न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2023/68 **दायरा दिनांक : 26.06.2023**

उनवान

मोहम्मद जुबेर पिता ऐजाज मोहम्मद, आयु 45 वर्ष, जाति मुसलमान, निवासी नयापुरा, पिडावा, तहसील पिडावा, जिला झालावाड (राज.)

.... अपीलांट

बनाम

1. इन्तियाज अली पिता मुमताज अली, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं. 9, हवेली पिडावा, जिला झालावाड (राज.)
2. मेहबूब अली पिता मुमताज अली, जाति मुसलमान, निवासी पिडावा हाल मोड़क स्टेशन, फतेहपुर आदिवासी नगर, जिला कोटा (राज0)
3. जुमिया बी बेवा मुमताज अली, जाति मुसलमान, निवासी पिडावा हाल पानी की टंकी के पास, मोड़क स्टेशन, कोटा (राज0)
4. सहादत अली पिता मोहम्मद अली, जाति मुसलमान, निवासी हवेली सुल्तानपुर पिडावा, जिला झालावाड (राज.)
5. मन्सूर अली पिता मोहम्मद अली, जाति मुसलमान, निवासी मोहल्ला, सुल्तानपुर पिडावा, जिला झालावाड (राज.)
6. नफीसा पत्नी शौकत अली, जाति मुसलमान, निवासी पिडावा हाल पानी की टंकी के पास, मोड़क स्टेशन, कोटा (राज0)
7. अफसाना बी पुत्री शौकत अली, पत्नी रईस खां, जाति मुसलमान, निवासी नयापुरा गायत्री मन्दिर के पास, पिडावा, जिला झालावाड (राज.)
8. अहसान अली पुत्र शौकत अली, जाति मुसलमान, निवासी पिडावा हाल मोडक स्टेशन कमालपुरा, जिला कोटा (राज0)
9. रूक्की पठान पुत्री शौकत अली पत्नी नारण पटान, जाति मुसलमान, निवासी मुसलमान मोहल्ला, लुहार गली, मस्जिद के पास, गरोठ, तहसील गरोठ, जिला मन्दसौर (मध्यप्रदेश)
10. शानू पुत्री शौकत अली, जाति मुसलमान, निवासी पिडावा हाल पानी की टंकी के पास, मोड़क स्टेशन कमालपुरा, कोटा (राज0)
11. सीताराबी पुत्री शौकत अली पत्नी सलीम मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी मोहल्ला मेवातीपुरा, बडौद, जिला आगर (मध्यप्रदेश)
12. मोहम्मद आसी पुत्री कदीरन, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं. 9, हवेली पिडावा, जिला झालावाड (राज.)
13. अब्बास अली सेयद पुत्र मुमताज अली, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं. 9, हवेली पिडावा, जिला झालावाड (राज.)
14. अय्यूब अली पुत्र मकसूद अली, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं. 9, हवेली पिडावा, जिला झालावाड (राज.)
15. फकीर मोहम्मद पुत्र मुमताज अली, जाति मुसलमान, निवासी वार्ड नं. 9, हवेली पिडावा, जिला झालावाड (राज.)
16. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील पिडावा, जिला झालावाड (राज.)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

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

उपस्थित – श्री बृज बिहारी गोचर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 25.11.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 71/2022/राजस्व वाद व 58/2022 प्रार्थना पत्र निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अन्तर्गत ऑर्डर 7 नियम 11 सीपीसी पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम पिडावा, पटवार हल्का पिडावा, तहसील पिडावा में वर्तमान खाता संख्या 632 सम्वत 2074–2077 के अनुसार खसरा नं. 1072 रकबा 0.1265 हेक्टर किस्म खेड़ा अव्वल एवं खाता संख्या 635 जमाबंदी सम्वत 2074–2077 के अनुसार खसरा नं. 1069 रकबा 0.0885 हेक्टर किस्म खेडा अव्वल, खसरा नं. 1070 रकबा 0.0379 हेक्टर किस्म खेड़ा अव्वल, खसरा नं. 1071 रकबा 0.0885 हेक्टर किस्म खेडा अव्वल कुल किता 3 कुल रकबा 0.2149 हेक्टर आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2022 से प्रतिवादी/रेस्पोडेंट का आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद एवं प्रार्थना पत्र धारा 212 आर.टी.एक्ट खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि विचारण न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं फरमाया कि अपीलांट द्वारा खातेदारी अधिकारों की घोषणा के साथ स्थायी निषेधाज्ञा की सहायता भी न्यायालय से प्राप्त करने हेतु आवेदन किया था लेकिन विचारण न्यायालय ने मात्र इकरारनामे को वाद की विषय वस्तु मानकर वाद खारिज करने में भारी भूल की है, इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि विवादित कृषि भूमि के बाद खरीद से ही अपीलांट का कब्जा निर्बाध रूप से चला आ रहा है तथा कब्जे के आधार पर विशेष तनकी बनाकर उक्त तनकी का साक्ष्य लेने के पश्चात ही निर्णय किया जाना चाहिए था किन्तु विचारण न्यायालय ने मात्र तकनीकी आधार पर वाद पत्र खारिज करने में भारी भूल की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट द्वारा अपने वाद पत्र के पैरा नं. 3 में स्पष्ट कथन किया है कि रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 10 ने वाद वर्णित कृषि भूमि का बैयनामा अपीलांट के पक्ष दिनांक 21.10.2020 को उपपंजीयक पिडावा में तस्दीक करवा दिया तथा पंजीकृत विक्रय पत्र के पश्चात अपीलांट के खातेदारी अधिकार प्रोदभूत हो गये हैं लेकिन इस महत्वपूर्ण दस्तावेज को नजर अन्दाज कर मात्र फोरी तौर पर केवल इकरारनामे को इंगित करते हुए वाद पत्र खारिज करने में भारी भूल की है। इस कारण विचारण न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने बिना किसी विशेष विवेचन के तथा विधि द्वारा निर्धारित आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. में दिये गये आधारों के विरूद्ध जाकर वादी का वाद पत्र खारिज करने में भारी भूल की है जो

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

काबिले खारिज/निरस्तनीय है। ग्राम पिडावा पटवार हल्का पिडावा, तहसील पिडावा में वर्तमान खाता संख्या 632 सम्वत 2074–2077 के अनुसार खसरा नं. 1072 रकबा 0.1265 हेक्टर किस्म खेड़ा अव्वल एवं खाता संख्या 635 जमाबंदी सम्वत 2074–2077 के अनुसार खसरा नं. 1069 रकबा 0.0885 हेक्टर किस्म खेडा अव्वल, खसरा नं. 1070 रकबा 0.0379 हेक्टर किस्म खेड़ा अव्वल, खसरा नं. 1071 रकबा 0.0885 हेक्टर किस्म खेडा अव्वल कुल किता 3 कुल रकबा 0.2149 हेक्टर आराजी स्थित है जिसका केता होने की हैसियत से अपीलांट स्वामी है उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड पर होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश पारित करने में भारी त्रुटि की है जो खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर विचारण न्यायालय का आदेश दिनांक 18.08.2022 को निरस्त किया जावे तथा ता फैसला मूल वाद प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में तथा अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की जावे कि अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट्स प्रार्थी/अपीलांट के कब्जे काश्त की कृषि भूमि को खुर्द बुर्द व बेचान न करें तथा कृषि आराजी के उपयोग, उपभोग व कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न नहीं करें तथा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादी अपीलांट ने घोषणा व अस्थायी निषेधाज्ञा का दावा अधीनस्थ न्यायालय में किया था। रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश किया। रेस्पोडेंट के पिता ने दिनांक 30.01.2009 को वादग्रस्त आराजी का जर्ये इकरार सेल किया तब से ही वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा चला आ रहा है। पिता की मृत्यु हो चुकी है। रेस्पोडेंट कम 1 ता 10 ने वादग्रस्त आराजी की अपीलांट के पक्ष में रजिस्ट्री करवा दी तथा रेस्पोडेंट कम 11 ता 15 ने वादग्रस्त आराजी की रजिस्ट्री नहीं करवायी । अधीनस्थ न्यायालय से बची हुई आराजी हमारे खाते दर्ज करने व अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना पेश की। रेस्पोडेंट ने जो आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश कि उसे अधीनस्थ न्यायालय ने जिस आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया वो गलत है। स्थायी निषेधाज्ञा के रिलीफ को तकनीकी ग्राउण्ड पर खारिज किया गया है जो त्रुटिपूर्ण होने से रिमाण्ड की जावे।

हमने अभिभाषक अपीलांट की एक पक्षीय बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील का गहनता से अवलोकन किया। वादी अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 18.08.2022 के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर खारिज कर दिया। विचारण न्यायालय ने मात्र इकरारनामे को वाद की विषयवस्तु मानकर वाद खारिज करने में भारी भूल की है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि विवादित कृषि भूमि पर बाद खरीद से ही अपीलांट का कब्जा निर्बाध

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

रूप से चला आ रहा है। विचारण न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट द्वारा अपने वाद पत्र के पैरा नं. 3 में स्पष्ट कथन किया है कि रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 10 ने वाद में वर्णित कृषि भूमि का बैयनामा अपीलांट के पक्ष में दिनांक 21.10.2020 को उप पंजीयक पिडावा में तस्दीक करवा दिया तथा पंजीकृत विक्रय पत्र के पश्चात अपीलांट के खातेदारी अधिकार प्रोदभूत हो गये हैं लेकिन इस महत्वपूर्ण दस्तावेज को नजर अन्दाज कर मात्र फौरी तौर पर केवल इकरारनाम को इंगित करते हुए वाद पत्र खारिज करने में भारी भूल की है। इस कारण विचारण न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलांट द्वारा पंजीकृत बयनामे के सन्दर्भ में अपने कथन की पुष्टि हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य ना तो अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है, ना ही अपील के साथ प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत इकरारनामा अपंजीकृत दस्तावेज है। प्रस्तुत अपील में अपीलांट ने विवादित आराजी पर निर्बाध कब्जा होना बताया है परन्तु अपने कब्जे की पुष्टि हेतु भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अपंजीकृत इकरारनामे एवं कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रदान करना विधि सम्मत नहीं होने के कारण ही अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत आदेश 7, नियम 11 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर वादी का वाद एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किया है जो विधि सम्मत है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन एवं मिथ्या तथ्यों पर आधारित होने के कारण खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

25/11/2024

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