न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/312

कल्ला उर्फ रामकल्याण आत्मज नारायण जाति बारेठ निवासी ग्राम राजनगर रायपुरा के पास तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीया पुत्र नारायण जाति बारेठ (मृतक) निवासी ग्राम डोबडा हाल मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा जरिये कायममुकामान :-
   1/1. रामरतन पुत्र श्रीया जाति बारेठ निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
   1/2. जगदीश पुत्र श्रीया जाति बारेठ निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
   1/3. मोहनी बाई पुत्री स्व0 श्रीया पत्नी बंशीलाल जाति बारेठ निवासी ग्राम बासनी तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
   1/4. गनी बाई पुत्री स्व0 श्रीया जाति बारेठ निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
   1/5. शांतिबाई पत्नी स्व0 श्रीया जाति बारेठ निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. उषा बाई पत्नी सुरेश कुमार सोनी जाति सोनी निवासी ग्राम मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. उदालाल पुत्र किशना जाति मेहर निवासी ग्राम रामनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :- 1. श्री श्याम लाल सुमन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री जमील अंसारी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 01 की ओर से ।
3. श्री धर्मेन्द्र विजय, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 03 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 23.10.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय) कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.08.2009 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी कम 1 अपीलान्ट एवं वादी रेस्पोडेन्ट कम 02 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत

वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम डोबडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में कुल 04 किता की 2.52 हैक्टर भूमि स्थित है जिसमें वादी का 1/2 हिस्सा है । उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी कम 1 के शामलाती खाते की भूमि है । वादी अपनी नौकरी के सिलसिले में ग्राम राजनगर में रहता है और उक्त भूमि की काश्त की व्यवस्था प्रतिवादी कम 01 ही करता है । प्रतिवादी कम 01 ने खसरा नम्बर 401 की 2.13 हैक्टर आराजी में 0.10 हैक्टर आराजी का विकय भी कर दिया है । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । वादी को अधिकार है कि वह उक्त भूमि का विधिवत विभाजन करवाए ।

3. अतः वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी कम 01 के विरूद्ध इस आशय की डिकी पारित करें कि ग्राम डोबडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की खसरा नम्बर 400, 401, 582 व 401/742 की कुल 2.52 हैक्टर आराजी में वादी का 1/2 हिस्सा अलग किया जाकर वादी एवं प्रतिवादी कम 01 में विभाजन कर दोनों के खाते अलग किये जावें तथा कब्जा भी अलग कर दिया जावे।

4. प्रतिवादीगण कम 01 ने जवाबदावा पेश कर वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 06.08.2009 के द्वारा वाद वादी स्वीकार करते हुए डिकी कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 06.08.2009 से व्यथित होकर अपीलान्ट वादी कम 1 ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि दिनांक 30.07.2003 को खसरा नम्बर 401 की रकबा 2.13 हैक्टर भूमि में से 0.10 हैक्टर का विकय रेस्पोडेन्ट कम 2 को रेस्पोडेन्ट कम 01 ने किया है जो गलत है और राजस्थान काश्तकार अधिनियम के प्रावधानों के प्रतिकूल है । संयुक्त खाते की भूमि को बिना सहमति के एक सहखातेदार द्वारा बेचान नहीं किया जा सकता । वादग्रस्त आराजी में वादी का 1/2 हिस्सा निहित है । वादग्रस्त आराजी का बेचान रेस्पोडेन्ट कम 03 को नहीं किया गया है विकय पत्र पर पंजीयन अधिकारी के कोई हस्ताक्षर नहीं हैं । इंतकाल नम्बर 178 तस्दीक किया है वह बेबुनियाद है तथा दिनांक 30.01.2008 को अपीलान्ट को बिना सुने ही वादी कम 02 वाद में जोडा है जो अवैध है । वादी ने कोई स्वीकृति पक्षकार बनाने बाबत् नहीं दी है । बिना स्वीकृति के पक्षकार नहीं जोडा जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी पारित की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 06.08.2009 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी की कोई जानकारी नहीं थी क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने उनकी ओर से पैरवी करने हेतु वकील साहब को नियुक्त किया था और उन्होंने प्रत्येक तरीख पेशी पर उपस्थित होने के लिए मना कर दिया और आवश्यकता होने पर सूचित करने के लिए कहा था परन्तु उनके वकील साहब की ओर से उन्हें किसी प्रकार की सूचना नहीं दी गई । उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 17.05.2017 को पटवारी हल्का से हुई जिस पर उक्त अपीलाधीन

निर्णय एवं डिक्री की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. 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 ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्सा वादी अपीलान्ट का है और 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट कम 01 का है । प्रतिवादी कम 1 श्रीया ने अपने जीवनकाल में खसरा नम्बर 401 की रकबा 2.13 हैक्टर भूमि में से 0.10 हैक्टर भूमि का विक्रय रेस्पोडेन्ट कम 02 को कर दिया जिसका रूपान्तरकरण आदेश उपखण्ड अधिकारी, कोटा ने दिनांक 29.07.1999 को पारित किया गया । यह आदेश कल्ला उर्फ रामनारायण की सहमति के बिना पारित किया गया है । संपरिवर्तन अपीलान्ट की सहमति के बिना नहीं हो सकता एवं संपरिवर्तन एवं विक्रय अपास्त होने योग्य है । अपीलान्ट मस्तिष्क से कमजोर हैं । रेस्पोडेन्ट कम 01 ने उसे बहला फुसलाकर कल्ला के नाम से विक्रय पत्र होने के आधार पर 1/2 हिस्से का विभाजन विक्रय पत्र के आधार पर करने की प्रार्थना की है । न्यायालय में वाद लम्बित रहने पर बिना न्यायालय की अनुमति के विक्रय नहीं हो सकता । विक्रय पत्र कूटर रचित है आराजी पर अभी भी अपीलान्ट का कब्जा है । अपीलान्ट ने कोई विक्रय नहीं किया है । पंजीयन फर्जी है तथा पंजीकृत अधिकारी द्वारा विधिक रूप से तस्दीक नहीं किया गया है । गलत रूप से विक्रय के आधार पर रेस्पोडेन्ट कम 03 को वादी कम 02 के रूप में जोडा गया है । वादी को सुने बिना डिक्री पारित की गई है । एकतरफा डिक्री की अभी पालना नहीं हुई है । वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट का हित –निहित है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.08.2009 निरस्त फरमाया जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय सन् 2009 में पारित किया है जिसकी अपील सन् 2017 में पेश की गई है जो गंभीर रूप से अवधि बाधित है । विलम्ब का समुचित कारण नहीं बताया है, बीमारी का कोई चिकित्सकीय प्रमाण पत्र भी पेश नहीं किया है । निर्णय की जानकारी किस आधार पर हुई यह नहीं बताया है । वादग्रस्त आराजी का विक्रय कल्ला के द्वारा उदयलाल को किया जा चुका है और इसी आधार पर उदयलाल को वादी के रूप में पक्षकार बनाया जा चुका है । जब कल्ला के द्वारा वादग्रस्त आराजी का विक्रय किया जा चुका है तो अब उनका वादग्रस्त आराजी में कोई हित–निहित नहीं है, उनकी अपील मेन्टेनेबल नहीं है । विक्रय पत्र को निरस्त करने की कार्यवाही सिविल न्यायालय में ही हो सकती है । राजस्व न्यायालय में नहीं । अधीनस्थ न्यायालय की दिनांक 30.01.2008 की आदेशिका के अनुसार वादी के अधिवक्ता ने कोई आपत्ति नहीं की है । अब उनके कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.08.2009 बहाल रखा जावे ।

11. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने रिबटल में कथन किया है कि अपीलान्ट ने विलम्ब को शमन करने के लिए धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है। रेस्पोडेन्ट के द्वारा कोई काउन्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में विलम्ब का शमन किया जावे ।

12. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में उदयलाल को आदेशिका दिनांक 30.01.2008 के अनुसार बहैसियत वादी क्रम 02, वादी के अभिभाषक के द्वारा कोई आपत्ति नहीं करने पर पक्षकार बनाया गया है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्नर विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति के अनुसार कल्ला पुत्र श्री नारायण ने उदयलाल आत्मज बिशना को कुल 04 किता की 2.42 हैक्टर आराजी में से अपने 1/2 हिस्से का विक्रय किया है । पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । यदि अपीलान्ट इस विक्रय पत्र को कूट रचित मानते हैं तो वे सक्षम सिविल न्यायालय में दावा करने के लिए स्वतंत्र हैं । नकल जमाबन्दी संवत् 2063–66 प्रदर्श– 3 के अनुसार कुल 04 किता की रकबा 2.42 हैक्टर आराजी श्रीया पुत्र नारायण हिस्सा 1/2, उदालाल आत्मज बिशना हिस्सा 1/2 सहखातेदारी में दर्ज है और इसी अनुसार विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की गई है । नकल जमाबन्दी संवत् 2055–58 प्रदर्श– 1 के अनुसार कुल 04 की रकबा 2.52 हैक्टर आराजी श्रीया, कल्ला पुत्र नारायण के संयुक्त खाते में दर्ज थी जिसमें से खसरा नम्बर 401 रकबा 2.13 हैक्टर आराजी में से श्रीया के हिस्से की आराजी में से रकबा 0.10 हैक्टर का भू उपयोग संपरिवर्तन किया गया है और नामान्तरकरण संख्या 136 के अनुसार विक्रय पत्र के आधार पर यह आराजी केता ऊषा बाई पत्नी सुरेश कुमार सोनी के खाते में दर्ज की गई है ।चूंकि अपीलान्ट के द्वारा वादग्रस्त आराजी में से अपने हिस्से का विक्रय उदयलाल को किया गया है और विक्रय पत्र में कुल 04 किता रकबा 2.42 हैकटर आराजी में से 1/2 हिस्से का विक्रय किये जाने का कथन किया है । अब इस विक्रय पत्र के विपरीत कोई भी कथन अपील में करने का अपीलान्ट को कोई अधिकार नहीं है । विक्रय पत्र को निरस्त करने के लिए सक्षम सिविल न्यायालय में अपीलान्ट कार्यवाही कर सकते हैं ।

13. जहॉ तक खसरा नम्बर 401 की रकबा 0.10 हैक्टर आराजी के संपरिवर्तन के आदेश का प्रश्न है यह आराजी औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुकी है ऐसी स्थिति में यदि अपीलान्ट इस संपरिवर्तन आदेश से अप्रसन्न हैं तो सक्षम न्यायालय में उसके खिलाफ कार्यवाही कर सकते हैं। इन समस्त तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज होने योग्य है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.08.2009 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 23.10.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

23.10.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 17/312

कल्ला उर्फ रामकल्याण आत्मज नारायण जाति बारेठ निवासी ग्राम राजनगर रायपुरा के पास तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

——अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीया पुत्र नारायण जाति बारेठ (मृतक) निवासी ग्राम डोबडा हाल मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा जरिये कायममुकामान :—
   1/1. रामरतन पुत्र श्रीया जाति बारेठ निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
   1/2. जगदीश पुत्र श्रीया जाति बारेठ निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
   1/3. मोहनी बाई पुत्री स्व0 श्रीया पत्नी बंशीलाल जाति बारेठ निवासी ग्राम बासनी तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
   1/4. गनी बाई पुत्री स्व0 श्रीया जाति बारेठ निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा
   1/5. शांतिबाई पत्नी स्व0 श्रीया जाति बारेठ निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. उषा बाई पत्नी सुरेश कुमार सोनी जाति सोनी निवासी ग्राम मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. उदालाल पुत्र किशना जाति मेहर निवासी ग्राम रामनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.08.2009 अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय) कोटा जिला कोटा ।

याद संख्या: 510/दावा/2009

1. कल्या उर्फ रामकल्याण आत्मज नारायण जाति बारेठ निवासी ग्राम राजनगर रायपुरा के पास तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. उदालाल आत्मज श्री बिशना जी जाति मेर निवासी राजनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

——वादी

बनाम

1. श्रीया आत्मज श्री नारायण जी जाति बारेठ निवासी ग्राम डोबडा हाल मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

---प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय) कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.08.2009 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 23.10.2019 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री श्याम लाल सुमन एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 1 की ओर से अभिभाषक श्री जीमल अंसारी तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 03 की ओर से अभिभाषक श्री धर्मेन्द्र विजय के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.08.2009 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 23.10.2019 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

23.10.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा