# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

**अपील संख्या : 19/217**

हजारी लाल आत्मज श्री ग्यारसा उर्फ ग्यारसीलाल जाति कुम्हार निवासी ग्राम माणी तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

**बनाम**

1. विनोद प्रजापत तथाकथित पुत्री मोती लाल ।
2. श्रीमती मनभर तथाकथित पत्नी मोती लाल जाति कुम्हार निवासीगण ग्राम माणी तहसील नैनवा जिला बून्दी हाल निवासी ग्राम मोहनपुरा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
3. मोतीलाल आत्मज श्री ग्यारसा उर्फ ग्यारसीलाल जाति कुम्हार निवासी ग्राम माणी तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नैनवा जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री तेजमल जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 01 व 02 की ओर से ।

**निर्णय** दिनांकः 06.03.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम कुशालीपुरा तहसील नैनवा में खाता संख्या 14 नया व 11 पुराना की खसरा नम्बर 62 रकबा 19.05 बीघा भूमि स्थित है । उक्त भूमि में प्रार्थिया के पिता मोती का हिस्सा 1/4 है । प्रार्थिया के पिता मोती लाल ने दिनांक 04.07.2017 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से अपने उक्त हिस्से को हजारी पिता ग्यारसा कुम्हार जो कि मोती के भाई हैं के नाम बेचान कर दिया । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 229

दिनांक 21.07.2017 मोती का हिस्सा हजारी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गया । उक्त भूमि प्रार्थिया के दादा जी ग्यारसा वल्द घांसी के नाम है जिससे यह साबित है कि उक्त भूमि प्रार्थिया की पुश्तैनी भूमि है जिसे प्रार्थिया के पिता मोती लाल ने बिना परिवार को बताये बेचान किया है । वादिनी का वादग्रस्त आराजी में हक हिस्सा निहित है और वह अपने हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारी है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी को वादग्रस्त आराजी में उसका हक दिलाया जावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद को लोक अदालत में रखते हुए अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.05.2018 के द्वारा वादी का वाद स्वीकार करते हुए दावा डिक्री कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.05.2018 से व्यथित होकर प्रतिवादी हजारी लाल ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की जिसे न्यायालय हाजा ने अपने निर्णय दिनांक 25.01.2019 के द्वारा अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड कर दिया ।
5. न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश की अनुपालना में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपने अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2019 के द्वारा वाद वादी स्वीकार करते हुए डिक्री कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट हजारी लाल ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति नहीं होकर मोतीलाल की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसको मोती लाल को बेचान करने का पूर्ण कानूनी अधिकार प्राप्त है । वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 का कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं । कानूननी रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना नहीं की गई है । अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । रेस्पोडेन्ट क्रम 03 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.07.2017 उक्त भूमि अपीलान्ट को बेचान कर कब्जा संभला दिया था तब से ही अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

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

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण ने यह कथन करते हुए दावा पेश किया है कि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी है जिसे मोतीलाल ने परिवार को बताये बिना बेचान किया है । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 का उक्त आराजी में हक बनता है । दावा पेश करने के लिए पर्याप्त साधन नहीं है इसलिए प्रार्थना पत्र को आधार मानकर पुश्तैनी आराजी पर हक दिलाया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के

दावे के रूप में दर्ज किया और लोक अदालत में वाद वादिनी डिक्री कर दिया । इस न्यायालय से प्रकरण रिमाण्ड होने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की अनुपस्थिति में एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए निर्णय और डिक्री पारित की है जो त्रुटिपूर्ण है । वादग्रस्त आराजी पैतृक न होकर मोती लाल के संयुक्त खाते की आराजी है जिसको मोती को बेचान करने का पूर्ण अधिकार है । रेस्पोडेन्टगण का कभी इस पर कब्जा नहीं रहा है । अपीलान्ट रिकॉर्डेड खातेदार की हैसियत से काबिज है । रिमाण्ड होने के बाद अपीलान्ट को नोटिस जारी नहीं किये गये, सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया । अपीलान्ट अपनी कयशुदा आराजी पर काबिज है । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय के द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि इस न्यायालय द्वारा प्रकरण को रिमाण्ड करके अपीलान्टगण को पाबन्द किया गया था कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 13.03.2019 को उपस्थित होवें । अपीलान्ट न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत रूप से उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई है । वादग्रस्त आराजी पैतृक है जिसमें रेस्पोडेन्ट वादीगण का हित निहित है । पैतृक सम्पत्ति में मोतीलाल अपने हिस्से से अधिक का विक्रय नहीं कर सकते हैं । अपने हिस्से से अधिक आराजी का जो उन्होंने विक्रय किया है उसके लिए विक्रय पत्र प्रभावशून्य है जिसे सिविल न्यायालय से निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2019 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2073–76 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम कुशालीपुरा की खाता संख्या 14 में खसरा नम्बर 62 रकबा 19.05 बीघा मोडू, हजारी, मोती पिसरान ग्यारसा बदाम पुत्री ग्यारसा के खाते में दर्ज है जिसमें नामान्तरकरण संख्या 229 दिनांक 21.07.2017 का नोट अंकित है जिसके अनुसार मोती का हिस्सा 1/4 हजारी के पक्ष में विलोपित हुआ । एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है जिसमें मोती के द्वारा हजारी के पक्ष में अपने हिस्से का विक्रय किया गया है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2045–48 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी मोडू, हजारी, मोती पिसरान ग्यारसा बदाम पुत्री ग्यारसा सहखातेदार दर्ज हैं । नामान्तरकरण संख्या 229 की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है जिसके अनुसार विक्रय के आधार पर क्रेता हजारी पिसरान ग्यारसा का नाम खातेदारी में दर्ज किया गया है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2036–39 भी संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 62 की रकबा 19 बीघा 05 बिस्वा भूमि ग्यारसा वलद घांसी के नाम दर्ज है । इसके अलावा विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–1 संलग्न है, नकल जमाबन्दी संवत् 2036–39 प्रदर्श– 2 संलग्न है, नक्शे की प्रति प्रदर्श– 3, नकल जमाबन्दी संवत् 2045–48 प्रदर्श–4, नकल जमाबन्दी संवत् 2073–76 प्रदर्श–5, नकल जमाबन्दी संवत् 2073–76 प्रदर्श– 6 संलग्न हैं ।

11. बयान वादी विनोद कुमार पीडब्ल्यू–1, मनभर पीडब्ल्यू–2, कैलाशी बाई पीडब्ल्यू–3, प्रभूलाल पीडब्ल्यू–4, राधेश्याम पीडब्ल्यू–5 कराये गये हैं ।

12. इस न्यायालय के द्वारा प्रकरण रिमाण्ड करने के साथ पक्षकारान को पाबन्द किया था कि दिनांक 13.03.2019 को परीक्षण न्यायालय में उपस्थित हों । परीक्षण न्यायालय में दिनाक 13.03.2019 को प्रतिवादी उपस्थित नहीं हुए हैं और उस दिन उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई है इसके उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय में कई पेशियॉ पडी और दिनांक 01.05.2019 को अपीलाधीन निर्णय पारित करते हुए दावा वादीगण डिक्री किया है । अपीलान्ट के द्वारा परीक्षण न्यायालय में एक तरफा कार्यवाही निरस्त करने के लिए कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है और इस न्यायालय के निर्देशों की भी पालना नहीं की है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 2 के अनुसार वादग्रस्त आराजी ग्यारसा के खाते में दर्ज थी और प्रदर्श– 4 के अनुसार ग्यारसा के बाद मोडू, हजारी, मोती पिसारान ग्यारसा व बादाम पुत्री ग्यारसा के खाते में दर्ज हुई है । इस प्रकार प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार आराजी पैतृक प्रमाणित है। परन्तु यहॉ यह उल्लेखनीय है कि आराजी पैतृक होने की स्थिवित में वादिनी कम 01 ही वादग्रस्त आराजी में अपने पिता के हिस्से में संभाग से हिस्सा दर्ज कराने की अधिकारिणी है । वादिनी कम 02 जो कि प्रतिवादी कम 02 की पत्नी है को अपने पति के जीवनकाल में वादग्रस्त आराजी में हिस्सा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है । तद्नुसार वादिनी कम 01 वादग्रस्त आराजी में 1/2 X 1/4 = 1/8 हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारिनी है । शेष 1/8 प्रतिवादी अपीलान्ट बेचान के आधार पर प्राप्त करने का अधिकारी है । तद्नुसार धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2019 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :–

> दावा वादी आंशिक रूप से डिक्री किया जाता है । ग्राम कुशालीपुरा तहसील नैनवा की जमाबन्दी संवत् 2073–76 खाता नम्बर 14 में खसरा नम्बर 62 रकबा 19 बीघा 05 बिस्वा में वादिनी कम 1 को 1/8 हिस्से का सहखातेदार घोषित किया जाता है । प्रतिवादी कम 02 द्वारा किये गये विक्रय के आधार पर उनके हिस्सा 1/8 तक बेचान वैध होने से उनका 1/8 हिस्सा प्रतिवादी कम 01 के खाते में रहेगा । बैंक रहन का भार प्रतिवादी कम 01 पर रहेगा ।

14. निर्णय आज दिनांक 06.03.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

6/3/2020

**(भागवंती जेठवानी)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा**