न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2016/00174 (313/2016) दायरा दिनांक : 06.09.2016

उनवान

राधाकिशन पुत्र जगन्नाथ, जाति मीणा, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां, जिला बारां
.... अपीलांट

बनाम

1. पप्पू पुत्र छीतरलाल, जाति नाई, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां, जिला बारां
2. श्रीमती हेमचन्द्रीबाई पत्नि गिरधारी, जाति धाकड, निवासी तलावडा
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, बारां
4. कान्ति बाई पुत्री छीतरलाल, जाति नाई, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां, जिला बारां
5. घीसीबाई पुत्री छीतरलाल, जाति नाई, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री बृजराज किशोर शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 21.08.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 77/2016/दावा निर्णय व डिक्री दिनांक 03.08.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कलमण्डा, तहसील बारां में आराजी खसरा नं. 279 रकबा 0.48 हेक्टर, खसरा नं. 280 रकबा 0.43 हेक्टर कुल 2 किता कुल रकबा 0.91 हेक्टर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 03.08.2016 से वादी का वाद सहमति/राजीनामे और लोक अदालत की भावना से स्वीकार किया एवं विवादित आराजी ग्राम कलमण्डा के कुल किता2 कुल रकबा 0.91 हेक्टर भूमि के हिस्सा 1/3 पर वर्तमान डी.एल.सी. की दर से स्टाम्प ड्यूटी वादी द्वारा जमा कराने पर खातेदार कृषक घोषित किया गया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद दायर किया था कि ग्राम

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

कलमण्डा, तहसील बारां में आराजी खसरा नं. 279 रकबा 0.48 हेक्टर, खसरा नं. 280 रकबा 0.43 हेक्टर कुल 2 किता कुल रकबा 0.91 हेक्टर स्थित है। उक्त विवादित आराजी प्रति0 कम 1, 4, 5 की खातेदारी में अंकित थी जिसमें प्रत्येक खातेदार का 1/3, 1/3 हिस्सा था। प्रतिवादी नं. 1 द्वारा अपने 1/3 हिस्से को प्रतिवादी कम 2 को जर्ये रजि0 विक्रय पत्र 30.06.2014 को विक्रय कर दिया तथा प्रतिवादी कम 1 के स्थान पर प्रतिवादी कम 2 का नाम राजस्व रिकार्ड में सहखातेदार के रूप में दर्ज कर दिया गया। उक्त विवादित हिस्सा 1/3 का विक्रय वादी को प्रतिवादी कम 1 द्वारा दिनांक 20.01.1993 को विक्रय कर विक्रय पत्र का निष्पादन करवा दिया था तथा मौके पर जाकर अपीलांट को कब्जा सौप दिया था। प्रतिवादी कम 1 द्वारा धोखाधड़ी कर राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी कम 1 का नाम अंकित होने से उक्त विवादित आराजी का पुनः बेचान कर दिया जो काननून नल एण्ड वोईड होने से उक्त बेचान के निरस्तीकरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय ने वादी द्वारा वाद दायर किया था। उक्त प्रकरण में प्रतिवादी/रेस्पोडेंट कम 1, 2, 4, 5 द्वारा वादी अपीलांट के हक में राजीनामा प्रस्तुत कर दिया तथा लोक अदालत की भावना से इस आशय का प्रस्तुत कर दिया कि उक्त आराजी वादी राधाकिशन के खाते में दर्ज करने एवं प्रतिवादी/रेस्पोडेंट कम 2 के खाते से खारिज करने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट/वादी का उक्त वाद स्वीकार कर विवादित आराजी हिस्सा 1/3 पर खातेदार कृषक घोषित किया जाकर डी.एल.सी. की दर से स्टाम्प ड्यूटी वादी/अपीलांट द्वारा जमा करने का आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय में अपीलांट/वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाने का आदेश न्याय संगत है परन्तु अपीलांट/वादी से डी.एल.सी. दर से स्टाम्प ड्यूटी अदा कर चुका है। अतः पुनः उक्त आराजी पर स्टाम्प ड्यूटी लिया जाना कतई विधि एवं नियमों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश में डी.एल.सी. दर से स्टाम्प ड्यूटी जमा कराने का आदेश गैर कानूनी होने से निरस्तनीय है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री में अपीलांट से विवादित रकबा 1/3 पर डी.एल.सी. दर से स्टाम्प ड्यूटी जमा कराने का आदेश निरस्त फरमावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट नं. 1, 4 एवं 5 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज थी। रेस्पोडेंट नं. 1 ने आराजी का रेस्पोडेंट नं. 2 को बेचान किया। 1993 में रेस्पोडेंट नं. 1 ने अपीलांट को वादग्रस्त आराजी का बेचान कर दिया था। हम तब से वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त हैं, लेकिन रेवेन्यु रिकार्ड में हमारा नाम दर्ज नहीं हो पाया। हमारी रजिस्ट्री प्रथम है तथा दूसरी रजिस्ट्री शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्ट्रेशन पुनः देने का निर्णय में अंकन किया है जो गलत एवं विधि विरूद्ध है अतः अपील स्वीकार की जाकर स्टाम्प ड्यूटी निरस्त की जावे।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

हमने अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2067 से 2070 के अनुसार ग्राम कलमण्डा, तहसील बारां की खाता सं. 254 नयी खसरा नं. 279, 280 कुल किता 2 कुल रकबा 0.91 हेक्टर आराजी पप्पू पुत्र छीतर, घीसी बाई, शांतिबाई पुत्रियां छीतरलाल के खाते दर्ज रिकार्ड है। इसी जमाबंदी में अंकित नामान्तरकरण नोट के अनुसार नामान्तरकरण सं. 1462 दिनांक 20.08.2014 से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से सम्पूर्ण खाता केता हेमचन्द्री पत्नी गिरधारी, जाति धाकड, साकिन तलावडा का नाम दर्ज करना स्वीकार हुआ अंकित है। इस बेचान से सम्बन्धित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.06.2014 की प्रमाणित नकल अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न प्रमाणित नकल विक्रय पत्र दिनांक 30.04.1993 के अनुसार विवादित आराजी के सहखातेदार पप्पू आत्मज छीतरलाल, जाति नाई, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां द्वारा ग्राम कलमण्डा की विवादित आराजी खसरा नं. 279 रकबा 0.48 हेक्टर एवं खसरा नं. 280 रकबा 0.43 हेक्टर कुल दो किता कुल रकबा 0.91 हेक्टर आराजी में से अपना 1/3 हिस्सा पूर्व में ही वादी अपीलांट राधाकिशन आत्मज जगन्नाथ, जाति मीना, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां से प्रतिफल राशि 15000/– रूपये नकद प्राप्त कर प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 1 के हिस्से पर कब्जा व दखल केता को दे दिया जाना इस विक्रय पत्र में अंकित है।

प्रमाणित नकल विक्रय पत्र दिनांक 30.04.1993 के अनुसार प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 1 के द्वारा विवादित आराजी में से अपने 1/3 हिस्से का बेचान पूर्व में ही वादी अपीलांट के पक्ष में करते हुए प्रतिफल राशि प्राप्त कर अपने विक्रयशुदा हिस्से पर कब्जा वादी अपीलांट को पूर्व में ही संभलाया जाना विक्रय पत्र में स्पष्ट रूप से अंकित है। अतः प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा दिनांक 30.06.2014 से प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 4 व 5 के साथ अपने 1/3 हिस्से का प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 2 के पक्ष में किया गया द्वितीय बेचान विधि विरूद्ध एवं वादी अपीलांट के हक, अधिकार तक स्वतः प्रभाव शून्य है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 03.08.2016 के अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर राजीनामा प्रस्तुत करने पर वादी का वाद स्वीकार किया गया। आदेशिका पर वादी एवं प्रतिवादीगण के उपस्थिति हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी कान्तिबाई अंकित है। पत्रावली में सलंग्न राजीनामे के अनुसार प्रतिवादी कम 1, 3, 4, 5 द्वारा यह स्वीकार किया है कि पूर्व में हमारे बीच वैकल्पिक विवाद निस्तारण केन्द्र बारां से उक्त प्रकरण में राजीनामा हो चुका है जिसकी प्रति पत्रावली में प्रस्तुत है। अतः राजीनामा पेश कर निवेदन है कि उक्त राजीनामे के आधार पर विवादित आराजी हिस्सा 1/3 प्रतिवादी कम 2 के हिस्से से खारिज कर वादी के हिस्से में दर्ज की जाये। पक्षकारान द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत राजीनामे पर उभयपक्ष के हस्ताक्षर करवाकर उपखण्ड अधिकारी, बारां द्वारा दिनांक 03.08.2016 को राजीनामा तस्दीक करते हुए राजीनामे के आधार पर वादी का

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
... अधिकारी कोटा

वाद स्वीकार कर जो निर्णय पारित किया है उसमें यह अंकित किया है कि ग्राम कलमण्डा के खसरा नं. 279 रकबा 0.48 हेक्टर, खसरा नं. 280 रकबा 0.43 हेक्टर कुल 2 किता रकबा 0.91 हेक्टर भूमि के हिस्सा 1/3 पर वर्तमान डी.एल.सी. की दर से स्टाम्प ड्यूटी वादी द्वारा जमा कराने पर खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय ने वर्तमान डी.एल.सी. की दर से स्टाम्प ड्यूटी वादी द्वारा जमा कराने का जो निर्णय पारित किया है उसके सन्दर्भ में अपने निर्णय में कोई विधिवत विवेचन एवं कारण अंकित नहीं किया है। वादी अपीलांट द्वारा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.04.1993 से प्रतिवादी रेस्पोर्डेंट क्रम 1 के हिस्से की 1/3 आराजी प्रतिफल राशि विक्रेता को अदा कर विक्रय पत्र रजिस्टर्ड करवा लिया था। प्रतिवादी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा अपने 1/3 हिस्से का अन्य सहखातेदारों के साथ बेचान करते हुए निष्पादित द्वितीय विक्रय पत्र दिनांक 30.06.2014 वादी अपीलांट के 1/3 हिस्से तक विधि विरूद्ध होने से स्वतः ही नल एण्ड वोईड है। अतः वादी अपीलांट विक्रय पत्र दिनांक 30.04.1993, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक राजीनामा दिनांक 03.08.2016 एवं वैकल्पिक विवाद निस्तारण केन्द्र, बारां की मध्यस्थता से वादी राधाकिशन एवं प्रतिवादी पप्पू पुत्र छीतरलाल, हेमचन्द्री बाई पत्नी गिरधारी के मध्य दिनांक 31.03.2015 को जारी एग्रीमेंट ऑफ मेमोरेन्डम के अनुसार विवादित आराजी में प्रतिवादी रेस्पोडेंट नं. 1 के हिस्से की 1/3 आराजी पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाकर राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद करवाने का अधिकारी है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिक रूप से वादी अपीलांट के खातेदारी अधिकारों की घोषणा तक विधिवत होने से यथावत रखते हुए वर्तमान डी.एल.सी. दर पर स्टाम्प ड्यूटी वादी अपीलांट द्वारा जमा कराने का निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री बाबत विवादित आराजी वाके ग्राम कलमण्डा के खसरा नं. 279 रकबा 0.48 हेक्टर, खसरा नं. 280 रकबा 0.43 हेक्टर कुल 2 किता रकबा 0.91 हेक्टर भूमि के हिस्सा 1/3 हिस्से पर वादी अपीलांट के खातेदारी अधिकारों की घोषणा तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.08.2016 यथावत रखते हुए वर्तमान डी. एल. सी. दर से स्टाम्प ड्यूटी वादी द्वारा जमा कराने का निर्णय एवं डिक्री खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21/08/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा

दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

राधाकिशन पुत्र जगन्नाथ, जाति मीणा, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां, जिला बारां
.... अपीलांट

बनाम

1. पप्पू पुत्र छीतरलाल, जाति नाई, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां, जिला बारां
2. श्रीमती हेमचन्द्रीबाई पत्नि गिरधारी, जाति धाकड, निवासी तलावडा
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, बारां
4. कान्ति बाई पुत्री छीतरलाल, जाति नाई, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां, जिला बारां
5. घीसीबाई पुत्री छीतरलाल, जाति नाई, निवासी कलमण्डा, तहसील बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील नं– 2016/00174 (313/2016)
मु.द.नं0 77/2016/दावा

एवं नाराजगी डिक्री अदालत – उपखण्ड अधिकारी, बारां
निर्णय व डिक्री दिनांक – 03.08.2016

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 23 माह 07 सन् 2025

श्री **बृजराज किशोर शर्मा** अभिभाषक अपीलांट की ओर से, **रेस्पोडेंट अनुपस्थित।**

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री बाबत विवादित आराजी वाके ग्राम कलमण्डा के खसरा नं. 279 रकबा 0.48 हेक्टर, खसरा नं. 280 रकबा 0.43 हेक्टर कुल 2 किता रकबा 0.91 हेक्टर भूमि के हिस्सा 1/3 हिस्से पर वादी अपीलांट के खातेदारी अधिकारों की घोषणा तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.08.2016 यथावत रखते हुए वर्तमान डी. एल. सी. दर से स्टाम्प ड्यूटी वादी द्वारा जमा कराने का निर्णय एवं डिक्री खारिज की जाती है।

बावत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख 21 माह 08 सन् 2025 को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)