अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 15/149

रोडू लाल आत्मज धन्ना लाल जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——अपीलार्थी

बनाम

1. द्वारका लाल आत्मज देवा जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. राजाराम प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. फूल चन्द्र आत्मज प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. कौशल्या पत्नी बाबूलाल पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी फतेहपुर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
5. गिरीराज बाई पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
6. धन्नी बाई बेवा प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
7. रोडू लाल आत्मज बालाराम जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
8. धन्ना लाल आत्मज भीमा जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——प्रत्यर्थी

अपील संख्या : 15/150

रोडू लाल आत्मज धन्ना लाल जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——अपीलार्थी

बनाम

1. द्वारका लाल आत्मज देवा जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. राजाराम प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. फूल चन्द्र आत्मज प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

4. कौशल्या पत्नी बाबूलाल पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी फतेहपुर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
5. गिरीराज बाई पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
6. धन्नी बाई बेवा प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
7. रोडू लाल आत्मज बालाराम जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
8. धन्ना लाल आत्मज भीमा जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

वाद संख्याः 27/दावा/2008

द्वारका लाल आत्मज देवा जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——वादी

बनाम

1. राजाराम प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. फूल चन्द्र आत्मज प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. कौशल्या पत्नी बाबूलाल पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी फतेहपुर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. गिरीराज बाई पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
5. धन्नी बाई बेवा प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
6. रोडू लाल आत्मज बालाराम जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
7. रोडू लाल आत्मज धन्ना लाल जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
8. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
9. धन्ना लाल आत्मज भीमा जाति मेहर निवीस लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात...** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. यह अपील तारीख 06.09.2019 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री जितेन्द्र नामा दोनों अपीलों में एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 8 की ओर से अभिभाषक श्री बी0 सी0 मालवीय दोनों अपीलों में, के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि दोनों अपील अपीलान्ट संख्या 15/149 एवं अपील संख्या 15/150 दोनों खारिज की जाती हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 बहाल रखे जाते हैं ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 06.09.2019 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

6/9/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 15/149

रोडू लाल आत्मज धन्ना लाल जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. द्वारका लाल आत्मज देवा जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. राजाराम प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. फूल चन्द्र आत्मज प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. कौशल्या पत्नी बाबूलाल पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी फतेहपुर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
5. गिरीराज बाई पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
6. धन्नी बाई बेवा प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
7. रोडू लाल आत्मज बालाराम जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
8. धन्ना लाल आत्मज भीमा जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 15/150

रोडू लाल आत्मज धन्ना लाल जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. द्वारका लाल आत्मज देवा जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. राजाराम प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. फूल चन्द्र आत्मज प्रभू जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. कौशल्या पत्नी बाबूलाल पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी फतेहपुर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
5. गिरीराज बाई पुत्री प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
6. धन्नी बाई बेवा प्रभू जी जाति चमार निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
7. रोडू लाल आत्मज बालाराम जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
8. धन्ना लाल आत्मज भीमा जाति मेहर निवासी लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री जितेन्द्र नामा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से दोनों अपीलों में ।
2. श्री बी0सी0 मालवीय, अभिभाषक रेस्पोडेन्टगण कम 8 की ओर से दोनों अपीलों में ।

निर्णय दिनांकः 06.09.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. उक्त दोनों अपीलें समान प्रकृति की होने तथा समान पक्षकार होने तथा एक ही वादग्रस्त आराजी के सम्बन्धित होने तथा एक अपील प्राथमिक डिक्री के खिलाफ होने तथा दूसरी अंतिम डिक्री के खिलाफ होने से उक्त दोनों अपीलों को निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय अलग–अलग पत्रावली में संलग्न किया जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 188, 53 एवं 54 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत

कर कथन किया किया कि ग्राम लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में खाता संख्या 69 में खसरा नम्बर 146 की रकबा 07 बीघा 02 बिस्वा एवं खाता संख्या 70 में खसरा नम्बर 22 की 04 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 66 की 04 बीघा 03 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 205 की रकबा 01 बीघा कुल 04 किता की कुल रकबा 16 बीघा 03 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि में वादी का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादीगण क्रम 1 से 5 का 1/2 हिस्सा संभाग से बाट बराबर दर्ज है । वादी खसरा नम्बर 22 की 04 बीघा 17 बिस्वा का 1/2 हिस्सा एवं खसरा नम्बर 66 की 04 बीघा 03 बिस्वा को जो कि कुल 02 किता की 06 बीघा 11 बिस्वा भूमि है पर काश्त करता था । प्रतिवादीगण क्रम 1 से 5 कुल 03 किता की 09 बीघा 04 बिस्वा भूमि पर काबिज काश्त हैं । इस प्रकार प्रतिवादीगण 1/2 हिस्से से 01 बीघा 03 बिस्वा अधिक भूमि पर काश्त कर रहे है। वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 22 की 04 बीघा 17 बिस्वा भूमि में से 1/2 हिस्सा भूमि का बेचान वादी के द्वारा प्रतिवादी क्रम 06 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया जा चुका है । इसी प्रकार खसरा नम्बर 66 की 04 बीघा 03 बिस्वा भूमि जो वादी के कब्जे में चली आ रही थी उसका बेचान प्रतिवादीगण क्रम 1 से 5 के पिता स्व0 प्रभूजी की सहमति से वादी ने प्रतिवादी क्रम 07 को कर दिया और कब्जा संभला दिया । उक्त खसरा नम्बर की भूमि सम्मिलित खाते में दर्ज होने से उक्त भूमि के हिस्सा 1/2 भाग का ही विक्रय पत्र तस्दीक हुआ था व शेष भूमि के बेचान के विक्रय पत्र का पंजीयन करवाया जाना शेष है । खसरा नम्बर 66 रोड के लगवा स्थित होने से भूमि की कीमतें बढ जाने की वजह से प्रतिवादीगण क्रम 1 से 5 के मन में बदयिान्त आ गई है और वह उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा पर उनका नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर उक्त सहखातेदारी की भूमि के 1/2 हिस्से को बिना विभाजन करवाये अजनबी व्यक्ति को बेचान करने पर आमादा हैं । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । वादी वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन कराने का अधिकारी है ।

4. अतः वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण क्रम 1 से 7 डिक्री फरमाया जावे कि वादी के द्वारा प्रतिवादी कम 6 व 7 को विक्रय की गई भूमि का मुताबिक कब्जा काश्त समायोजन किया जाकर शेष भूमि में से खसरा नम्बर 66 की 1/2 हिस्से का वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जावे उसी अनुसार वादी को दखल किया जाकर वादी को पृथक से खातेदार कृषक घोषित किया जावे व उसी अनुसार वादी को मौके पर दखल दिया जाकर पृथक से खाता कायम कर उसी अनुसार पृथक से लगान राज भी कायम किया जावे । प्रतिवादी क्रम 6 व 7 को बेचान की गई भूमि का समायोजन कर शेष भूमि में से खसरा नम्बर 66 की 1/2 भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जाकर शेष भूमि का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन किया जावे और विभाजन में प्राप्त भूमि का मौके पर दखल दिया जावे ।

5. प्रतिवादीगण क्रम 1 से 5 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का निवेदन किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 18.10.2013 के द्वारा वादी का वाद अंशतः स्वीकार करते हुए व प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार करते हुए पक्षकारान के मध्य विभाजन

की प्राथमिक डिक्री पारित की । तत्पश्चात् निर्णय दिनांक 10.07.2014 के द्वारा पक्षकारान के मध्य विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की ।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रतिवादी क्रम 07 ने न्यायालय हाजा में दोनों अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का दावा वप्रतिवादी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 5 का काउन्टर क्लेम आंशिक रूप से स्वीकार कर दावा डिक्री करने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 66 की 04 बीघा 03 बिस्वा भूमि का प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट क्रम 2 से 6 ने प्रतिवादी क्रम 07 अपीलान्ट को बेचान कर कब्जा संभला दिया था तब से ही अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री पारित की हैं । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 निरस्त फरमाये जावें ।

8. अपीलान्ट ने दोनों अपीलों में अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अपीलान्ट को खसरा नम्बर 66 की 04 बीघा 03 बिस्वा भूमि पर कब्जा चला आ रहा है उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अंतिम डिक्री पारित कर राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद कर दिया व दिनांक 24.03.2015 को प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट क्रम 08 द्वारा अपीलान्ट को बेदखल करने की धमकी दी व खसरा नम्बर 66 पर 1/4 हिस्से की भूमि उसके नाम दर्ज होने बाबत् कहा । इस पर अपीलान्ट ने दिनांक 24.03.2015 को नकल का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया और नकल प्राप्त कर उक्त दोनों अपीलें न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

9. दोनों अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 वादी ने एक दावा विभाजन एवं हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में उसका 1/2 हिस्सा है और प्रतिवादी क्रम 1 से 5 का 1/2 हिस्सा निहित है । वादी का कब्जा खसरा नम्बर 22 पर था जिसमें से 1/2 हिस्से प्रतिवादी क्रम 06 को बेचा कर दिया है और प्रतिवादीगण क्रम 1 से 5 ने अपने कब्जे की भूमि आराजी खसरा नम्बर 66 की सम्पूर्ण भूमि प्रतिवादी क्रम 07 को बेचान कर दी है । इस अनुसार विभाजन किया जावे और खसरा नम्बर 66 की 1/2 भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जावे । प्रतिवादीगण क्रम 1 से 5 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया और खसरा नम्बर 22 और खसरा नम्बर 66 में वादी का कोई हिस्सा निहित नहीं है क्योंकि प्रतिवादी क्रम 6, 7 और 09 को बेचान किया जा चुका है । वादी का खसरा नम्बर 205 में 1/2 हिस्सा बकाया है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट वादी का दावा और

प्रतिवादी कम 1 से 5 का काउन्ट क्लेम आंशिक रूप से स्वीकार किये हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों पर गौर नहीं किया कि खसरा नम्बर 66 रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा आराजी थी प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट कम 2 से 6 ने प्रतिवादी कम 07 को बेचान कर दी थी और सम्पूर्ण भूमि पर प्रतिवादी अपीलान्ट को कब्जा मौके पर दिया था । खसरा नम्बर 66 की सम्पूर्ण आराजी में अपीलान्ट का कब्जा है । मौके के अनुसार विभाजन नहीं किया गया है विभाजन में इस खसरा नम्बर की 1/4 आराजी प्रतिवादी कम 1 से 5 और 1/4 हिस्सा प्रतिवादी कम 9 को देकर दावा डिक्री करने में त्रुटि की है । इस आराजी पर उनका कब्जा नहीं है । अपीलान्ट की अनुपस्थिति में एक तरफा कार्यवाही कर निर्णय पारित किया गया है । विभाजन प्रस्ताव कब्जे के अनुसार नहीं बनाये गये हैं । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 निरस्त फरमाये जावें ।

11. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार विभाजन की प्रारम्भिक और अंतिम डिक्री पारित की है । अपीलान्ट के खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय में एकतरफा कार्यवाही की गई थी । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से जो आराजी उन्होंने क्रय की है वो उनके खाते में दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये हैं । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री विधि सम्मत हैं । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 बहाल रखे जावें ।

12. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होत हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

13. अधीनस्थ न्यायालय में दावा वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 ने विभजान और हक घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है इसमें प्रतिवादी कम 1 से 5 व 9 ने काउन्टर क्लेम पेश किया है । पत्रावली पर संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । नकल जमाबन्दी संवत् 2054–57 के अनुसार नया खाता संख्या 70 की कुल 03 किता की 09 बीघा 01 बिस्वा आराही प्रभू, देवा पिसरान किशना हिस्सा 1/2 द्वारका लाल पुत्र देवा हिस्सा 1/2 दर्ज है और उसमें नामान्तरकरण संख्या 339 का नोट अंकित है जिसे अनुसार एजी बाई का नाम खाते से खारिज किया गया है । नामान्तरकरण संख्या 355 से खसरा नम्बर 22 रकबा 04 बीघा 17 बिस्वा में द्वारका लाल के 1/2 हिस्से पर रोडू लाल पुत्र बालाराम का नाम दर्ज करने की स्वीकृति प्रदान की गई है और नामान्तरकरण संख्या 508 से खसरा नम्बर 66 की रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा के 1/2 हिस्से में द्वारकालाल के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रोडू आत्मज धन्ना अपीलान्ट का नाम दर्ज करने के आदेश हुए हैं । खसरा गिरदावरी संवत् 2062–65 की प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है । पत्रावली पर एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है । यह विक्रय पत्र राजू, फूलचन्द, कौशल, गिरार्ज एवं धन्नीा बाई पुत्र पुत्री/पत्नी

प्रभूलालके द्वारा धन्ना लाल पुत्र भीमा के पक्ष में खसरा नम्बर 66 में निहित 1/4 हिस्से के लिए निष्पादित किया है । यह विक्रय पत्र पंजीयन कार्यालय में दिनांक 27.03.2008 को पंजीबद्ध हुआ है ।

14. पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2054–57 प्रदर्श– डी–1, नकल जमाबन्दी संवत् 2054–57 प्रदर्श – डी– 2 संलग्न है । नकल जमाबन्दी संवत् 2014–33 प्रदर्श– डी–3 संलग्न है जिसके अनुसार नया खाता संख्या 13 की कुल 03 किता की 11 बीघा 02 बिस्वा भूमि किशना व देवा पिसरान घीसा के खाते में संभाग से दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2057–60 प्रदर्श –डी–4 के अनुसार नया खाता संख्या 70 में कुल 03 किता की 09 बीघा 01 बिस्वा भूमि प्रभू देव्या पिता किशना 1/2 संभाग द्वारका लाल पिता देवा एजीबाई बेवा देवा 1/2 के खातेदारी में दर्ज है इसमें नामान्तरकरण संख्या 38, 355, 508 और 551 का नोट अंकित है । इसके अलावा पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2050–53 नया खाता संख्या 65 संलग्न है जिसमें खसरा 146 की रकबा 07 बीघा 02 बिस्वा भूमि प्रभू आत्मज किशना, द्वारका लाल आत्मज देवा, एजी बाई बेवा देवा के खाते में दर्ज है ।

15. वादी द्वारा बयान द्वारका लाल कराये गये हैं ।

16. प्रतिवादी की ओर से बयान राजाराम डीडब्ल्यू–1, धन्ना डीडब्ल्यू–2 कराये गये हैं ।

17. अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी क्रम 07 के रूप में पक्षकार थे और अधीनस्थ न्यायालय में उसके खिलाफ 25.09.2008 को एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई । अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एकतरफा कार्यवाही को निरस्त करने के लिए कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया था । अपील में उनके द्वारा मुख्य रूप से यह कथन किया जा रहा है कि उनके द्वारा खसरा नम्बर 66 की रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा की सम्पूर्ण आराजी क्रय की है और उनको मौके पर कब्जा दिया गया था । रेस्पोडेन्ट क्रम 2 से 6 ने भी अपना हिस्सा अपीलान्ट को बेचान कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को इस खसरा नम्बर पर 1/2, प्रतिवादी क्रम 1 से 5 को 1/4 हिस्सा और प्रतिवादी क्रम 09 को 1/4 हिस्सा देने में त्रुटि की है । प्रतिवादी क्रम 1 से 5 और 09 का इस आराजी पर कब्जा नहीं है इस कारण प्रारम्भिक और अंतिम डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अपीलान्ट की इस आपत्ति के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय के रिकॉर्ड का अवलोकन किया । नकल जमाबन्दी संवत् 2054–57 में नामान्तरकण संख्या 508 का नोट अंकित है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 66 की रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा का 1/2 हिस्सा द्वारका लाल के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट के पक्ष में विक्रय करने से उनका 1/2 हिस्सा में दर्ज हुई हुआ है । इस प्रकार नकल जमाबन्दी प्रदर्श– डी–4 में भी खसरा नम्बर 66 का 1/2 हिस्सा अपीलान्ट के नाम दर्ज करने का नामान्तरकरण संख्या 508 का नोट अंकित है । पत्रावली पर विक्रय पत्र की प्रति संलग्न है यह विक्रय पत्र प्रतिवादी क्रम 1 से 5 के द्वारा खसरा नम्बर 66 की रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा के 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्से का प्रतिवादी क्रम 09 को विक्रय किये जाने के बाबत् है । यह विक्रय पत्र उप पंजीयक रामगंजमण्डी से दिनाक 27.03.2016 में पंजीबद्ध हुआ है ।

18. इस प्रकार खसरा नम्बर 66 रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा में 1/2 हिस्सा अपीलान्ट 1/4 हिस्सा प्रतिवादी कम 1 से 5 का 1/4 हिस्सा प्रतिवादी कम 09 का पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर बनता है । अधीनस्थ न्यायालय ने इसी अनुसार विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री एवं अंतिम डिक्री पारित की है । इस सम्पूर्ण आराजी को क्रय किया जाना पत्रावली पर संलग्न दस्तावेजात से प्रमाणित नहीं होता है । एक इकरारनामे की फाटो प्रति पत्रावली पर पेश की गई है परन्तु इकरारनामे से अचल सम्पत्ति का विक्रय नहीं किया जा सकता और इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में कोई निर्णय पारित नहीं किया जा सकता । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से वादग्रस्त आराजी के बाबत् प्रारम्भिक डिक्री जारी की है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है । जहॉ तक अंतिम डिक्री का प्रश्न है अंतिम डिक्री अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उभय पक्षकारान की सहमति से प्रारम्भिक डिक्री के आधार पर जारी की गई है । इस कारण अधीनस्थ के द्वारा अंतिम डिक्री पारित करने में किसी प्रकार की त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है ।

19. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपील अपीलान्ट संख्या 15/149 एवं अपील संख्या 15/150 दोनों खारिज की जाती हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.10.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 10.07.2014 बहाल रखे जाते हैं ।

20. निर्णय आज दिनांक 06.09.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

6/9/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा