**न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर**

**प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/3303/2001/बारां**

1. कालूलाल पुत्र मोतीलाल निवासी ग्राम भटवाडा तहसील मांगरोल जिला बारां
2. चमेली पुत्री मोतीलाल पत्नि राधेश्याम जाति नाई निवासी ग्राम खोरखण्ड खुर्द तहसील अन्ता जिला बारां
3. द्वारकाबाई पुत्री मोतीलाल पत्नि औंकार जाति नाई निवासी ग्राम ईश्वरपुरा तहसील मांगरोल जिला बारां

**.....अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण**

**बनाम**

1. मोहनलाल पुत्र रामा **– मृतक (जरिये कायममुकाम)**
   1/1. धनराज पुत्र मोहन **– मृतक (जरिये कायममुकाम)**
   1/1/1. बुद्धिप्रकाश पुत्र धनराज
   1/1/2. गीताबाई बेवा धनराज

   1/2. हरीशंकर पुत्र मोहनलाल
   1/3. जोधराज पुत्र मोहनलाल
   1/4. जगन्नार्थीबाई पत्नि मोहनलाल
   –समस्त जाति नाई निवासीगण भटवाडा तहसील मांगरोल जिला बारां

2. कल्याण पुत्र रामा **– मृतक (जरिये कायममुकाम)**
   2/1. सीताबाई बेवा कल्याण
   2/1. भवानीशंकर
   2/3. राजबाबू
   –पुत्रगण कल्याण
   –समस्त जाति नाई निवासीगण ग्राम बडी सोरखण्ड तहसील मांगरोल जिला बारां
3. राजस्थान सरकार

**.....प्रत्यर्थीगण**

**खण्ड पीठ**
**श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य**
**श्री पंकज नरूका, सदस्य**

**उपस्थितः–**

श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
श्री माधवराजसिंह, अधिवक्तागण प्रत्यर्थीगण

**निर्णय**

**दिनांकः– 13–01–2020**

यह अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील सं. 181/2001 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07–05–2001 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. हस्तगत अपील के विचारण के दौरान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मोहनलाल का देहान्त हो जाने के कारण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 10–ए सीपीसी पेश हुआ है। हमने उक्त प्रार्थना पत्र बाबत उभयपक्ष को सुना। प्रकरण की परिस्थिति के मद्देनजर उक्त प्रार्थना पत्र न्यायहित में वर्णितनुसार स्वीकार कर मृतक के विधिक वारिसान को रेकार्ड पर लिए जाने की आज्ञा पारित की जाती है।

3. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर बांरा के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मोहनलाल/वादी ने एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88, 89, 53 के तहत ग्राम भटवाडा तहसील मांगरोल स्थित खसरा संख्या 288 रकबा 16 बीघा, 374 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा व खसरा संख्या 1222/603–605 रकबा 5 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 28 बीघा 9 बिस्वा के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद का प्रतिवादी संख्या 1/1 लगायत 1/3 ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार कर वाद पत्र को खारिज करने का निवेदन किया। दावे व जवाबदावे के आधार पर न्यायालय ने 5 विवाद्यक कायम करते हुए प्रत्येक विवाद्यक को पृथक–पृथक विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 16–02–2001 पारित करते हुए वादीगण का वाद प्रमाणित नहीं होना मानते हुए खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 07–05–2001 द्वारा स्वीकार करते हुए प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त कर दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने आदेश में विवेचित किया कि

वादी को विवादित आराजी के 1/3 हिस्सा, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को 1/3 हिस्सा तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 को 1/3 हिस्सा बहिस्सा बराबर–बराबर सहखातेदार घोषित कर तदनुसार विभाजन की डिक्री पारित की जावे। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है।

4. हमनें दोनों पक्षो के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स/प्रतिवादीगण ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के आलोच्य निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कहना है कि प्रश्नगत रकबा मोती वल्द औंकार के खाते की और मोती का देहान्त होने के बाद अपीलान्ट असल वारिसान है। आगे बताया कि पारिवारिक सजरे के अनुसार गणपत के दो पुत्र रामलाल व औंकार हुए तथा रामलाल ने अपने जीवनकाल में दो शादिया की थी पहली पत्नी गंगाबाई थी उससे मोती का जन्म हुआ तथा गंगाबाई के देहान्त होने के साथ ही रामलाल ने दूसरी शादी कर ली तथा मोती को औकार जो कि लाऔलाद था ने गोद ले लिया। उनका आगे कहना है कि छोटी पत्नि से मोहनलाल व कल्याण का जन्म हुआ तथा रामलाल की दूसरी पत्नि आ जाने के कारण उन्होंने मोतीलाल को अपनी आराजी 12 बीघा 4 बिस्वा आराजी का बडा खेत देकर पृथक कर दिया। क्योंकि औंकार के कोई औलाद नहीं थी, इसलिए मोतीलाल को औंकार ने गोद रख लिया था। कालान्तर में औंकार के देहान्त होने पर मोतीलाल ने उसकी पगडी बांधी थी और मोतीलाल जो कि औंकार की सम्पत्ति का वारिस हुआ। इस कारण आराजी अप्रार्थी के खाते में दर्ज हुई, जिसे 50 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है। उनका तर्क है कि आराजी का विभाजन 50 वर्ष पूर्व विधिवत रूप से प्रार्थी एवं अप्रार्थी के मध्य हो चुका था, उसके अनुसार अपने–अपने खाते की भूमि पर काबिज चले आ रहे है। उनका यह भी तर्क है कि विचारण न्यायालय ने मामले में समस्त विवाद्यकों का उचित निर्णय किया है तथा राजस्व अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2034–2037 प्रदर्श 4 व 5 से स्पष्ट है कि प्रार्थी का कब्जाकाश्त है और वह बहैसियत काबिज है। उनका यह भी तर्क है कि अपीलीय न्यायालय का विवेचन कि हिस्सेदार होने के कारण वह प्रतिकूल

कब्जेदार नहीं कहा जा सकता, क्योंकि सम्वत 2043 में ही अलग–अलग खाते दर्ज हो चुके थे। उक्त तथ्यात्मक एवं विधिक परिवेश में मामले प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत अपील स्वीकार कर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07–05–2001 को अपास्त करते हुए विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बाडी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत बहाल रखे जाने का निवेदन किया है।

6. इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण के अधिवक्ता ने आक्षेपित निर्णय व डिक्री को न्यायसंगत, तर्कसंगत एवं विधिसम्मत होना बताया है तथा प्रस्तुत अपील का घोर विरोध किया है। उनका कथन है कि प्रदर्श–4 नकल खाता सम्वत 1996 लगायत 1999 तथा नामान्तरकरण संख्या 1373 प्रदर्श 5 से यह परिलक्षित होता है कि आराजी गत खसरा संख्या 288, 304 व 1222/603–605 रकबा 28 बीघा 9 बिस्वा मृतक रामा की खातेदारी में दर्ज है। यहीं नहीं मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 3 के अनुसार सम्वत 2014–2023 बंदोबस्त के अनुसार उक्त आराजी के खसरा संख्या 258 रकबा 16 बिस्वा, खसरा संख्या 490 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा, खसरा संख्या 827 रकबा 4 बिस्वा तथा खसरा संख्या 827 रकबा 1 बिस्वा कायम किए गए है। आगे बताया कि प्रदर्श–4 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार एवं सम्वत 2044–2063 के अनुसार विवादित आराजी के हाल खसरा संख्या 1077 रकबा 2–64 हैक्टर, खसरा संख्या 907 रकबा 0–97 हैक्टर, खसरा संख्या 914 रकबा 0–99 हैक्टर व खसरा संख्या 621 रकबा 0–05 हैक्टर कायम किए गए है। उनका यह भी तर्क है कि इस प्रकार प्रदर्श 4 व 5 से यह प्रकट होता है कि पूर्व में आराजी मुतनाजा मृतक रामा पुत्र गणपत की खातेदारी में दर्ज था। आगे बताया कि विवादित आराजी मृतक औंकार की खातेदारी में दर्ज होने बाबत किसी प्रकार की साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। इस कारण औंकार के दत्तक पुत्र की हैसियत से आराजी का खातेदार मोतीलाल को दर्ज करना अवैध है तथा कालान्तर के रेकार्ड में बतौर खातेदार मृतक मोतीलाल अथवा भोला पुत्र औंकार दर्ज रहने से मृतक मोती को किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होते है। यहीं नहीं दोनों

पक्ष इस तथ्य को स्वीकार करते है कि आराजी भोला के नाम गलत तरीके से दर्ज कर दी गई। जबकि वास्तविक रूप से मोत्या उर्फ मोतीलाल होना चाहिए था। उनका यह भी तर्क है कि उपलब्ध रेकार्ड के अनुसार रकबा मोत्या पुत्र औंकार की खातेदारी में ही दर्ज था तथा बंदोबस्त विभाग द्वारा बंदोबस्त खतौनी प्रदर्श 4 तैयार करते समय सहवन से भोला बेटा औंकार दर्ज कर दिया गया। यह भी प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि आराजी वादी व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 तथा मृतक मोती के पिता रामा की खातेदारी में दर्ज थी तथा भूमि औंकार की खातेदारी में दर्ज होने बाबत कोई साक्ष्य रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है। इस कारण प्रदर्श 5 मृतक मोतीलाल द्वारा मृतक औंकार के दत्तक पुत्र की हैसियत से आराजी बाबत अपना नाम दर्ज करवा लेने वादी व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के अधिकार आराजी में समाप्त नहीं हुए है तथा रकबा मृतक मोती की खातेदारी में दर्ज होने से उनका हित निहित है। उक्त तथ्यात्मक एवं विधिक परिवेश में मामले में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है। तदनुसार अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रदत्त निर्णय विधि सम्मत होने के कारण उसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अन्त में प्रस्तुत द्वितीय अपील को निरस्त अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री को यथावत रखने की प्रार्थना की है।

7. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री का अवलोकन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का आद्योपान्त अध्ययन किया।

8. दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि प्रदर्श–4 नकल खाता सम्वत 1996 लगायत 1999 तथा नामान्तरकरण संख्या 1373 प्रदर्श–5 से यह परिलक्षित होता है कि आराजी गत खसरा संख्या 288, 304 व 1222/603–605 रकबा 28 बीघा 9 बिस्वा मृतक रामा की खातेदारी में दर्ज है। यहीं नहीं मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–3 के अनुसार सम्वत 2014–2023 बंदोबस्त के अनुसार उक्त आराजी के खसरा संख्या 258 रकबा 16 बिस्वा, खसरा संख्या 490 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा, खसरा संख्या 827 रकबा 4 बिस्वा तथा खसरा संख्या 827 रकबा 1 बिस्वा

कायम किए गए है। आगे बताया कि प्रदर्श–4 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार एवं सम्वत 2044–2063 के अनुसार विवादित आराजी के हाल खसरा संख्या 1077 रकबा 2–64 हैक्टर, खसरा संख्या 907 रकबा 0–97 हैक्टर, खसरा संख्या 914 रकबा 0–99 हैक्टर व खसरा संख्या 621 रकबा 0–05 हैक्टर कायम किए गए है। इस प्रकार प्रदर्श 4 व 5 से यह प्रकट होता है कि पूर्व में आराजी मुतनाजा मृतक रामा पुत्र गणपत की खातेदारी में दर्ज था। विवादित आराजी मृतक औंकार की खातेदारी में दर्ज होने बाबत किसी प्रकार की साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। इस कारण औंकार के दत्तक पुत्र की हैसियत से आराजी का खातेदार मोतीलाल को दर्ज करना अवैध है तथा कालान्तर के रेकार्ड में बतौर खातेदार मृतक मोतीलाल अथवा भोला पुत्र औंकार दर्ज रहने से मृतक मोती को किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होते है। यहीं नहीं दोनों पक्ष इस तथ्य को स्वीकार करते है कि आराजी भोला के नाम गलत तरीके से दर्ज कर दी गई। जबकि वास्तविक रूप से मोत्या उर्फ मोतीलाल का नाम होना चाहिए था। उपलब्ध रेकार्ड के अनुसार रकबा मोत्या पुत्र औंकार की खातेदारी में ही दर्ज था तथा बंदोबस्त विभाग द्वारा बंदोबस्त खतौनी प्रदर्श–4 तैयार करते समय सहवन से भोला बेटा औंकार दर्ज कर दिया गया। प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि आराजी वादी व कल्याण तथा मृतक मोती के पिता रामा की खातेदारी में दर्ज थी तथा भूमि औंकार की खातेदारी में दर्ज होने बाबत कोई साक्ष्य रेकार्ड पर उपलब्ध नहीं है। इस कारण प्रदर्श–5 मृतक मोतीलाल द्वारा मृतक औंकार के दत्तक पुत्र की हैसियत से आराजी बाबत अपना नाम दर्ज करवा लेने वादी व कल्याण के अधिकार आराजी में समाप्त नहीं हुए है तथा रकबा मृतक मोती की खातेदारी में दर्ज होने से उनका हित निहित है।

9. वादी ने प्रदर्श–1 के द्वारा इस तथ्य को स्वीकार किया है कि आराजी पर मृतक मोतीलाल का नाम दर्ज होने के 30 वर्ष पूर्व वादी को जानकारी हो गई थी परन्तु वादी द्वारा विभाजन व घोषणात्मक दावा देरी से पेश किया गया है। उक्त तथ्य से यह नहीं माना जा सकता कि विवादित आराजी में वादी के हक समाप्त हो गए। विवादित आराजी मृतक रामा की खातेदारी की आराजी थी तथा उसके देहान्त के कारण उसके उत्तराधिकारी होने के कारण मृतक मोतीलाल व कल्याण पारिवारिक सम्पत्ति होने से आराजी के सहखातेदार बहिस्सा बराबर–बराबर हक है।

यह भी स्वीकृत तथ्य है कि मृतक रामा के जीवनकाल में जरिये नामान्तरकरण मोतीलाल का नाम आ जाने से वादी के अधिकारों पर किसी प्रकार का विपरीत प्रभाव पडना सम्भावित नहीं है। इसके अतिरिक्त मामले में यह भी निर्विवादित तथ्य है कि मोती बडा भाई था। अतएवं उसकी अवैधानिक कार्यवाही के कारण पारिवारिक सम्पत्ति में वादी के अधिकार समाप्त नहीं माने जायेंगे।

10. उपरोक्त सम्यक विवेचन के फलस्वरूप में वादी के वाद में विचारण न्यायालय ने उपलब्ध रेकार्ड तथा गवाहान के बयानात के विपरीत विवाद्यकों की सरंचना कर उनका विरचित किए जाने के निष्कर्ष से यह न्यायालय सहमत नहीं है। तदनुसार मामले में सहायक जिला कलक्टर बारां द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16-02-2001 का समर्थन करने का कोई अकाट्य प्रमाण हमारे समक्ष उपलब्ध नहीं है। तदनुसार उक्त निर्णय व डिक्री उपलब्ध रेकार्ड के विपरीत पारित किए जाने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। उक्त त्रुटिपूर्ण तरीके से पारित निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स/अपीलार्थीगण द्वारा पेश अपील में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उपलब्ध रेकार्ड, बंदोबस्त रेकार्ड तथा बयानात के मद्देनजर आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित की है, जो कि प्रकरण की पृष्ठभूमि में उचित होने के कारण उसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। तदनुसार मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि सम्मत पाये जाने के कारण यथावत रखे जाने योग्य है। अतः हमारे मतानुसार प्रस्तुत द्वितीय अपील संगत आधारों को अभिवचित कर पेश किए जाने के कारण अपीलार्थीगण किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

11. परिणामतः अपीलार्थीगण पक्ष द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07-05-2001 को यथावत बहाल रखा जाता हैं।

निर्णय लिखाया जाकर सुनाया गया।

**(पंकज नरूका)**
**सदस्य**

**(प्रवीण गुप्ता)**
**सदस्य**