न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 15/536

1. जमना लाल आत्मज स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।
2. प्रहलाद उर्फ नानू आत्मज स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।
3. मुस0 रामकंवरी बेवा स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।
4. भूपेन्द्र नाबालिग पुत्र स्व0 जगदीश जाति धाकड ।
5. दशरथ नाबालिग पुत्र स्व0 जगदीश जाति धाकड जरिये वलिया माता तुलसी बाई बेवा जगदीश ।
6. श्रीमती तुलसी बाई पत्नी स्व0 जगदीश जाति धाकड निवासीगण ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. बंशीलाल आत्मज कान्हा उर्फ खनी राम जाति धाकड ।
2. प्रभू आत्मज बिरधी लाल जी जाति धाकड ।
3. गोपाल आत्मज बिरधी लाल जाति धाकड ।
4. बाला आत्मज बिरधी लाल जाति धाकड ।
5. /1 प्रभूलाल पुत्र मुस0 सरादार बाई ।
   5/2 गोपाल पुत्र मुस0 सरदार बाई ।
   5/3. बालाराम पुत्र मुस0 सरदार बाई बेवा बिरधीलाल जाति धाकड निवासी ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री जितेन्द्र नामा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री मोहन मालव, श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 06.08.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

आराजी प्रतिवादीगण कम 1 से 4 के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है उक्त भूमि प्रतिवादीगण कम 1 से 4 को उनके पिता से विरासत में प्राप्त हुई है । तथाकथित इकरारनामा प्रभावहीन होने व फर्जी होने से स्वतः ही निरस्तनीय है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादीगण का वाद खारिज फरमाया जावे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 07.10.2015 के द्वारा प्रतिवादीगण कम 1 से 4 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 07.10.2015 से व्यथित होकर अपीलान्ट वादीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी वादीगण के पिता ने दिनांक 30.05.2001 को जरिये इकरारनामा से कय की थी तथा विकेता द्वारा रजिस्ट्री करवाने का आश्वासन दिया था कुछ समय बाद ही खातेदार की मृत्यु हो गयी खातेदार के वारिसान को वादग्रस्त आराजी वादीगण के पिता के कब्जे की पूर्ण जानकारी थी। प्रतिवादीगण के मन में बदयान्ति आ जाने से उनके द्वारा उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द, रहन, बेचान करने की धमकी दी गई । वादीगण को अपने कब्जे को प्रोटेक्ट करने व होस्टाईल पजेशन के रूप में खातेदार घोषित होने का अधिकार प्राप्त है । वादीगण वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलान्ट वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजी के बाबत् हक घोषणा का वाद पेश किया था । वादग्रस्त आराजी कान्हा व बरधा पिसरान मन्ना के खाते दर्ज थी । कान्हा उर्फ खनीराम ने आपसी बंटवारे में अपने हिस्से व कब्जे में आयी भूमि में से वादग्रस्त आराजी वादीगण के पिता गोरधन लाल जी को बेचान कर कब्जा संभला दिया था और रजिस्ट्री कराने का आश्वासन दिया था । उक्त भूमि के विकेता के वारिसान के मन में बदयान्ति आ गयी है और वह उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द, रहन, बेचान करने पर आमादा है । अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण ने कोई जवाबदावा पेश नहीं किया बल्कि प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसका जवाब पेश किया गया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने जवाबदावा पेश हुए बिना ही उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावा खारिज कर दिया । वादीगण वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं । उक्त भूमि पर पिछले 15 वर्षों से वादीगण का कब्जा प्रतिवादीगण की जानकारी में चला आ रहा है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार वादीगण का वाद खारिज किया है । वादीगण अपीलान्ट ने इकरारनामे

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वाद पेश कर कथन किया कि ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में खसरा नम्बर 77 रकबा 1.86 हैक्टर, खसरा नम्बर 711 रकबा 0.18 हैक्टर, खसरा नम्बर 723 रकबा 0.32 हैक्टर, खसरा नम्बर 729 की 0.16 हैक्टर, खसरा नम्बर 730 की 0.20 हैक्टर, खसरा नम्बर 1862 की 0.65 हैक्टर, खसरा नम्बर 2034 की 0.02 हैक्टर, खसरा नम्बर 2042 की 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बरि 2043 की 1.13 हैक्टर कुल 09 किता की रकबा 4.53 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रतिवादी कम 1 से 5 के शामलाती खाते में दर्ज है । उक्त भूमि सेटलमेंट से पूर्व बरधा व कान्हा पिसरान मन्ना जाति धाकड के खाते में दर्ज थी । दिनांक 30.05.2001 को पूर्व खातेदार कान्हा उर्फ खनीराम ने वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 729 की 0.16 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 730 की 0.20 हैक्टर को आंपसी बंटवारे में अपने हिस्से व कब्जे में आना बताकर वादीगण कम 1 व 2 के पिता वादिनी कम 3 के पित गोरधनलाल को बेचान कर दी एवं मौके पर कब्जा संभला दिया । इस आशय की एक इकरारनामा भी 10/– रूपये के स्टाम्प पर स्वयं विकेता कान्हा ने आलेखित करवाकर निष्पादित किया । उक्त बेचानशुदा आराजी की चतुर्सीमाओं को भी स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है जिसमें शामलाती कुए का हिस्सा कुए पर बिजली कनेक्शन, विद्युत मोटर पम्प तथा जो भी हक हकूक विकेता को हासिल थे वे सभी केता को प्राप्त होंगे । उक्त कय की दिनांक 30.05.2011 से ही वादीगण के साथ उनके पिता गोरधन अपने जीवनकाल तक और उनकी मृत्यु के बाद वादीगण उक्त भूमि पर काबिज काश्त हैं । उक्त भूमि के पूर्व खातेदार कान्हा की मृत्यु हो जाने से उसके वारिसान तथा वर्तमान खातेदार प्रतिवादी कम 1 बंशीलाल के मन में बदयान्ति आ गयी एवं वह उक्त आराजी से वादीगण को बेदखल कर उसे अन्यत्र बेचान एवं खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं । वादीगण वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं ।

3. अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिकी पारित की जावे कि वादपत्र की मद संख्या 01 में वर्णित भूमि खसरा नम्बर 729 रकबा 0.16 हैक्अर एंव खसरा नम्बर 730 रकबा 0.20 हैक्टर पार वादीगण के कब्जे काश्त में मदाखलत व मजाहमत नहीं करें न ही उक्त कार्य अपने प्रतिनिधि से करावें न ही उक्त आराजी को कहीं रहन, बेचान एवं अन्य किसी प्रकार से खुर्द–बुर्द एवं अन्तरण करें । उक्त भूमि का वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे ।

4. प्रतिवादी कम 1 लगायत 4 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 एंव धारा 151 सीपीसी तथा 35 इण्डियन स्टाम्प एक्ट पेश कर कथन किया कि वादीगण ने प्रस्तुत वाद में वादग्रस्त आराजी दिनांक 30.05.2001 को कन्हीराम से गोरधन लाल जी के पक्ष में भूमि विक्रय अनुबन्ध के सम्बन्ध में हक घोषणा का अनुतोष चाहा है जबकि राजस्व रिकॉर्ड में खनीराम नाम का कोई व्यक्ति आज दिन तक रिकॉर्डेड खातेदार दर्ज नहीं रहा है। वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण कम 1 से 5 के खातेदारी में दर्ज है उक्त भूमि का खातेदार कान्हा 1/2 व बिरधीलाल हिस्सा 1/2 संयुक्त रूप से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । वादीगण ने उक्त वाद इकरारनामे के आधार पर हक घोषणा का किया है जिसे राजस्व न्यायालय को श्रवणाधिकार नहीं है । उक्त इकरारनामा इण्डियन स्टाम्प एक्ट की धारा 35 के तहत पर्याप्त स्टाम्प पर लेखबद्ध नहीं होने से एवं न ही उसका रजिस्टर्ड होने से उक्त विलेख साक्ष्य में ग्राहय् नहीं है । वादग्रस्त

एवं कब्जा मुखालफाना के आधार पर हक घोषणा का वाद पेश किया है । कब्जा मुखालफाना के आधार पर किसी व्यक्ति को कृषि भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच एवं माननीय उच्च न्यायालय पीठ, जयपुर ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कृषि भूमि पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2017 (2) पेज 1100 उद्धरत की ।

10. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम उण्डवा की खाता संख्या नया 302 में कुल 09 किता की 4.53 हैक्टर आराजी बंशीलाल पुत्र कान्हा हिस्सा 1/2 व प्रभू गोपाल बाला पिसरान बिरधीलाल मु0 सरदारबाई पलनी स्व0 बिरधीलाल हिस्सा 1/2 जाति धाकड के नाम खातेदारी में दर्ज है । नकल नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति संलग्न है, नकल जमाबन्दी संवत् 2016 की प्रमाणित प्रति संलग्न है जिसके अनुसार पूर्व में उक्त भूमि मन्ना वल्दा औंकार के खातेदार में दर्ज थी जिस पर नामान्तरकरण संख्या 21 एवं 69 का नोट अंकित है । नकल मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 497 रकबा 01 बीघा के हाल खसरा नम्बर 728 रकबा 0.16 हैक्टर एवं साबिक खसरा नम्बर 498 के हाल खसरा नम्बर 730 रकबा 0.20 हैक्टर कायम हुए हैं । असल इकरारनामा संलग्न है ।

11. वादीगण अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी के बाबत् कब्जा मुखालफाना एवं इकरारनामे के आधार पर हक घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है । वादग्रस्त आराजी जिसे अपीलान्ट ने पूर्व खातेदार कान्हा उर्फ खनीराम से क्रय करना बताया है वह भूमि संयुक्त खाते की भूमि है । इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय को खातेदारी घोषणा का अधिकार प्राप्त नहीं है । वादीगण अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी हक घोषणा का अनुतोष चाहा है । माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच एवं माननीय उच्च न्यायालय पीठ, जयपुर ने सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि कृषि भूमि पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । विद्धान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर आरआरटी 2017 (2) पेज 1100 यहॉ चस्पा होती है ।

12. इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण क्रम 1 से 4 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी को स्वीकार कर वादीगण का वाद विधि सम्मत रूप से खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 बहाल रखा जाता है ।

14. निर्णय आज दिनांक 06.08.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

6/8/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

Judl/Govt.
Parrt 1V - B

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 15/536

1. जमना लाल आत्मज स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।
2. प्रहलाद उर्फ नानू आत्मज स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।
3. मुस0 रामकंवरी बेवा स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।
4. भूपेन्द्र नाबालिग पुत्र स्व0 जगदीश जाति धाकड ।
5. दशरथ नाबालिग पुत्र स्व0 जगदीश जाति धाकड जरिये वलिया माता तुलसी बाई बेवा जगदीश ।
6. श्रीमती तुलसी बाई पत्नी स्व0 जगदीश जाति धाकड निवासीगण ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——अपीलार्थी

बनाम

1. बंशीलाल आत्मज कान्हा उर्फ खनी राम जाति धाकड ।
2. प्रभू आत्मज बिरधी लाल जी जाति धाकड ।
3. गोपाल आत्मज बिरधी लाल जाति धाकड ।
4. बाला आत्मज बिरधी लाल जाति धाकड ।
5. /1 प्रभूलाल पुत्र मुस0 सरादार बाई ।
   5/2 गोपाल पुत्र मुस0 सरदार बाई ।
   5/3. बालाराम पुत्र मुस0 सरदार बाई बेवा बिरधीलाल जाति धाकड निवासी ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.10.2015 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

वाद संख्या: 64/दावा/2015

1. जमना लाल आत्मज स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।
2. प्रहलाद उर्फ नानू आत्मज स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।
3. मुस0 रामकंवरी बेवा स्व0 गोरधन लाल जी जाति धाकड ।

भूपेन्द्र नाबालिग पुत्र स्व0 जगदीश जाति धाकड ।

5. दशरथ नाबालिग पुत्र स्व0 जगदीश जाति धाकड जरिये वलिया माता तुलसी बाई बेवा जगदीश ।
6. मु0 तुलसी बाई पत्नी स्व0 जगदीश जाति धाकड निवासीगण ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---वादी

बनाम

1. बंशीलाल आत्मज कान्हा उर्फ खनी राम जाति धाकड ।
2. प्रभू आत्मज बिरधी लाल जी जाति धाकड ।
3. गोपाल आत्मज बिरधी लाल जाति धाकड ।
4. बाला आत्मज बिरधी लाल जाति धाकड ।
5. मुस0 सरदार बाई बेवा बिरधीलाल जाति धाकड निवासी ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.10.2015 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 06.08.2019 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री जितेन्द्र नामा एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री मोहन मालव, श्री रामबाबू मालव के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.10.2015 बहाल रखा जाता है ।

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

यह डिक्री आज तारीख 06.08.2019 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

6/8/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा