न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 192/2016 **दायरा दिनांक : 07.10.2016**

उनवान

1– नरसिंह दत्तक पुत्र हीरा, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

2– कान्हा पुत्र लाला, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

3– गोरधन लाल पुत्र अमरा, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

4– राधाबाई बेवा अमरा, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

5– संतोष बाई पुत्री पूरा, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

6– शांति बाई बेवा पूरा, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– बद्री पिता माधू, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

2– भैरू पुत्र लाला, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

3– प्रभूलाल पुत्र अमरा, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

4– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार गंगधार, जिला झालावाड

5– कमला बाई पुत्री अमरा, जाति बलाई, निवासी सांकरिया, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित —श्री औकारेश्वर शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री श्याम सुन्दर शर्मा ।। अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 16.11.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या — दावा/2016 निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी बद्रीलाल रेस्पोडेंट ने प्रतिवादीगण एवं अन्य के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सांकरिया, तहसील गंगधार में खाता संख्या 262 में खसरा नम्बर 270 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 271 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा 6, खसरा नम्बर 438 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 439 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 712 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 715 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 716 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 718 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 719 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 720 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 724 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 725 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 1253 रकबा 9 बिस्वा कुल किता 13 रकबा 19 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित हैं उक्त आराजी में से खसरा नम्बर 439 रकबा 13 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 712 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा के

सम्बन्ध में वाद प्रस्तुत किया जा रहा है । सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी पूर्व में सेवाजी के तीन पुत्रों लाला, माधू व हीरा के नाम पर दर्ज थी । तीनों ने उक्त आराजी का बंटवारा कर रखा था । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 439 व 712 आराजी हीरा के हिस्से में आयी थी । हीरा ने अपने जीवनकाल में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 439 व 712 की आराजी का बेचान दिनांक 01.10.1990 को कीमतन 2000 रूपये में वादी के नाम कर कब्जा वादी को संभला दिया था तथा रजिस्टर्ड बेचान पत्र तस्दीक वादी के पक्ष में करवा दिया था । खरीद से वादी वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त चला आ रहा है । खसरा नम्बर 439 व 712 पर खरीद से वादी का लगातार ऐलानिया सहधिकार प्रतिवादी की जानकारी में शांतिपूर्ण कब्जा काश्त चला आ रहा है । आज भी कब्जा वादी का ही है । सेवाजी के तीनों पुत्र लालाजी, माधू जी और हीरा जी का देहान्त हो गया है । हीरा के कोई पुत्र पुत्री नहीं होने के कारण उन्होंने लालाजी के पुत्र कान्हा के पुत्र नरसिंह को दत्तक पुत्र रख लिया था । वादी ने वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद स्वीकार कर विक्रय पत्र दिनांक 06.10.19980 में वादी द्वारा क्रय किये गये खसरा नम्बर 439 रकबा 13 बिस्वा व खसरा नम्बर 712 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा का वादी को खातेदार कृषक घोषित किया, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व लोक अभियान केम्प पीपली में समस्त प्रतिवादीगण के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही करते हुए वादी बद्री का वाद डिक्री किया है । अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण को नोटिस की तामील नहीं हुई है । वादग्रस्त आराजी का बेचान पत्र विक्रेता हीरा का आराजी में 1/2 हिस्सा दर्ज है । कोई भी खातेदार कृषक विशिष्ट खसरा नम्बर का विक्रय नहीं कर सकता है । खसरा नम्बर 439 व 712 में अपीलांट शामलाती खातेदार है । विक्रेता को केवल अपना हिस्सा बेचान करने का अधिकार है । वादी बद्री के विक्रय

पत्र की अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई जांच नहीं की गई। वादी वाद पत्र में दिनांक 01.10.1990 को आराजी खरीदना बतात है और निर्णय व डिक्री में अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 06.10.1980 का बेचान पत्र माना है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 26.09.2016 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । उभयपक्षीय बहस सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि दिनांक 01.07.2016 की डिक्री के खिलाफ अपील पेश की है । अधीनस्थ न्यायालय में वादी को 3 बीघा 16 बिस्वा का खातेदार घोषित किया है । विशिष्ट खसरा नम्बर का बेचान किया गया है जबकि मैं सहखातेदार हूं । अतः विशिष्ट खसरा नम्बर का बेचान नहीं हो सकता जब तक बंटवारा नहीं हो जाता तथा वादग्रस्त आराजी पर कब्जा भी बिना बंटवारे के प्राप्त नहीं कर सकते । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि कब्जे में जो था वह बेचान किया गया है । अब बंटवारे का दावा लगा सकते हैं

सभी को तामील की जा चुकी है । अतः अधीनस्थ न्यायालय का फैसला उचित है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है । एक तरफा निर्णय पारित किया गया है ।

वादग्रस्त आराजी लालाजी, माधू जी व हीरा जी की शामलाती खातेदारी में दर्ज है तथा हीरा जी द्वारा बद्री पुत्र माधू जी को बेचान जरिये रजिस्टर्ड पत्र विशेष खसरा नम्बर 439 व 712 का बेचान किया गया है । जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार शामलाती जमीन का जब तक बंटवारा नहीं हो जाता तब तक हिस्से का ही बेचान किया जा सकता है, विशेष खसरा नम्बर 439 व 712 का नहीं, जो अपील का विषय है । चूंकि सहखातेदार द्वारा विषेश खसरा नम्बर 439 व 712 का बेचान रेस्पोडेंट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया है । अतः बद्री पुत्र माधू को लाला जी द्वारा बेचान किये गये हिस्से तक का खातेदार घोषित किया जाना न्यायोचित होगा । विशेष खसरा नम्बर का खातेदार घोषित तभी किया जा सकता है जब सहखातेदार में बंटवारा हो जाए व पृथक पृथक खाता विभाजन हो जाए ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2016 अपास्त करते हुए रिमाण्ड किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि सर्वप्रथम उपरोक्त विवादित आराजी के

बंटवारे का दावा प्राप्त कर उपरोक्त पक्षकारों को विवादित जमीन का बंटवारा करें एवं बद्री पुत्र. माधू को लाला जी द्वारा बेचान की गई जमीन के अनुसार उनके हिस्से की जमीन में से कम करते हुए खातेदारी अधिकार यथावत रखे एवं उक्तानुसार ही अपीलांट व रेस्पोडेंट के मध्य उनके हिस्से अनुसार बंटवारा किया जाना भी सुनिश्चित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.01.2019 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 16.11.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा