न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/230

श्रीमती दाखा बाई आयु 50 वर्ष पत्नी प्रेमशंकर जाति मीणा निवासी भिण्डी तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. रामनारायण आयु 72 वर्ष आत्मज श्री धन्ना जाति मीणा निवासी ग्राम गुहाटा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
2. हजारी लाल आयु 65 वर्ष आत्मज श्री धन्ना जाति मीणा निवासी ग्राम गुहाटा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :- 1. श्री महेन्द्र जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 24.08.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.02.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 89 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम नोताडा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में खाता संख्या 95 के खसरा नम्बर 137 रकबा 0.25 हैक्टर, खसरा नम्बर 144 रकबा 2.85 हैक्टर कुल 02 किता की रकबा 3.10 हैक्टर भूमि स्थित है । वादग्रस्त आराजी में धन्ना आत्मज गोपीराम हिस्सा 1/3 एवं वादिनी का 2/3 हिस्सा अंकित है । धन्ना आत्मज गोपीराम का सन् 1986 में देहान्त हो गया है । धन्ना के 03 पुत्र प्रतिवादी कम 1 व 2 एवं नन्दकिशोर हुए जिनमें से नन्दकिशोर की मृत्यु हो चुकी

है। प्रतिवादी रामनारायण व हजारी ने उक्त भूमि में 2/9 हिस्से का एक बेचाननामा दिनांक 30.8.2007 को निष्पादित कर पंजीयन करवाया और भूमि पर कब्जा संभला दिया । इसी प्रकार नन्दकिशोर ने दिनांक 29.08.2007 को अपने हिस्से 1/9 का बेचान कर कब्जा वादिनी को संभला दिया । वर्तमान में सम्पूर्ण आराजी पर वादिनी का कब्जा काश्त चला आ रहा है । वादिनी वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्से की खातेदार हो गयी है । वर्तमान जमाबन्दी में मृतक धन्ना का नाम खातेदार के रूप में अंकित है । कानूनी रूप से वादिनी सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी की खातेदार है और राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम अंकित कराने की अधिकारिणी है । वादिनी को अधिकार प्राप्त है कि वह अपने अधिकारों की घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती करावे ।

3. अतः वाद वादिनी स्वीकार किया जाकर वादिनी के पक्ष में प्रतिवादी के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकॉर्ड में धन्ना का राम विलोपित कर वादिनी का नाम 1/3 हिस्से में दर्ज किया जावे । वादिनी दावा करने से पूर्व ही चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी की 2/3 हिस्से की खातेदार है शेष 1/3 हिस्सा क्रय करने के साथ ही वादिनी सम्पूर्ण आराजी की खातेदार है । इसी अनुरूप राजस्व रिकॉर्ड में वादिनी का नाम दर्ज किया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.02.2018 के द्वारा वाद वादिनी खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.02.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट वादिनी ने न्यायालय हाजा में अपील पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 को सम्मन जारी किया था परन्तु उन्होंने न्यायालय में उपस्थित होकर वादिनी के वादपत्र का कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया है और न ही कोई साक्ष्य पेश की है और बेचाननामा से इंकार नहीं किया है । ऐसी स्थिति में न्यायालय के पास वादिनी के वादपत्र को डिक्री किये जाने के अलावा कोई विकल्प नहीं होने से उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादिनी का वाद खारिज कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है । वादिनी ने अपने वादपत्र के समर्थन में रजिस्टर्ड बेचाननामे प्रस्तुत किये हैं जिनके सही एवं गलत होने के बाबत् न्यायालय को विचार करने का क्षेत्राधिकार नहीं है जब तक कि उन्हें सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया । पंजीकृत बेचाननामे के आधार पर वादिनी अपना वाद लेकर आयी है जिसे स्वीकार किया जाना चाहिए । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त फरमाया जावे । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी ग्राम नोताडा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में कुल 02 किता की 3.10 हैक्टर स्थित है । उक्त भूमि में वादिनी दाखाबाई का 2/3 हिस्सा अंकित है और धन्ना का 1/3 हिस्सा अंकित है । धन्ना के 03 पुत्र रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 एवं नन्दकिशोर हुए । नन्दकिशोर का देहान्त हो चुका है । धन्ना की मृत्यु के बाद उनके पुत्रों ने

वादग्रस्त आराजी का बेचान वादिनी के पक्ष में किया । दिनांक 30.08.2017 को रामनारायण एवं हजारी ने अपने 2/9 हिस्सा वादिनी को बेचान कर विकय पत्र का पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय में करवाया । धन्ना के लडके नन्दकिशोर ने दिनांक 29.08.2007 को अपने 1/9 का बेचान वादिनी के पक्ष में कर कब्जा संभलाया । सम्पूर्ण आराजी पर वादिनी काबिज काश्त है। वादिनी ने दावा पेश कर धन्ना के 1/3 हिस्से में अपना नाम दर्ज कराने की प्रार्थना की थी । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण की तामील की उनके द्वारा जवाबदावा पेश नहीं किया गया । धन्नालाल की मृत्यु का प्रमाण पत्र भी पेश किया गया । वादिनी ने स्वयं की साक्ष्य भी पेश की फिर भी दावा वादिनी खारिज किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है । वादिनी अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र कय की है और काबिज काश्त है । प्रतिवादीगण की ओर से दावे का खण्डन नहीं किया गया है । मात्र नामान्तरकरण नहीं खोले जाने के आधार पर दावा खारिज किया है जो उचित नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 07.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

8. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादिनी ने हक घोषणा का वाद पेश किया है । दावे के समर्थन में जमाबन्दी संवत् 2070–73 प्रदर्श– 1 पेश की जिसमें वादग्रस्त आराजी धन्ना वल्द गोपीराम हिस्सा 1/3, दाखा बाई पत्नी प्रेमशंकर हिस्सा 2/3 के सहखातेदार दर्ज हैं । प्रदर्श– 2 असल विकय पत्र जो नन्दकिशोर द्वारा वादिनी के पक्ष में निष्पादित किया गया । प्रदर्श– 3 असल विकय पत्र दिनांक 30 अगस्त, 2007 रामनारायण, हजारी लाल के द्वारा वादिनी के पक्ष में निष्पादित किया गया । प्रदर्श– 4 मृत्यु प्रमाण की फोटो प्रति है । बयान वादिनी दाखां बाई करवाये गये हैं ।

9. वादिनी के द्वारा यह कथन करते हुए हक घोषणा का दावा पेश किया गया है कि धन्ना लाल के पुत्र नन्दकिशोर, रामनारायण एवं हजारी लाल के द्वारा उनके पक्ष में रजिस्टर्ड विकय पत्र का निष्पादन किया गया है । अतः उन्हें धन्ना के हिस्से की आराजी का खातेदार घोषित किया जावे । धन्ना के मृत्यु प्रमाण पत्र की फोटो प्रति पेश की गई है परन्तु नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 में धन्न लाल सहखातेदार के रूप में दर्ज है उनके वारिसान के नाम सहखातेदार के रूप में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हैं । वादिनी के द्वारा अपने दावे की मद संख्या 02 में यह अंकित किया गया है कि खातेदार धन्ना के 03 पुत्र प्रतिवादी कम 1, 2 और नन्दकिशोर थे । नन्दकिशोर की मृत्यु हो चुकी है । दावे में कहीं भी यह कथन नहीं किया गया है कि नन्दकिशोर लाऔलाद फौत हुए हैं । ऐसी स्थिति में नन्दकिशोर के विधिक वारिसान इस प्रकरण में आवश्यक पक्षकार हैं जिन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है ।

10. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि धन्ना लाल की मृत्यु सन् 1986 में दावे के मुताबिक हो चुकी है और नामान्तरकरण उनके वारिसान के पक्ष में नहीं खोला गया है । ऐसी स्थिति में तहसीलदार से धन्ना लाल के विधिक वारिसान के बाबत् एक रिपोर्ट लिया जाना भी इस प्रकरण में आवश्यक प्रतीत होता है । इन समस्त तथ्यों के आधार पर हम इस प्रकरण को पुनः निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना आवश्यक समझते हैं ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.02.2018 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 09 एवं 10 में किये गये विवेचन के अनुसार यदि नन्दकिशोर के विधिक वारिस मौजूद हैं तो उन्हें पक्षकार बनाया जावे और साथ ही तहसीलदार, इन्द्रगढ से धन्ना लाल के विधिक वारिसान के बाबत् रिपोर्ट प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 05.10.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

12. निर्णय आज दिनांक 24.08.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24.8.2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा