न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

दायरा दिनांक : 04.04.2023

अपील संख्या 2023/57

उनवान

1– अब्दुल हकीम उर्फ हकीम खान, आयु 61 वर्ष
2– अब्दुल हनीफ उर्फ हनीफ खान, आयु 57 वर्ष
3– गनी खान, आयु 53 वर्ष
पिसरान अब्दुल रहमान, जाति मुसलमान, निवासीगण ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज0

.... अपीलांट

बनाम

1– नासिर हुसैन पुत्र महबूब खां, जाति मुसलमान, निवासीगण ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज0
2– ताज बी पत्नि महबूब खां, जाति मुसलमान, निवासीगण ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज0
3– फूल बेगम पुत्री श्री जमाल खां पत्नि सलीम खां, जाति मुसलमान, निवासीगण ग्राम कटफला, हाल निवासी फकीरों का मोहल्ला कोटड़ी, कोटा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा
4– अमित कुमार रोहड़ा पुत्र श्री भैरूमल रोहड़ा, जाति सिंधी, निवासी 709 ए– प्रताप नगर, सी0 ए0 डी0 सर्किल दादाबाडी, कोटा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा
5– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, अकलेरा, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री सईद अहमद खां अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 4 व
श्री दीनदयाल सोनी अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 3 की ओर से

निर्णय

दिनांक : 22.04.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 12/2018 निर्णय व डिक्री दिनांक 13.02.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण अपीलांट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 91, 92ए, 88, 89, 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 125, 135 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट पेश किया और यह कथन किया कि मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2071 से 2074 की नयी खतौनी संख्या 01 एवं पुरानी खतौनी संख्या 2 की कृषि आराजीयात खसरा नं. 88 की 09 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 5 रकबा 32 बीघा 12 बिस्वा आराजीयात पटवार हल्का आमेठा भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गेहूंखेड़ी ग्राम कटफला तहसील अकलेरा, जिला झालावाड में स्थित है। इस आराजीयात में से ग्राम कटफला की खसरा नं. 90 रकबा 18 बीघा 14 बिस्वा में से 7 बीघा 19 बिस्वा उत्तर दिशा की आयताकार स्वरूप की आराजी को दावे में आगे विवादग्रस्त आराजी के नाम से सम्बोधित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने आदेश दिनांक 13.02.2023 से प्रतिवादी नं. 4 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आर्डर 7 नियम 11 व धारा 151 जा0 दी0 स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय विधि के सर्वमान्य सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी के बारे में घोषणा का वाद पेश किया गया था जिसमें कहा गया था कि रेस्पोडेंट नं. 1 से वादग्रस्त आराजी अपीलांट द्वारा 1978 में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था इस आराजी को अपीलांट द्वारा अपने खाते में नाम दर्ज करवाने हेतु वाद पेश किया है जिस पर असल खातेदार रेस्पोडेंट नं. 1 ने सहमति जाहिर की थी और अदालत से कहा था कि वादग्रस्त आराजी का खातेदार अपीलांट्स को बनाने में मुझे कोई आपत्ति नहीं है। इसी के बाद रेस्पोडेंट नं. 4 ने एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0 दीवानी का पेश किया जबकि रेस्पोडेंट नं. 4 को यह प्रार्थना पत्र पेश करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजर अन्दाज करते हुए जो आदेश दिया है वह कानून के खिलाफ है एवं निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को भी नजर अन्दाज कर दिया कि विचाराधीन वाद अभी जवाबदावा की स्टेज पर था और रेस्पोडेंट द्वारा आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना पत्र पेश किया और उसको फैसल कर दिया, जबकि उच्च न्यायालय ने स्पष्ट कह रखा है कि किसी भी वाद को बिना साक्ष्य लिये फैसल नहीं किया जा सकता और इस प्रार्थना पत्र को भी नहीं सुना जा सकता, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजर अन्दाज करते हुए जो निर्णय पारित किया है वह सर्वथा कानून के खिलाफ होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की इस बात पर भी गौर नहीं किया कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का 32 वर्षों से कब्जा है और वह काश्त कर रहा है। ऐसी स्थिति में उच्चतम न्यायालय ने अपने निर्णय में कहा है कि ऐसी स्थिति में अपीलांट घोषणा का वाद लाकर घोषणा प्राप्त करने का अधिकारी है तथा ऐसी वाद में आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को भी नजर अन्दाज करते हुए जो निर्णय पारित किया है वह निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त निर्णय के साथ डिक्री नहीं बनायी जब अधीनस्थ न्यायालय डिक्री बनायेगा तब नकल डिक्री पेश कर दी जावेगी या माननीय न्यायालय में अधीनस्थ न्यायालय के पत्रावली तलब होगी और उसमें डिक्री बनी होगी तब उसकी नकल लेकर पेश कर दी जावेगी। इसलिए यह अपील अभी बिना डिक्री के पेश की जा रही है। अतः अपील अपीलांट पेश कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर आदेश/डिक्री अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 13.02.2023 निरस्त फरमायी जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय में वाद को रिमाण्ड कर कानूनी प्रकिया द्वारा वाद का निस्तारण करने हेतु निर्देशित किया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2012(2)डब्ल्यू.एल.एन. पेज 460 की नजीर पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 4 ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. 2023 पेज 125, डी.एन.जे. 2012 (एस.सी.) पेज 734, राज्य सरकार का परिपत्र कमांक प.5(2)राज–6/92 दिनांक 05.04.2006 की पालना बाबत, आर.आर.डी. 2017 पेज 297, डी.एन.जे. 2022(2) पेज 1468, आर.आर.डी. 2018 पेज 23 व सी.पी.सी. 1908 पेज 218 की नजीर पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

हमने अभिभाषकगण की उभयपक्षीय बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील में तथ्यों के आधार पर यह स्पष्ट है कि उक्त वाद अनरजिस्टर्ड बेचाननामा (एग्रीमेंट दिनांक 19.04.1978) एवं एडवर्स पजेशन के आधार पर पेश किया गया है जो हमारी राय में विधि द्वारा वर्जित है। 2023 आर.बी.जे. पेज 125 राजस्व मण्डल के अनुसार भूमि के बेचाननामे के आधार पर भूमि पर खातेदारी के अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती–वाद क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर निरस्त होने योग्य है। सुप्रीम कोर्ट ऑफ इंण्डिया 2012 डी.एन.जे. (एस.सी.) पेज 734 के अनुसार भी Rejection of plaint can be exercised at any stage of the suit. इसी प्रकार दिनांक 05.04.2006 के परिपत्र के अनुसार भी एग्रीमेंट टू सेल के मामले में सुनवाई का

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधिकार सिविल न्यायालय को है न कि राजस्व न्यायालय को। रेवेन्यु बोर्ड 2022(2) डी.एन.जे. (रेवेन्यु) पेज 1468 के अनुसार भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती।

रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत नजीरे प्रस्तुत प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है। प्रस्तुत अपील की विषयवस्तु अपंजीकृत विकय पत्र तथा एडवर्स पजेशन पर आधारित है जो राजस्व न्यायालयों हेतु स्पष्टतः विधि द्वारा वर्जित होने के कारण हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में किसी भी 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 13.02.2023 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(ममता कुमारी तिवारी)
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)

आज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा
ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1– अब्दुल हकीम उर्फ हकीम खान, आयु 61 वर्ष
2– अब्दुल हनीफ उर्फ हनीफ खान, आयु 57 वर्ष
3– गनी खान, आयु 53 वर्ष
पिसरान अब्दुल रहमान, जाति मुसलमान, निवासीगण ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज0

.....अपीलांट

बनाम

1– नासिर हुसैन पुत्र महबूब खां, जाति मुसलमान, निवासीगण ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज0
2– ताज बी पत्नि महबूब खां, जाति मुसलमान, निवासीगण ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राज0
3– फूल बेगम पुत्री श्री जमाल खां पत्नि सलीम खां, जाति मुसलमान, निवासीगण ग्राम कटफला, हाल निवासी फकीरों का मोहल्ला कोटड़ी, कोटा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा
4– अमित कुमार रोहड़ा पुत्र श्री भैरूमल रोहड़ा, जाति सिंधी, निवासी 709 ए– प्रताप नगर, सी0 ए0 डी0 सर्किल दादाबाडी, कोटा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा
5– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, अकलेरा, जिला झालावाड़

... रेस्पोडेंट

अपील नं. 2023/57 व नाराजगी डिकी अदालत – उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा
मु.द.नं 12/2018 निर्णय एवं डिकी दिनांक – 13.02.2023

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 08 माह 04 सन् 2024

हाजरी **श्री सईद अहमद खां** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट एवं **श्री अरूण कुमार जैन रेस्पोडेन्ट नं0 4 व श्री दीनदयाल सोनी रेस्पोडेन्ट नं0 3** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.02.2023 यथावत रखा जाता है ।
बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **22 माह 04 सन् 2024** को जारी किया गया ।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(राज0)

मोहर