भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 43/2021 **दायरा दिनांक : 15.03.2021**

उनवान

अब्दुल रशीद आत्मज दिलावर शाह, जाति फकीर मुसलमान, निवासी पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड हाल निवासी भोपाल (मध्यप्रदेश)

.... अपीलांट

बनाम

1– ईस्हाक शाह पुत्र मजीद शाह, जाति फकीर मुसलमान, निवासी पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड हाल निवासी खानपुर, जिला झालावाड़ राजस्थान

2– गुलाब चन्द आत्मज धन्नालाल, जाति महाजन, निवासी पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

3– बृजमोहन पुत्र आत्मज धन्नालाल, जाति महाजन, निवासी पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड मृतक कायम मुकामान :–

3/1– भुवनेश कुमार आत्मज बृजमोहन

3/2– महावीर आत्मज बृजमोहन

3/3– अमित आत्मज बृजमोहन

3/4– मिथलेश बाई पुत्री बृजमोहन

3/5– कन्या बाई पुत्री बृजमोहन

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

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

जाति महाजन, निवासीगण पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

4– फूलचन्द आत्मज धन्नालाल, जाति महाजन, निवासी पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड मृतक कायम मुकामान :–

4/1– रामबिलास आत्मज फूलचन्द, जाति महाजन, निवासी पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

5– स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री दिनेश कुमार शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 व 3

की ओर से

निर्णय **दिनांक : 27.09.2022**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 1055/दावा/2015 (पूर्व मि0नं0 556/2011) निर्णय व डिक्री दिनांक 23.10.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम पीपल्दा, तहसील खानपुर के माल में शुभरातीशाह पुत्र सांवलशाह फकीर, निवासी पीपल्दा के खातेदारी में खतौनी नं. 89 की खसरा

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

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

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

नम्बर 249 की 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 379/467 की 11 बीघा 12 बिस्वा कुल 2 किता की 11 बीघा 17 बिस्वा आराजी स्थित है । शुभरातीशाह की मृत्यु सन् 1980 में हो गई है । शुभरातीशाह के 1 लड़की बन्नो उर्फ बानों थी जिसकी शादी मजीद शाह के साथ हुई थी, मजीद शाह के पिता का नाम दिलावर शाह थी। शुभराती शाह का वारिस उत्तराधिकारी वादी ईशाक शाह ही है। वादी शुभरातीशाह की पुत्री बन्नो का पुत्र है। वादी के पिता एवं दादा का तथा मॉ का इंतकाल हो गया है, अब वादी ही वारिस है और वादग्रस्त आराजी का खातेदार है। ग्राम पंचायत धानोदाकलां ने शुभरातीशाह के मरने के बाद नामान्तरकरण नं. 90 दिनांक 27.12.1980 को अब्दुल रसीद पुत्र दिलावर शाह के नाम खोलकर तस्दीक कर दिया, परन्तु उक्त नामान्तरकरण वादी के टीनेन्सी अधिकारों के प्रति बेअसर है। वादी ही एक मात्र वारिस एवं खातेदार टीनेन्ट है। अब्दुल रसीद पुत्र दिलावर शाह नाम का कोई व्यक्ति शुभरातीशाह तथा वादी के खानदान में नहीं है और ना ही इस नाम का कोई व्यक्ति पीपल्दा में है। दिलावर शाह वादी के दादा का नाम है दिलावर शाह के मजीद शाह नाम का एक ही पुत्र है दूसरा नहीं । नामान्तरकरण तस्दीक करते समय वादी को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया । हो सकता है मजीद के स्थान पर रसीद का नाम दर्ज हो गया है। आराजी पर अब्दुल रसीद का कभी कब्जा ही नहीं रहा । आराजी खसरा नम्बर 249 में एक मजार मकबरा बना हुआ है और यह माफी की है, माफी के नाम दर्ज है । बाद में जरिये नामान्तरकरण नं. 119 से उक्त आराजी माफी मकबरा के नाम दर्ज कर दी गई है जिसका खाता पृथक हो गया है। उक्त खसरा नम्बर 379/467 पर प्रतिवादीगण फूलचन्द, गुलाबचन्द, बृजमोहन का कब्जा है। वादी के पिता के मरने के बाद वादी ने प्रतिवादीगण को आराजी पांति से जुपा दी थी । प्रतिवादी ने 8 वर्ष से पांति देना बंद कर दिया। वादी ने प्रतिवादीगण से जमीन से कब्जा

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

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

छोड़ने के लिए कहा तो वे इंकार हो गये, अंतिम बार बैसाख सुदी 3 संवत 2068 तारीख 6.5.2011 को कब्जा छोडने से इंकार होने एवं प्रतिवादी कम 4 द्वारा गलत रूप से अब्दुल रसीद का नाम खाते में दर्ज करने से तथा दुरूस्ती से इंकार हो जाने से वाद उत्पन्न हुआ । प्रतिवादी का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा बहैसियत अतिक्रमी चला आ रहा है। स्टेट आफ राजस्थान को भूमिधारी होने से तथा प्रतिवादी अब्दुल रसीद का नाम गलत दर्ज करने के कारण प्रतिवादी बनाया गया है तथा अब्दुल रसीद का नाम जमाबंदी में दर्ज होने से पक्षकार बनाया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद स्वीकार किया, जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की । अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री पत्रावली संग्रहसार एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अधिकार से परे जाकर अकारण ही अपीलांट अब्दुल रसीद के विरूद्ध एक तरफा डिक्री व निर्णय पारित किया है । अपीलांट अब्दुल रशीद को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रेषित किये गये किसी भी सम्मन अथवा रजिस्टर्ड ए.डी. के सम्मन की विधिवत रूप से इत्तला नहीं हुई है। अधीनस्थ न्यायालय ने एक तरफा निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ईशाह शाह का मृतक पुत्र सांवलशाह से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कोई संबंध नहीं है। उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में गलत रिश्तेदारी बताकर एवं गलत तथ्यों के आधार पर एक तरफा निर्णय व डिक्री पारित करवा ली है, जो कानूनन हर तरह से निरस्तनीय है। शुभराती शाह पुत्र श्री सांवल शाह की मृत्यु 1980 में हो चुकी है। शुबराती शाह ने अपने भाई दिलावर शाह के पुत्र अब्दुल रशीद के पक्ष में एक वसीयतनामा निष्पादित किया था जिस पर उनके द्वारा दो गवाहों की मौजूदगी में हस्ताक्षर किये थे तथा दो गवाहों ने भी उनके सामने अपनी गवाही के हस्ताक्षर किये थे । इस प्रकार से शुबराती शाह की मृत्यु के पश्चात

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

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

ग्राम पंचायत धानोदाकलां के द्वारा समस्त प्रकार की विधिवत कार्यवाही करने के पश्चात इंतकाल नं. 90 दिनांक 27.12.1980 को अब्दुल रशीद पुत्र दिलावर शाह के नाम इंतकाल खोलकर तस्दीक कर दिया । इस प्रकार अब्दुल रशीद वादग्रस्त आराजी का खातेदार बना। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.10.2019 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 30.12.2020 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

रेस्पोडेंट की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी पी सी पेश कर कथन किया कि –

1– यह कि उक्त उनवानी प्रकरण माननीय न्यायालय में जैरकार है, जिसमें आज तारीख पेशी वास्ते बहस नियत है।

2– उक्त उनवानी प्रकरण में पक्षकारों के द्वारा जमाबंदी में अंकित नामों का उल्लंघन करते हुए निचली अदालत में भी वाद प्रस्तुत किया, तथा माननीय न्यायालय के समक्ष भी अपील प्रस्तुत की गई जबकि वस्तुस्थिति यह है कि उक्त अपील में वर्णित आराजियात खसरा नम्बर 379/467 की 11 बीघा 17 बिस्वा में एक नहीं कई पक्षकार हैं, जिनका जमाबंदी में नाम अंकित है, उसमें से धर्मपाल पुत्र बजरंग लाल हिस्सा 1/72 जाति गूर्जर एवं रमेश चन्द पुत्र नैनालाल हिस्सा 1/24 जाति गूर्जर निहित है इसी प्रकार अन्य पक्षकारों का भी जमाबंदी में हिस्सा निहित है ।

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

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

3– यह कि जब तक जमाबंदी में अंकित खातेदारों का एक एक इंच का भी बंटवारा नहीं हो जाता वहां तक न्याय निर्णय नहीं हो पायेगा, ऐसी स्थिति में प्रार्थीगणों को भी समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करना न्यायहित में नितांत आवश्यक है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रकरण में न्यायहित में जमाबंदी में अंकित हम पक्षकारों को पक्षकार रेस्पोडेंट बनाया जाये और न्यायहित में निष्पक्ष सुनवाई करते हुए निर्णय पारित किया जावे।

अपीलांट ने रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी पी सी का जवाब पेश कर कथन किया कि –

1– यह कि प्रार्थना पत्र कि मद नं. 1 स्वीकार है।

2– यह कि प्रार्थना पत्र कि मद नं. 2 का जवाब इस प्रकार से है कि अपीलांट अब्दुल रशीद की ओर से सम्मानीय न्यायालय में अपील ग्राम पीपल्दा, तहसील खानपुर के खसरा नम्बर 249 की 5 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 379/467 की 11 बीघा 12 बिस्वा कुल 2 किता कि 11 बीघा 17 बिस्वा आराजी के बाबत अपील जैरकार है, परन्तु प्रार्थीगण धर्मपाल एवं रमेशचंद की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आर्डर 1 रूल 10 सी.पी.सी. में खसरा नम्बर 379/467 की 11 बीघा 17 बिस्वा आराजी आलेखित की गई है। जबकि जमाबंदी खसरा नम्बर 379 की 2.3957 ग्राम पीपल्दा का हवाला दिया गया है। उक्त आराजी का अपीलांट अब्दुल रशीद द्वारा प्रस्तुत अपील से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कोई संबंध नहीं है और प्रार्थीगण धर्मपाल एवं रमेशचंद का उक्त प्रार्थना पत्र निराधार होने के कारण वे उक्त अपील में पक्षकार बनने की विधिक रूप से पात्रता नहीं रखते हैं। अतः उक्त प्रार्थना पत्र कानूनन मेंन्टेबल नहीं होने के कारण स्वतः ही निरस्तनीय है।

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

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

सहायता प्रार्थना पत्र अस्वीकार :–

1– यह कि प्रार्थीगण धर्मराज एवं रमेशचंद की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कानूनन आर्डर 1 रूल 10 सी.पी.सी. के तहत प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से मेंन्टेबल नहीं होने से कानूनन निरस्त होने योग्य है और ना ही वे उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु ही सक्षम व्यक्ति हैं।

2– यह कि उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के यहॉ पर दिनांक 7.12.2011 को वाद प्रस्तुत किया था । जबकि उक्त प्रार्थना पत्र प्रार्थीगणों की ओर से 11 वर्षों के बाद दिनांक 02.08.2022 को प्रस्तुत किया है, जिसमें उनके द्वारा विलम्ब से प्रस्तुत करने पर समुचित एवं विधिक कारण अंकित नहीं किया गया है। इस कारण से भी उक्त प्रार्थना पत्र कानूनन निरस्त होने योग्य है।

3– यह कि प्रार्थीगण धर्मपाल एवं रमेशचंद के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र अपीलांट अब्दुल रशीद को परेशान एवं जेरवार करने हेतु झूठे एवं काल्पनिक आधारों पर प्रस्तुत किया गया है, जो सव्यय सहित कानूनन निरस्त होने योग्य है।

अतः अपीलांट अब्दुल रशीद की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विनम्र निवेदन है कि उपरोक्त परिस्थितियों को मध्य नजर रखते हुए प्रार्थीगण धर्मपाल एवं रमेशचंद का उक्त प्रार्थना पत्र आर्डर 1 रूल 10 सी पी सी सव्यय सहित निरस्त फरमाया जावे ।

अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा आर्डर 1 नियम 10 सी पी सी प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर दोनों अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई । अतः आर्डर 1 नियम 10 सी पी सी का प्रार्थना पत्र सम्बन्धित न्यायालय में प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नहीं है।

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

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

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 दोहराया एवं अपने पक्ष के समर्थन में सी. पी. सी. आर्डर 5 रूल 17 से 20 पेज 196 से 198, आर. एल. डब्ल्यू. 1976 पेज 1 से 3, आर. टी. एक्ट सेक्शन 39 पेज 48, आर. आर. डी. 1998 पेज 23 से 25, आर. आर. टी. 2003 (1) पेज 647 से 650, आर. आर. डी. 1990 पेज 479 से 481, आर. आर. डी. 1990 पेज 342(सी) से 346 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 में उपलब्ध दस्तावेज जमाबंदी खेवट (खतौनी) ग्राम पीपल्दा, पटवार हल्का धानोदाकलां, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ सम्वत 2061–2064 एक्जीविट 1, जमाबंदी (खेवट खतौनी) ग्राम पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ सम्वत 2022–2025 एक्जीविट 2, जमाबंदी (खेवट खतौनी) ग्राम पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ सम्वत 2018–2021 एक्जीविट 3, नामान्तरकरण पंजिका ग्राम पीपल्दा, तहसील खानपुर जिला झालावाड़ एक्जीविट 4, जमाबंदी (खतौनी) ग्राम पीपल्दा, पटवार क्षेत्र धानोदाकलां भू अभिलेख निरीक्षक सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ सम्वत 2036–2039 एक्जीविट 5, भू प्रबन्ध (सैटलमेंट) विभाग खसरा ग्राम पीपल्दा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड सम्वत 2020 एक्जीविट 6, बयान पी डब्ल्यू 1 ईशाक शाह पुत्र मजीद शाह, बयान पी डब्ल्यू 2 अली मोहम्मद पुत्र श्री घासी शाह एवं बैनामा एक्जीविट डी 1 ए की प्रमाणित प्रति है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नोटिस से स्पष्ट है कि अब्दुल रसीद पुत्र नामालूम के सम्मन

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

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

[redacted]

पर अंकित है कि ''इस नाम का आसामी नहीं रहता है इसलिए अदम तामील सेवा में पेश है'' जिससे जाहिर होता है कि अब्दुल रशीद को नोटिस की प्रोपर तामील नहीं हुई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 25.09.2013 में अंकित है कि ''वकुलाय फरीकेन उप0 है। प्रति. नं. 1 की तलबी की रजिस्टर्ड ए.डी. लिफाफे की पावती एक माह बाद भी प्राप्त नहीं हुई है। इसे प्रति0 पर तामील माना जाता है। प्रतिवादी नं. 1 उपस्थित नहीं है इसके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी जाती है। अतः पत्रावली वास्ते तनकी दिनांक 13.11.2013 को पेश हो।'' इससे भी स्पष्ट है कि प्रतिवादी नं. 1 अब्दुल रशीद को अधीनस्थ न्यायालय में प्रोपर तामील नहीं हुई है, इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक तरफा निर्णय पारित किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण है। अतः हम अब्दुल रशीद को साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करना उचित समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23.10.2019 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान को सुनकर अपील में वर्णित बिन्दुओं का बिन्दुवार निस्तारण करते हुए गुणावगुण, साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करें साथ ही आर्डर 1 नियम 10 सी पी सी के प्रार्थना पत्र पर नियमानुसार सुनवाई कर प्रकरण में नये सिरे से दो माह में विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.01.2023 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 27.09.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/9/2022

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

टंकणकर्ता

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