलमान

अकवाम निवासीगण ग्राम थनावद, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो (पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

2– बादाम बाई पत्नी घनश्याम, जाति मीणा, निवासी हनोती, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

...... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 11.07.2022

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 63/बाजदायरा/2003 व 1195/दावा/94 निर्णय व डिक्री दिनांक 26.07.2004 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम पोली, तहसील अकलेरा की विवादित आराजी खतौनी सं. 142 की खसरा नम्बर 72 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 84 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा कुल 2 किता की 12 बीघा 9 बिस्वा के मामले में अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 183 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजी अपीलांट के पिता मृतक सुभान खान वल्द रमजान खान, जाति मुसलमान के खाते दर्ज थी, सुभान खान की मृत्यु दिनांक 15.09.89 को हो चुकी है। सुभान खान की मृत्यु के बाद उक्त आराजी नामान्तरकरण नम्बर 335 दिनांक 07.06.93 के जर्ये अपीलांट वादिनी एवं उसकी छोटी बहिन नजमा के खाते दर्ज की गई । नजमा का स्वर्गवास हो चुका है उक्त आराजी पर प्रतिवादी द्वारा नाजायज कब्जा कर रखा है और अतिकमी है जो बेदखल योग्य है । इसी दौरान एक वाद आजाद खा वल्द सुल्तान खां मृतक जर्ये

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो (पी ए)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

कायम मुकामान कुबरा बाई वगैरा अन्तर्गत धारा 88, 91 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट केतहत पेश किया गया जिसका उनवान आजाद खान बनाम गुड्डी बाई वगैरह है जिसका प्रकारण संख्या 63/2003 जिसका गत नम्बर 913/91 है। उक्त वाद को कन्सोलीडेट किया गया एवं निर्णय दिनांक 11.12.96 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया है जिसकी अपील न्यायालय हाजा में की गई जिसका निर्णय दिनांक 07.06.2000 के अनुसार डिक्री में संशोधन किया जाकर वादी रेस्पोडेंट को 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया तथा शेष 2/3 पर गुड्डी बाई को खातेदार घोषित किया गया । अपील अदालत आदेश के विरूद्ध अपील माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में पेश होने पर दिनांक 10.04.2003 को दोनों न्यायालयों के निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर दिये गये और प्रकरण पुनः सुनवायी हेतु रिमाण्ड कर दिया गया एवं बिना आधार के अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अवैधानिक राजीनामा दिनांक 28.06.2004 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 26.07.2004 को वाद संख्या 63/2003 डिक्री कर दिया एवं अपीलांट गुड्डी बाई का वाद संख्या 1195/94 खारिज कर दिया गया । रेस्पोडेंट कायम मुकामान के द्वारा डिक्री की पालना करा अपने हिस्से में आयी आराजी का बेचान रेस्पोडेंट को कर दिया, इसलिए अपीलांट द्वारा केता रेस्पोडेंट कम 2 को भी पक्षकार बनाते हुए न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की गई है ।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व मण्डल अजमेर से पत्रावली प्राप्त होने के बाद अपीलांट को प्रकरण की सुनवायी हेतु कोई सूचना नहीं दी और राजस्व मण्डल के निर्देशों की अनदेखी कर निर्णय पारित कर दिया । विवादित आराजी खातेदार सुभान खान पिसरान रमजान खा मुसलमान के खाते की होने में कोई विवाद नहीं है एवं नामान्तरकरण नं. 335 दिनांक 07.06.93 से यह स्पष्ट हे कि खातेदार सुभान खान की मृत्यु होने के बाद सुभान खान के स्थान पर उसकी पुत्रियां अपीलांट गुड्डी बाई एवं नजमा बाई के नाम संभाग से खाते दर्ज की गई,

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी ★ कोटा ★

नजमा बाई ला औलाद फौत हो चुकी है और इस प्रकार सुभान खान की एक मात्र वारिस गुड्डी बाई ही है और ऐसी स्थिति में विवादित आराजी के सम्पूर्ण भाग पर बहैसियत खातेदार प्रतिवादी को बेदखल करवाने की अधिकारिणी है। वादसंख्या 63/वाददायरा/2003 का वादी आजाद खान पुत्र सुल्तान खां का वादी से कोई सम्बन्ध नहीं है । सुभान खान ने दिनांक 12.06.89 को यह कभी भी उसके खाते की आराजी एवं चल व अचल सम्पत्ति की वसीयत वादी के पक्ष में नहीं की और वसीयत के मामले में अपीलांट व उसकी बहिन नजमा के द्वारा कभी भी कोई सहमति प्रदान नहीं की और तथाकथित वसीयत के आधार पर आजाद खान पुत्र सुभान खान उक्त विवादित आराजी को अपने खाते में दर्ज करवाने का अधिकारी नहीं था। विवादित आराजी पर आजाद खां पुत्र सुल्तान खां का कभी भी कोई कब्जा नहीं रहा । विवादित आराजी पर बाबू पुत्र सुल्तान खां का कब्जा था उसकी मृत्यु पर रेस्पोडेंट 1/ए लगायत 1/जी कायम मुकामान बनाये जो प्रकरण संख्या 1195/1994 से स्पष्ट है एवं प्रकरण संख्या 63/2003 में वर्णित वादी मृतक आजाद खान के कायम मुकामान भी इन्हीं रेस्पोडेंट 1/ए लगायत 1/जी को बनाया गया, इस प्रकार कायम मुकामान दोनों व्यक्तियों के एक नहीं हो सकते इस तथ्य पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया । राजस्व मण्डल से प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड होने के बाद अपीलांट गुड्डीबाई के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई राजीनामा प्रस्तुत नहीं हुआ, अवैधानिक राजीनामा दिनांक 28.06.2004 को आधार मानते हुए वाद संख्या 63/2009 मुताबिक राजीनामा डिक्री करने में त्रुटि की गई है एवं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 1195/1994 खारिज करने में त्रुटि की गई है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वादी आजाद खां मृतक के कायम मुकामान कुंवरा बाई वगैरा वादीगण के हिस्से में खसरा नम्बर 72 की 6 बीघा 14 बिस्वा आराजी का 1/2 हिस्से का बेचान रेस्पोडेंट क्रम 7 को कर दिया गया है जो अवैधानिक है । विक्रेता कुबरा बाई वगैरा का नाम अवैधानिक रूप से राजस्व रेकार्ड में आया है, अवैधानिक इन्द्राज के

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

आधार पर विक्रेता कुबरा बाई का कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होने से अवैधानिक इन्द्राज के आधार पर किये गये बेचान से रेस्पोडेंट कम 7 को भी कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं एवं रेस्पोडेंट विक्रेतागण द्वारा रेस्पोडेंट कम 7 के पक्ष में किया गया बेचान अपीलांट के हितों के विरूद्ध होने से यह प्रारम्भ से भी अवैध एवं प्रभावशून्य है जो अपीलांट के हितों के विरूद्ध बेअसर घोषित होने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.07.2004 निरस्त की जावे ।

दोनों अपीलों 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 11.11.2020 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमों में अंकित तथ्यों को दोहराया और कथन किया कि सन् 2003 में पत्रावली रेवेन्यु बोर्ड से रिमाण्ड होकर उपखण्ड अधिकारी अकलेरा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वे उभयपक्ष को साक्ष्य एव सुनवाई का समुचित अवसर देकर वाद का विधिवत निस्तारण हेतु प्राप्त हुई थी । अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी बाबत पक्षकारान के मध्य हुए राजीनामे के आधार पर निर्णय पारित किया है, जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अपीलांट ने दिनांक 3.12.2020 को अपील लगभग 16 साल बाद पेश किया है जो मियाद के बिन्दु पर ही खारिज किये जाने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने सही

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

निर्णय पारित किया है जिसमें हम किसी प्रकार की हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं समझते हैं । अपने पक्ष के समर्थन में आर आर डी 14.04.2011 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहन अध्ययन किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों, सबूतों का भली भांति अध्ययन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है। जिसमें हम हस्तक्षेप करना उचित समझते हैं। अतः अपील अपीलांट रिमाण्ड किये जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 72/2020 एवं 73/2020 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.07.2004 अपास्त किये जाते हैं । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को साक्ष्य पेश करने का अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 11.10.2022 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 11.07.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11/7/2022

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टे... (...)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा