# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

**पीठासीन अधिकारी – मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)**

## अपील संख्या– 2024/328

गोपाल आत्मज स्व0 बालाराम जी जाति धाकड निवासी मोडक गांव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा।

**– अपीलांटगण**

**बनाम**

1. रमेश चन्द आत्मज स्व० श्री बालाराम जी जाति धाकड निवासी मोडक गांव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
2. शोभाराम आत्मज स्व० श्री बालाराम जी जाति धाकड निवासी मोडक गांव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
3. श्रीमती गीता बाई पुत्री स्व० श्री बालाराम जी, पत्नी श्री नाथूलालजी जाति धाकड निवासी कालकोट तहसील भानपुरा जिला मन्दसौर म०प्र०
4. श्रीमती शांति बाई पुत्री स्व० श्री बालाराम जी, पत्नी श्री लेख राज जी जाति धाकड निवासी कालकोट तहसील भानपुरा जिला मन्दसौर म०प्र०
5. श्रीमती धापू बाई पुत्री स्व० श्री बालाराम जी, पत्नी श्री शिवलाल जी जाति धाकड निवासी गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
6. राज. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

**–रेस्पोडेन्टगण**

उपस्थित वक्त बहस–

1. श्री जितेन्द्र नामा, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।
2. श्री अंसार अहमद, अभिभाषक रेस्पो0 1 व 2 की ओर से ।
3. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक रेस्पो0 3 लगायत 5 की ओर से ।

**निर्णय** **दिनांक 26.03.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा के प्रकरण संख्या 51/2012 में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 26.11.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि ग्राम मोड़क गांव तहसील रामगंजमण्डी के माल में खाता संख्या नया 228 पुराना 213 की खसरा नं 690 की रकबा 0.38 हेक्टेयर बजंड बीड, खसरा नं 691 की रकबा 0.01 हेक्टेयर गै०मु०चाह. खसरा नं 692 की रकबा 1.10 हेक्टेयर चाही

तृतीय की कुल 1.49 हेक्टेयर भूमि स्थित हैं वर्तमान में रिकार्ड में वादीगण व प्रतिवादीगण नं 1 लगायत 4 सहखातेदार दर्ज है। उपरोक्त आराजीयात के पूर्व खातेदार वादीगण एवं प्रतिवादीगण के पिता स्वं बाला खातेदार थे। जिनकी मृत्यु दिनांक 17/04/2010 को हुयी है। उनकी मृत्यु उपरान्त पटवारी जी ने वारिसान के आधार पर फोती इंतकाल तस्दीक किया जिसमें प्रतिवादी नं 1 का नाम भी नामा० नं 1675 दिनांक 05/07/2010 में दर्ज किया है। वादीगण एवं प्रतिवादीगण नं 1 लगायत 4 आपस में सगे भाई बहिन है। प्रतिवादीगण नं 1 की उम्र लगभग 6–7 वर्ष की थी। तब वादीगण के पिता ने प्रतिवादी नं 1 के पक्ष में ग्राम मोड़क गांव की खसरा नं 625 की 4 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नं 627 की 1 बीघा 1 बिस्वा कुल 5 बीघा 18 बिस्वा भूमि प्रतिवादी नं 1 के नाम से खरीदी जबकी प्रतिवादी नं 1 उस समय 6–7 साल की उम्र का नाबालिग लडका था। बैचान की रजिस्ट्री कराने बाबत् राशि वादीगण के पिता की कमाई की व पुश्तेनी जायजाद की कमाई से प्राप्त राशि से ही उपरोक्त आराजीयात स्व. बालाराम जी ने बडा पुत्र होने के नाते पुश्तेनी जायजाद से उक्त जमीन खरीदी हैं जिसकी जानकारी स्व. बालाराम जी व वादीगण व प्रतिवादीगण को है। उपरोक्त कारणों से ही वादीगण के पिता ने उनके जीवन काल में ही आज से लगभग 7 साल पूर्व समस्त भूमि का बटवारा मौके पर कर दिया व इसी अनुरोप वादीगण व प्रतिवादीगण नं 1 के मध्य पिता की स्वीकृती से राजीनामा के आधार पर तहरीरे अलग अलग लिखवायी जिसमें गोपाल प्रतिवादी नं 1 ने दिनांक 1/1/2005 को एक तहरीर पारिवारीक समझोता पत्र तहरीर करवाया जिस पर प्रतिवादी नं 1 के हस्ताक्षर है। जिस पर गवाह चतुर्भुज आत्मज किशना जी जाति धाकड़ निवासी मोड़क गांव के हस्ताक्षर हैं उपरोक्त तहरीर को पब्लीक नोटेरी श्री नृसिंह आर्चाय जी ने कमांक नं 01 दिनांक 01/01/2005 को तस्दीक किया है। उपरोक्त तहरीर दिनांक 01/01/2005 में प्रतिवादी नं 1 ने दर्ज किया है। कि जो भूमि खसरा नं 625 की 4 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नं 627 की 1 बीघा 1 बिस्वा कुल 5 बीघा 18 बिस्वा भूमि ही प्रतिवादी नं 1 के खाते में रहेगी। तथा पिता बाला जी के खाते की भूमि जो 9 बीघा 4 बिस्वा है। इसमें से 4 बीघा 12 बिस्वा भूमि रमेश वादी नं 1 तथा शोभाराम वादी नं 2 के 4 बीघा 12 बिस्वा भूमि रहेगी। उपरोक्त भूमि में प्रतिवादी नं 1 का कोई हिस्सा नही रहेगा क्योकि पिता ने पूर्व में दिनांक 24/06/68 को बालाराम जी ने अलग से प्रतिवादी नं 1 के नाबालिग अवस्था में 5 बीघा 18 बिस्वा भूमि नाम करवा दी है। इस प्रकार प्रतिवादी नं 1 ने तहरीर दिनांक 01/01/2005 के आधार पर पिता के खाते की भूमि में अपना हक त्याग कर दिया है तथा मौके पर भी पिता की भूमि पर प्रतिवादी ने 1 का कोई कब्जा व स्वामित्व नही है। तथा वैसे भी विधिनुसार भी नाबालिग अवस्था में की गई बैचान की रजिस्ट्री की पूंजी प्रतिवादी नं 1 की ना होकर स्व. बालाजी के सयुक्त परिवार की सम्पत्ति से उक्त भूमि खरीदी गयी हैं इसलिए पिता व सभी भाई बहनों ने आपसी रंजामंदी से तय किया कि पिता की खाते की भूमि पर प्रतिवादी नं 1 का कोई नाम खाते में नहीं होगा। उपरोक्त जानकारी होते हुये भी व रेवेन्यू पटवारी महोदय, को उपरोक्त जानकारी देने के बाद भी रेवेन्यू विभाग द्वारा मृतक बाला जी के फौती इंतकाल नामा० नं 1675

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी

दिनांक 05/07/2010 में प्रतिवादी नं 1 का नाम दर्ज कर दिया है। जो कि विधिनुसार व प्रतिवादी नं 1 द्वारा पारिवारीक समझोता पत्र दिनांक 01/01/2005 में वर्णित तथ्यों पर ध्यान नहीं देकर जानबूझकर वादीगण को परेशान करने के लिए रेवेन्यू विभाग द्वारा उक्त इंतकाल में प्रतिवादी नं 1 का नाम जौडा गया है जो कि काबिला खारिजा है। तथा उपरोक्त इंतकाल नं 1675 में प्रतिवादी से अपना नाम हटाने के लिए गत माह निवेदन किया तो उन्होंने टाल टूल कर दिया और कहा की अदालत बूलाये तो में आजाउंगा। उपरोक्त परिस्थितियों में वादीगण के लिए आवश्यक हो गया हैं कि वे सम्मानीय न्यायालय से इस आशय की डिकी प्राप्त करे की इंतकाल नं 1675 दिनांक 05/07/2010 में मृतक बाला के स्थान पर गोपाल प्रतिवादी नं 1 का नाम जिसे डिलिट / निरस्त किया जावें तथा प्रतिवादीनं 1 को पाबंद किया जावे कि व जमाबंदी में उनका नाम आजाने से उपरोक्त भूमि में उनके दर्ज हिस्से का बैचान या किसी प्रकार से खुर्द बुर्द किसी को ना करे। प्रतिवादी नं 2 लगायत 4 बहिने होने से फोरमल पक्षकार बनायी गयी है। तथा पक्षकार नं 5 स्टेट आफॅ राजस्थान जर्ये तहसीलदार रामगंजमण्डी लेण्ड होल्डर होने के कारण पक्षकार बनाये गये है। वाद–कारण प्रतिवादी द्वारा गत माह इंतकाल से अपना नाम हटाने के लिए वादीगण द्वारा निवेदन किये जाने पर टाल दूल करने के कारण वाद–कारण अंतिम रूप से उत्पन्न हुआ। अतः वाद–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन हैं कि बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी नं। इस आशय की डिकी सादिर फरमायी जावे कि वाद–पत्र की मद नं 1 में वर्णित भूमि तथा नामातंरण नं 1675 दिनांक 05/07/2010 के खाते में वर्णित प्रतिवादी नं 1 का नाम डिलिट/निरस्त किया जावे। साथ ही प्रतिवादी नं 1 को पाबंद किया जावे कि वह उपरोक्त हिस्से की भूमि का बैचान या किसी भी रूप से खुर्द बुर्द किसी भी व्यक्ति को ना करे। तथा उक्त कार्य किसी एजेन्ट से भी नही करावे। तथा समस्त हर्जा खर्चा मुकदमा वादीगण को प्रतिवादी नं 1 से दिलाया जावें तथा अन्य सभी न्यायोचित सहायता जो वादीगण प्राप्त करने के अधिकारी हैं वादीगण को प्रदान फरमायी जावे।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26.11.2024 को वादीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र स्वीकार किए जाने की निर्णय व डिकी पारित की ।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिकी दिनांक 26.11.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिकी दिनांक 26.11.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिकी दिनांक 26.11.2024 को निरस्त फरमाया जावे ।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहंस मे अपील मेमो में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 26–11–2024 विधि न्याय एवं संचिका में प्राप्त सिद्धी के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण रेस्पो० का वाद प्रतिवादी अपीलान्ट के विरूद्ध डिक्री करनें में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान के पिता बाला जी के खाते की ख0न0 690, 691 व 692 की भूमि में फोती नामा० के तहत सभी वारिसान वादीगण व प्रतिवादी नं0 1 ता 4 के नाम सही रूप से दर्ज किये जाने के बावजूद भी प्रतिवादी अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकार्ड से डिलीट करने का निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि वादी ने अपना वाद केवल मात्र ख०न० 690, 691 व 692 की भूमि के बाबत लाया गया व सहायता भी इसी भूमि की चाही गयी किन्तु इससे हट कर प्रतिवादी नं01 अपीलान्ट के स्वयं के खाते की भूमि के बाबत भी निर्णय व डिक्री पारित करने में विधिक भूल की है। जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि वाद वर्णित ख0न0 625 व 627 की भूमि जो प्रतिवादी नं0 1 ने खाते की व रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से खरीद शुदा भूमि है जिस पर अपीलान्ट का ही प्रारम्भ से कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा रेस्पो० नं0 1 ता 5 का कभी भी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है। एंव वाद मे विवादित भूमि नहीं है और उक्त भूमि के बाबत वादीगण द्वारा कोई सहायता नहीं चाही गयी इसके बावजूद भी उक्त भूमि में (वादीगण व प्रतिवादी नं0 2 ता 4) रेस्पो० नं० 1 ता 5 को सहखातेदार घोषित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने महान त्रुटि की है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह मान कर कि पक्षकारान के मध्य पूर्व हुये पारिवारिक समझोता दिनांक 1–1–2005 अनुसार प्रतिवादी नं01 अपीलान्ट गोपाल अपने हिस्से की भूमि पूर्व में ही प्राप्त कर चुका है लिहाजा पिता की शेष भूमि में अब इसका कोई हक नहीं बनता है। सर्वथा गलत रूप से अंकन कर अवधारणा अंकित की है। क्योंकि उक्त पारिवारिक समझोता दिनांक 1–1–2005 से पिता की कोई अन्य भूमि अपीलान्ट को प्राप्त नहीं हुई है। बल्कि तथाकथित पारिवारिक समझोता पत्र में खरीद शुदा भूमि ही अपीलान्ट के पास रखने हेतु तथा पिता के खाते की भूमि वादीगण रेस्पो० नं0 1 व 2 के पास रखने की सहमति दर्ज है। इस प्रकार उक्त तथाकथित पारिवारिक समझोता के आधार पर खरीद की गयी भूमि के प्रतिवादी न० 1 अपीलान्ट के खाते व हिस्से की भूमि है इसके बावजूद भी उक्त भूमि में

रेस्पो० न० 1 ता 5 को खातेदार घोषित करने तथा पिता के खाते की भूमि में से अपीलान्ट का नाम डिलीट किये जाने का निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने जवाब दावा के साथ काउन्टर क्लेम कर कथन किया है कि उसके द्वारा कोई लिखापढी नहीं की गयी उसके स्थान पर किसी अन्य व्यक्ति द्वारा लिखापढी कराई जाकर उसके फर्जी दस्तख्त कर दिये। प्रतिवादी नं0 1 ने कभी भी पिता बाला जी के खाते की भूमि में से अपना हक नहीं छोडा तथा पिता जी बाला जी के खाते की भूमि पर मोके पर वादीगण व प्रतिवादी न० 1 काबिज काश्त चले आ रहे है बाला जी की पुत्रियां ससुराल में निवास करती है उनका कोई कब्जा नहीं हे इस कारण बाला जी के खाते की भूमि में प्रतिवादी नं० 1 अपीलान्ट को 1/3 हिस्से व वादीगण रेस्पा० नं01 व 2 को खातेदार घोषित किया जावे। जिसके बाबत कोई निर्णय पारित नहीं किया है इस कारण भी निर्णय व डिक्री खारिज होने योग्य है। अपीलान्ट अपने स्वयं की खसीद शुदा ख0न0 625 व 627 की 5 बीघा 18 बिस्वा नया खसरा नम्बर 700, 702 व 703 की 1–00 हेक्टर भूमि पर व शामलाती खाते की ख० न० 690, 691, 692 की 1–49 हेक्टर में से अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त बहैसियत खातेदार चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पालना में अपीलान्ट के खाते की भूमि में रेस्पो० नं० 1 ता 5 का नाम दर्ज कर दिया गया तथा पिता से प्राप्त भूमि में अपीलान्ट का नाम हटा दिया गया तो इससे अपीलान्ट को अपरिमित क्षति होगी । प्रस्तुत अपील माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र की होने से श्रवण योग्य है। तथा अवधि मध्य प्रस्तुत है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व फाइनल डिक्री के विरूद्ध अन्य किसी भी न्यायालय में अन्य कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गयी है। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 26–11–2024 को अपास्त किए जाने तथा दावा वादी सव्यय खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 आपस में सगे भाई बहिन है। अपीलांट की उम्र जब 6–7 वर्ष की थी तब वादीगण रेस्पोडेन्टगण के पिता ने अपीलांट के पक्ष में ग्राम मोडक की खसरा नम्बर 625 की 4 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नम्बर 627 की रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा कुल 5 बीघा 18 बिस्वा भूमि प्रतिवादी कम 1 के नाम से खरीदी जबकि अपीलांट वक्त खरीद नाबालिग था। बेचान की रजिस्ट्री कराने बाबत राशि वादीगण के पिता की कमाई की एवं पुश्तैनी जायदाद की कमाई से प्राप्त राशि से ही उपरोक्त आराजीयात स्वर्गीय बालाराम जी ने बड़ा पुत्र होने के नाते उसके नाम उक्त जायदाद खरीदी है जिसकी जानकारी अपीलांट एवं स्वर्गीय बालराम जी को रही है। अपीलांट के पिता ने उनके जीवनकाल में ही सम्पूर्ण भूमि का बंटवारा मौके पर कर दिया तथा इसी अनुरूप अपीलांट एवं रेस्पोडेन्टगण के मध्य पिता की स्वीकृति से राजीनामा के आधार पर अलग अलग तहरीर लिखवाई गई जिसमें अपीलांट गोपाल ने दिनांक 01.01.2005 को एक पारिवारिक समझौता तहरीर करवाया जिस पर अपीलांट एवं गवाहान के हस्ताक्षर है।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

उक्त पारिवारिक समझौता नोटेरीशुदा दस्तावेज है। उक्त पारिवारिक समझौता तहरीर में अपीलांट द्वारा खसरा नम्बर 625 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नम्बर 627 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा कुल 5 बीघा 18 बिस्वा भूमि अपीलांट के खाते में तथा पिता बालाराम के खाते की रकबा 9 बीघा 4 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा 12 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 तथा 4 बीघा 12 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हिस्से में रहना स्वीकार किया है। उपरोक्त भूमि में अपीलांट का कोई हक हिस्सा नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्टगण द्वारा प्रस्तुत वाद को दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित करवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान के अभिकथनों के आधार पर प्रकरण में समुचित तनकीयात कायम की गई है। उभयपक्षकारान की साक्ष्य ली गई है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 की पालना करते हुए प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 26.11.2024 पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.11.2024 में किसी प्रकार की विधिक एवं प्रकियात्मय त्रुटि नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.11.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में वादीगण रेस्पोडेन्टगण ने वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम मोडक की खाता संख्या 228 की खसरा संख्या 690 रकबा 0.38, खसरा संख्या 691 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 692 रकबा 1.10 हैक्टेयर कुल 1.49 हैक्टेयर भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में से प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 का विलोपित किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। यह स्वीकृत तथ्य है कि वादीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 तथा अपीलांट प्रतिवादी संख्या 1 आपस में भाई बहिन है। वादीगण रेस्पोडेन्टगण का तर्क है कि उनके पिता ने अपीलांट की नाबालिग अवस्था में प्रश्नगत खसरा नम्बर 625 व खसरा नम्बर 627 कुल किता 2 रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा अपीलांट के नाम से खरीद की गई है जो पुश्तैनी आय से खरीद गई है जिस पर अपीलांट एवं रेस्पोडेन्टगण का समान हक अधिकार है तथा उक्त खरीदशुदा भूमि पारिवारिक समझौता तहरीर दिनांक 01.01.2025 के अनुसार अपीलांट को प्राप्त होने के कारण अपीलांट को प्रश्नगत खसरा नम्बर 690, 691 व खसरा नम्बर 692 कुल किता 3 कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर भूमि में अपीलांट का कोई हक अधिकार नहीं है। प्रश्नगत खसरा नम्बर 690, 691 व 692 की भूमि राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी सम्वत् 2067 से 2070 के अनुसार अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के पिता बाला पुत्र रामचन्द्र के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। मिलान क्षेत्रफल सम्वत् 2005 से 2025 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 690, 691 व 692 गत खसरा नम्बर 616 मि0 एवं खसरा नम्बर 619 से बने होना अंकित है तथा नामान्तरकरण संख्या 1675 दिनांक 05.07.2010 के अनुसार मृतक खातेदार बाला के स्थान पर उसके वारिसान अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1

लगायत 5 का नाम दर्ज होने का अंकन है। अतः प्रश्नगत खसरा नम्बर 690, 691 व 692 की भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के पिता के खाते दर्ज रही है तथा उसकी मृत्यु के पश्चात अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के खाते दर्ज हुई है। अपीलांट का कथन है कि उसके द्वारा प्रश्नगत खसरा नम्बर 625 व खसरा नम्बर 627 की भूमि पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 24.06.1968 के द्वारा खरीद की गई है जिस पर रेस्पोडेन्टगण का कोई हक अधिकार नहीं है। पत्रावली में संलग्न रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 24.06.1968 में खसरा नम्बर 625 व खसरा नम्बर 627 अपीलांट गोपाल पुत्र बाला धाकड़ के द्वारा खरीद किए जाने का अंकन है। प्रश्नगत पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 24.06.1968 द्वारा खरीदशुदा भूमि को पुश्तैनी आय से खरीद किए जाने तथा पारिवारिक बंटवारा पत्र दिनांक 01.01.2005 के आधार पर वादीगण रेस्पोडेन्टगण द्वारा उनके पिता बाला से प्राप्त भूमि में अपीलांट का कोई हक अधिकार नहीं मानते हुए राजस्व रिकॉर्ड से अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 का नाम विलोपित किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। हमारे मत में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.6.1968 द्वारा खरीदशुदा भूमि को पुश्तैनी आय से खरीद किया जाना प्रमाणित किए बिना किसी न्यायोचित निष्कर्ष पर नहीं पहुंचा जा सकता है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 24.06.1968 द्वारा खरीदशुदा भूमि कै पैतृक आय से खरीद किए जाने के सम्बंध में कोई तनकी कायम नहीं की गई है तथा पैतृक आय से खरीद किये जाने के सम्बंध में कोई साक्ष्य पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। अतः यह निर्धारित किया जाना संभव नहीं है कि पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 24.06.1968 द्वारा खरीदशुदा भूमि अपीलांट द्वारा पुश्तैनी आय से ही खरीद की गई हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी ठोस दस्तावेज/साक्ष्य के आधार पर प्रश्नगत पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 24.06.1968 द्वारा खरीदशुदा भूमि को पैतृक आय से खरीद किया जाना प्रमाणित करवाये बिना हीं पैतृक सम्पति होना स्वीकार किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 24.06.1968 द्वारा खरीदशुदा भूमि को पुश्तैनी भूमि होना मानकर उसके पिता की मृत्यु के बाद विरासत से प्राप्त भूमि के राजस्व रिकार्ड से विलोपित किये जाने का जो आदेश अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 26.11.2024 में अंकित किया है, वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 बालाराम की पुत्रियां है जिनका बालाराम की मृत्यु के पश्चात राजस्व रिकॉर्ड में विरासत के नामान्तकरण संख्या 1675 के आधार पर दर्ज हुआ है। तथाकथित पारिवारिक विभाज तहरीर दिनांक 01.01.2005 पर रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 के हस्ताक्षर भी अंकित नहीं है। चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 राजस्व रिकॉर्ड में अभिलिखित खातेदार है जिनका नाम राजस्व रिकॉर्ड में विलोपित किए जाने का अनुतोष वादीगण रेस्पोडेन्टगण द्वारा प्रश्नगत वादपत्र में चाहा गया है परन्तु तथाकथित पारिवारिक विभाजन तहरीर दिनांक 01.01.2005 में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के हस्ताक्षर/अंगूठा निसानी अंकित नहीं है। अतः प्रश्नगत तहरीर दिनांक 01.01.2005 रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 द्वारा निष्पादित नहीं किया जाना प्रकट होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 5 प्रतिवादीगण के हक अधिकारों के सम्बंध में तनकी संख्या 8 कायम की गई है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 4 के हक अधिकारों के सम्बंध में कोई स्पष्ट निष्कर्ष अंकित नहीं किया है अतः हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 8 में पारित निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण है। हमारे मत में बाला की मृत्यु के पश्चात अपीलांट एवं रेस्पोडेन्टगण को प्राप्त भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्टगण की पैतृक सम्पत्ति है जिस पर उभयपक्षकारान का समान रूप से हक

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

अधिकार है। जहां तक पारिवारिक बंटवारे का प्रश्न है तो हमारे में प्रश्नगत पारिवारिक बंटवारा तहरीर एक अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है तथा प्रश्नगत अनरजिस्टर्ड तहरीर दिनांक 01.01.2005 के आधार पर वादग्रस्त भूमि का विभाजन होना प्रमाणित नहीं माना जा सकता। हमारे मत में अपीलांट को उसके पिता की मृत्यु के पश्चात विरासत से प्राप्त भूमि पर प्रथम दृष्ट्या हक अधिकार निहित होना प्रकट होता है हालांकि इसका निर्धारण मूलवाद में उभयपक्षकारान की साक्ष्योंपरांत ही किया जाना उचित है। अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.11.2024 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सूनवाई का उचित अवसर प्रदान करते हुए नवीन निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.05.2025 को सूनवाई हेतु स्वयं उपस्थित रहे।

10. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलंब लौटाई जाए।

11. निर्णय आज दिनांक 26.03.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

26/3/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा