न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2017/00602

दुर्गालाल आयु 68 वर्ष आत्मज श्री बिरधीलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम ख्यावदा तहसील एवं जिला बून्दी ।

––अपीलान्ट

बनाम

1. कैलाशी विधवा निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
2. पप्पू आत्मज श्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
3. फोरू लाल आत्मज निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
4. सन्तरा बाई पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
5. रेखा बाई पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
6. कौशल्या पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड तहसील व जिला बून्दी ।
7. मदन आत्मज गोरधन जाति कीर निवासी खटकड तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. मोहन आत्मज गोरधन जाति कीर निवासी अजेता हाल निवासी खटकड तहसील एवं जिला बून्दी ।
9. श्रीमती सौभाग पुत्री गोमदा पत्नी रामकिशन जाति कीर निवासी अजेता हाल बून्दी रावला सुन्दर घाट नाहर का चौहट्टा बून्दी ।
10. श्रीमती केसर पुत्री गोमदा जाति कीर पत्नी पन्ना निवासी हाल झाली जी का बराणा तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
11. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

––रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रमेश जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय **दिनांकः 24.05.2022**

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.10.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत अधिकार घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम केशरपुरा तहसील व जिला बून्दी में खसरा नम्बर 100 रकबा 09 बीघा 05 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के पूर्व खातेदार श्री माधो आत्मज धन्ना थे जिनके दो पुत्र गोरधन व गोमदा थे । उक्त भूमि पैतृक भूमि थी जो माधो जी के खाते में अंकित थी । उक्त भूमि विभाजन में गोमदा को प्राप्त हुई । गोमदा ने उक्त भूमि दिनांक 19.04.1962 को रूपये 401/– में बेचान कर कब्जा वादी को दे दिया था । वादी क्रय की दिनांक से ही उक्त भूमि पर काबिज काश्त है । वादी कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादग्रस्त आराजी पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी हो गया है । उक्त भूमि वर्तमान में प्रतिवादीगण के खाते मे दर्ज है जबकि कब्जा काश्त वादी का है । राजस्व रिकॉर्ड में भूमि प्रतिवादीगण के नाम दर्ज होने से वे उक्त भूमि से वादी को बेदखल कर सकते हैं । ऐसी स्थिति में वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह प्रतिवादीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का वादी को कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे उक्त भूमि से वादी को बेदखल नहीं करें ।

4. प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 6 ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वादी के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.10.2017 के द्वारा वाद वादी खारिज कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.10.2017 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी ने वादग्रस्त आराजी गोमदा से क्रय की थी जिसमें माधो की भी सहमति थी । वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं। परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.10.2017 निरस्त फरमाया जावे एवं वादी को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित किया जावे तथा रेस्पोडेन्टगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । उन्होंने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी माधो के संयुक्त परिवार की भूमि थी जिसमें 1/3

