न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 39/2021 **दायरा दिनांक : 15.03.2021**

उनवान

मोहन बाबू पुत्र देवलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
.... अपीलांट

बनाम

1– राजू पुत्र ऊकांर, जाति लोधा, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
2– गंगा बेवा ऊकार, जाति लोधा, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
3– श्योप्यारी बाई बेवा प्रभू, नाथ, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
4– जमना बाई पत्नि काशीलाल, जाति माली, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
5– सब रजिस्ट्रार जर्ये तहसीलदार छबड़ा, जिला बारां
6– राज0 सरकार जरिये तहसीलदार छबड़ा, जिला बारां
.... रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – अभिभाषक अपीलांट अनुपस्थित
श्री महेश शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 4 उपस्थित,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित

निर्णय **दिनांक : 14.09.2023**

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उपखण्ड अधिकारी, छबड़ा के प्रकरण संख्या – 9/2011/दावा धारा 88, 89, 91, 92, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 निर्णय व डिक्री दिनांक 12.01.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

2– अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 निर्णय व डिक्री दिनांक 12.01.2021 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां में स्थित कृषि आराजी खसरा नम्बर 67 रकबा 03 बीघा 05 बिस्वा स्थित है। विवादग्रस्त आराजी ऊंकार, प्रभू पिसरान फूल्या, जाति नाथ, निवासी बापचा के खाते दर्ज थी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबड़ा के निर्णय दिनांक 12.01.2021 के अनुसार तनकीवार निर्णय पारित किया।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

जिसमें वादी का वाद चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया है। तदनुरूप डिक्री पर्ची जारी हो।

3— इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री न्याय एवं विधि के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

4— अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में निहित साक्ष्य व दस्तावेजात का भली भांति विवेचन न कर मात्र कयास के आधार पर उक्त निर्णय पारित करने में भारी त्रुटि की है।

5— अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नं. 1 का निर्णय प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट के पक्ष में व वादी अपीलांट के खिलाफ करने में विधिक भूल की है। क्योंकि उक्त तनकी को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने अपने दस्तावेजात व मौखिक साक्ष्य द्वारा भली भांति सिद्ध किया गया था। तदानुसार उसके पक्ष में निर्णय करना चाहिए था। इसके बाद तनकी नं. 2 को साबित करने का भार भी वादी अपीलांट पर था जिसमें भी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनरजिस्टर्ड बेयनामा जो कि 2/— रूपये 50 पैसे के स्टाम्प पर आलेखित है को प्रस्तुत किया तथा उक्त बैयनामा को गवाहान से भी साबित करवाया तथा मौके पर अपने कब्जे की भी पुष्टि की गई, किन्तु उक्त सम्पूर्ण तथ्यों के विषय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी कोई फाईडिंग नहीं दी गई कि वादी अपीलांट द्वारा उक्त तनकी के संबंध में प्रस्तुत साक्ष्य को क्यों नहीं माना गया, केवल मात्र तनकी का वादी अपीलांट के खिलाफ निर्णय पारित कर देना आलेखित किया गया है।

6— तनकी नं. 3 आया कि वादी का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं है। उक्त तनकी को भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत तरीके से तय किया गया है क्योंकि उक्त तनकी के सपोर्ट में वादी अपीलांट द्वारा दस्तावेजी महत्वपूर्ण साक्ष्य व मौखिक साक्ष्य पेश की गई है जिसको नहीं मानने का कोई कारण नहीं है किन्तु इसके बावजूद भी उक्त तनकी वादी अपीलांट के खिलाफ तय की है जो कानून के विरूद्ध है।

7— तनकी नं. 5 आया प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 से प्रतिवादी कम 4 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि पर खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। उक्त तनकी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र प्रतिवादीगण के झूठे कूटरचित विक्रय पत्र के आधार पर प्रजम्शन लेकर उनका कब्जा होना आलेखित किया गया है जबकि अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.06.61 से निरन्तर व अबाध रूप से विवादित भूमि पर अपीलांट का कब्जा चला आ रहा है जो कि मौखिक साक्ष्य से भी साबित है या तो अधीनस्थ न्यायालय को उक्त तथ्यों की पुष्टि हेतु संबंधित तहसीलदार की कब्जे के सम्बन्ध में रिपोर्ट मंगवानी चाहिये थी, रेस्पोडेंट से मिलकर उनके पक्ष में उक्त तनकी तय की है जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है।

8— तनकी नम्बर 6 आया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करवाये बिना वाद मेन्टेनेबल नहीं है। उक्त तनकी के संबंध में अपीलांट के अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निवेदन किया था कि मैं चूंकि अपीलांट के पक्ष में अनरजिस्टर्ड बेचान 18.06.61, 100/— रूपये से कम 99/— रूपये का बेचान होने से कन्सीडरेशन है इसलिए कानूनन रजिस्टर्ड बेयनामा आवश्यक न होने की वजह से ही पंजीयन नहीं करवाया गया था और प्रतिवादी नं. 1, 2 व 4 द्वारा कूटरचित विक्रय पत्र के आधार पर एक दूसरे के पक्ष में

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अधिकारियों से सांठ–गांठ करके फर्जी बेनामों के आधार पर इंतकाल खुलवाये तथा अपनी खातेदारी फर्जी विक्रय पत्रों के आधार पर दर्ज करवायी गई है। उक्त विक्रय पत्र एबीनिश्योवोयड होने के कारण उन्हें कानूनन सिविल कोर्ट से निरस्त करवाने की आवश्यकता नहीं है। उक्त सभी कानूनी तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट से सांठ–गांठ करके उन्हें लाभांवित करने की गरज से उनके कथनानुसार वादी अपीलांट के वाद को मेन्टेनेबल नहीं होना मानते हुए उक्त तनकीयात का निर्णय करने में भारी कानूनी त्रुटि की है।

9– इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण कानूनी तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुए न्याय के नैसर्गिक सिद्धांतों का उल्लंघन करते हुए उक्त निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी भूल की है।

10– अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.01.2021 के विरूद्ध उक्त अपील दिनांक 11.03.2021 अवधि मध्य है, किन्तु उक्त तिथि को महाशिवरात्रि का अवकाश होने के कारण सभी न्यायालय बन्द होने से आज न्यायालय खुलने पर अविलम्ब पेश की है जो उचित न्याय शुल्क पर अवधि मध्य है जिसकी सुनवाई का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त है।

11– अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय व डिक्री दिनांक 12.01.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबड़ा निरस्त फरमाया जावे तथा वादी का वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध डिक्री किया जाने का आदेश प्रदान करें।

12– अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । अपीलांट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक रेस्पोडेंट नम्बर 4 सुनी गई ।

13– हमने रेस्पोडेंट नम्बर 4 के विद्वान योग्य अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों एवं कानूनी विनिर्णयों का अध्ययन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय के रेकार्ड तथा प्रस्तुत अपील का अवलोकन किया ।

14– अधीनस्थ न्यायालय में वादी /अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा द्वारा विवादित आराजी खसरा नम्बर 67 रकबा 3 बीघा 05 बिस्वा भूमि के क्रम में कुल सात तनकीयात कायम कर, साक्ष्य वादी, प्रतिवादी लेखबद्व कर तनकीवार निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात व तनकीवार निर्णय के अवलोकन से यह साबित होता है कि विवादित आराजी कभी अपीलांट के खाते नहीं रही। अपीलांट के पिता देवलाल द्वारा गोरधन, मोहनलाल जाति ब्राहमण निवासी बापचा से उक्त विवादित भूमि अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की थी। अपीलांट द्वारा गोरधन, मोहनलाल के नाम की कोई जमाबंदी या उनके स्वामित्व को साबित करने वाला कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया। इससे अधीनस्थ न्यायालय का यह निर्णय

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

कि गोरधन मोहनलाल को विवादित भूमि का बेचान करने का कोई अधिकार नहीं था, सही साबित होता है। साथ ही अपीलांट द्वारा अनरजिस्टर्ड बयनामें के आधार पर घोषणा का अनुतोष चाहा गया। अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर किसी भी प्रकार का अनुतोष प्रदान करने का अधिकार इस न्यायालय को नहीं है। अपीलांट सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करें।

15– अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्ण रूप से उचित है जिसमें हम किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

16– उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.01.2021 यथावत रखा जाता है ।

17– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

14/9/23

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

डिक्री 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

दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1 मोहन बाबू पुत्र देवलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां

.... **अपीलांट**

बनाम

1– राजू पुत्र ऊकांर, जाति लोधा, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
2– गंगा बेवा ऊकार, जाति लोधा, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
3– श्योप्यारी बाई बेवा प्रभू, नाथ, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
4– जमना बाई पत्नि काशीलाल, जाति माली, निवासी ग्राम बापचा, तहसील छबड़ा, जिला बारां
5– सब रजिस्ट्रार जर्ये तहसीलदार छबड़ा, जिला बारां
6– राज0 सरकार जरिये तहसीलदार छबड़ा, जिला बारां

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं 2021/39 एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, छबडा**
मु.द.नं0 09/2011/दावा निर्णय व डिक्री दिनांक – 12.01.2021

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 05 माह **09** सन् **2023**

अभिभाषक अपीलांट अनुपस्थित एवं **श्री महेश शर्मा** अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 4 उपस्थित, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 12.01.2021 यथावत रखा जाता है ।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **14 माह 09 सन् 2023** को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)