हिस्सा गोमदा का था । गोमदा के हिस्से में 11 बीघा भूमि आपसी विभाजन में प्राप्त हुई थी । गोमदा जी ने उक्त भूमि का बेचान वादी कल्याणी के पक्ष में दिनांक 19.04.1962 को कर दिया था व विक्रय की राशि प्राप्त कर कब्जा कल्याणी बाई को सुपुर्द कर दिया था । गोरधन जी ने पारिवारिक बंटवारे के आधार पर उसके हिस्से में आने वाली भूमि छीतर रेबारी को बेचान कर दी थी । गोमदा ने भूमि माधो की सहमति से बेचान की थी । माधो के निधन के बाद गोमदा व गोरधन मालिक बनते हैं इस कारण धारा 43 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अन्तर्गत बाद में गोमदा मालिक बन गया तो उसके द्वारा किया गया बेचान सही माना जावे । वादी अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालाफाना के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं । प्रतिवादीगण का कब्जा लेने का दावा भी मियाद बाहर हो चुका है । वादी ने परीक्षण न्यायालय में बेचाननामा प्रदर्श– 2 को पूर्णतया साबित किया है । उक्त बेचाननामे पर गोमदा जी के हस्ताक्षर व माधो जी का अंगूठा है तथा माधोजी के अंगूठे व गोमदा के हस्ताक्षर के उपर यह इबारत लिखी है 'निशानी अंगूठा कीर माधो अजेता हाला की रूपया लेकर' । इससे साबित है कि उक्त भूमि 401/– रूपये में माधो गोमदा ने रूपये लेकर बेचान की है तथा भूमि पर कब्जा केता कल्याणी बाई को सुपुर्द किया है । उक्त बेचाननामे पर वादी द्वारा प्रोपर स्टाम्प भी लगाये गये हैं । उक्त बेचाननामा 30 वर्ष से अधिक पुराना है जिसके सही होने का कयास धारा 90 साक्ष्य अधिनियम में लगाया जा सकता है । कल्याणी बाई की माता केसर बाई थी तथा केसरबाई ने अपनी सम्पत्ति की वसीयत व बख्शीशनामा दिनांक 01.11.1973 को कल्याणी बाई के पक्ष में कर दी जो प्रदर्श– है । वादग्रस्त आराजी पर पिछले 40 वर्षो से कब्जा होना उनके गवाह हीरालाल ने स्वीकार किया है । सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 43 में यह उल्लेख है कि जिस दिन अन्तरण किया गया उस दिन अगर कोई व्यक्ति मालिक नहीं था और उसके द्वारा बेचान किया गया हो और वह व्यक्ति बाद में मालिक बन गया हो तो ऐसा बेचान मान्य होगा । यहाँ भूमि माधोजी ने भी बेची है तथा माधोजी के देहान्त के बाद गोमदा स्वाभाविक मालिक बनता है तथा यह भूमि गोमदा के बंटवारे में आना साबित है । वादी के शेष गवाह भी वादी के कब्जे को साबित करते हैं । दौराने दावा वादी कल्याणी का देहान्त होने से प्रदर्श–24 वसीयतनामा से दुर्गालाल मालिक बन गया है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.10.2017 निरस्त फरमाया जावे एवं वादी अपीलान्ट को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित किया जावे तथा रेस्पोडेन्टगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1992 पेज 571, एआईआर 2003 (एससी) पेज 1905, आरएलडब्ल्यू 1999 (2) पेज 292, एआईआर 1981 (एससी) पेज 707, एआईआर 1981 (उडीसा) पेज 93, आरआरडी 2006 पेज 379, आरएलआर 1985 पेज 159, आरएलडब्ल्यू 1955 पेज 472, डीएनजे 2013 (एससी) पेज 948 उद्वरत की ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय की पत्रावाली में वादी की ओर से असल अपंजीकृत बयनामा प्रदर्श– 1 पेश किया है । नकल जमाबन्दी संवत् 2046 से 249 प्रदर्श– 2 पेश की है । नोटिस की फोटो प्रति प्रदर्श–3, डाक विभाग की प्राप्ति रसीद प्रदर्श– 4 लगायत 7 पेश की है । नकल जमाबन्दी संवत् 2037 से 2040 प्रदर्श– 8 पेश की है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी माधो आत्मज धन्ना के खाते में दर्ज है । नकल खसरा गिरदावरी संवत् 2040 प्रदर्श– 9 पेश की है । नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 10 पेश किया है । नकल खसरा गिरदावरी संवत् 2020 से 2023 प्रदर्श– 11 पेश किया है ।

बख्शीशनामा प्रदर्श– 12, सिंचाई विभाग की रसीदें प्रदर्श– 13 लगायत 23 पेश की हैं । असल वसीयतनामा प्रदर्श– 24 पेश किया है ।

10. वादी की ओर से बयान श्रीमती कल्याणी पीडब्ल्यू–1, छीतर पीडब्ल्यू–2, रामरतन पीडब्ल्यू–3, बेजनाथ पीडब्ल्यू–4, छीतर लाल पीडब्ल्यू–5 कराये गये हैं ।

11. प्रतिवादी की ओर से बयान हीरा डीडब्ल्यू–1, निहाला डीडब्ल्यू–2, नन्दा डीडब्ल्यू–3, रेखराज डीडब्ल्यू–4 कराये गये हैं ।

12. परीक्षण न्यायालय ने वादी अपीलान्ट ने ग्राम केशरपुरा की आराजी खसरा नम्बर 100 रकबा 09 बीघा 05 बिस्वा के बाबत् हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पेश किया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी माधो के संयुक्त खाते में थी । माधोजी के दो पुत्र गोमदा और गोरधन थे । वादग्रस्त आराजी का विभाजन पारिवारिक समझौते से कर दिया था । वादी (कल्याणी) ने उक्त भूमि गोमदा से माधो की सहमति से दिनांक 19.04.1962 को कय की थी तब से ही वे उक्त भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं और कब्जा मुखालफाना के आधार पर वे वादग्रस्त आराजी के खातेदार बन चुके हैं ।

13. अपीलान्ट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से कथन किया कि गोमदा ने भूमि माधो की सहमति से बेचान की थी । माधो के निधन के बाद गोमदा व गोरधन मालिक बनते हैं इस कारण धारा 43 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अन्तर्गत बाद में गोमदा मालिक बन गया तो उसके द्वारा किया गया बेचान सही माना जावे । हम अपीलान्ट के उक्त कथन से सहमत नहीं हैं क्योंकि वादी अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में ऐसा कोई विधिक साक्ष्य/दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे साबित हो कि वादग्रस्त आराजी विशेष जिसका बेचान किया गया है वह गोमदा को ही विभाजन में प्राप्त होती । माधो जी पुत्र गोमदा के अलावा अन्य और भी वारिस थे ।

14. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकॉर्ड नकल जमाबन्दी संवत् 2037–2040 प्रदर्श– 08 के अनुसार वादग्रस्त आराजी माधो आत्मज धन्ना के खाते में दर्ज है । वादग्रस्त आराजी का गोमदा ने जब बेचान किया था तब उक्त भूमि उनके खाते में दर्ज नहीं थी । वादी अपीलान्ट ने विचारण न्यायायलय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे विक्रेता का पारिवारिक बंटवारा होना साबित हो । वादी अपीलान्ट अपंजीकृत बेचान नामा के आधार पर हक घोषणा का वाद लेकर आये हैं । विक्रय के समय वादग्रस्त आराजी विक्रेता के खाते में दर्ज नहीं थी एवं प्रश्नगत बेचाननामा दिनांक 19.04.1962 में लगे अंगूठा निशान पर भी माधो का नाम अंकित नहीं है । ऐसे अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर वादी हक घोषणा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं ।

15. वादी अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहते हैं । आर.बी.जे. 2011 (18) पेज 388 में माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच ने यह अभिनिर्धारित किया है कि कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नही किये जा सकते ।

16. हमने परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री का अवलोकन किया । परीक्षण न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर 04 तनकीयात कायम की थीं और प्रत्येक तनकी पर उभयपक्षकारान की साक्ष्य लेकर प्रत्येक तनकी का स्पष्ट विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता

है । हम परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से सहमत हैं और उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.10.2017 बहाल रखा जाता है ।

18. निर्णय आज दिनांक 24.05.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में डिक्री
(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
बइजलास मनोज कुमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2017/00602

दुर्गालाल आयु 68 वर्ष आत्मज श्री बिरधीलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम ख्यावदा तहसील एवं जिला बून्दी ।

—अपीलार्थी

बनाम

1. कैलाशी विधवा निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
2. पप्पू आत्मज श्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
3. फोरू लाल आत्मज निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
4. सन्तरा बाई पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
5. रेखा बाई पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
6. कौशल्या पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड तहसील व जिला बून्दी ।
7. मदन आत्मज गोरधन जाति कीर निवासी खटकड तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. मोहन आत्मज गोरधन जाति कीर निवासी अजेता हाल निवासी खटकड तहसील एवं जिला बून्दी ।
9. श्रीमती सौभाग पुत्री गोमदा पत्नी रामकिशन जाति कीर निवासी अजेता हाल बून्दी रावला सुन्दर घाट नाहर का चौहट्टा बून्दी ।
10. श्रीमती केसर पुत्री गोमदा जाति कीर पत्नी पन्ना निवासी हाल झाली जी का बराणा तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
11. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

—–प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.10.2017 अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी ।

वाद संख्या: 226/दावा/2002

1. श्रीमती कल्याणी पुत्री कान्हा जाति गुर्जर निवासी लोहली हाल निवासी ख्यावदा तहसील व जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :—

   1/1. दुर्गालाल आयु 68 वर्ष आत्मज श्री बिरधीलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम ख्यावदा तहसील एवं जिला बून्दी ।

———वादी

बनाम

1. श्री निहाला आत्मज गोरधन जाति कीर निवासी खटकड (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. कैलाशी विधवा निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
   1/2. पप्पू आत्मज श्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
   1/3. फोरू लाल आत्मज निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
   1/4. सन्तरा बाई पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड ।
   1/5. रेखा बाई पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड तहसील व जिला बून्दी
   1/6. कौशल्या पुत्री निहाला जाति कीर निवासी खटकड तहसील एवं जिला बून्दी ।
2. मदन आत्मज गोरधन जाति कीर निवासी खटकड
3. मोहन आत्मज गोरधन जाति कीर निवासी अजेता हाल निवासी खटकड तहसील एवं जिला बून्दी ।
4. श्रीमती गंगा आयु 50 वर्ष विधवा श्री गोमदा जाति कीर निवासी अजेता हाल निवासी खटकड तहसील व जिला बून्दी (नाम तर्क) ।
5. श्रीमती सौभाग पुत्री गोमदा पत्नी रामकिशन जाति कीर निवासी अजेता हाल बून्दी रावला सुन्दर घाट नाहर का चौहट्टा बून्दी ।
6. श्रीमती केसर पुत्री गोमदा जाति कीर पत्नी पन्ना निवासी हाल झाली जी का बराणा तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

––प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 16.10.2017 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 24.05.2022 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री रमेश जैन एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई उपस्थित नहीं आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 16.10.2017 बहाल रखा जाता है ।
3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिकी आज तारीख 24.05.2022 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा