न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 109/2017 **दायरा दिनांक : 12.07.2017**

उनवान

धनराज पुत्र रामकिशन, जाति धाकड, निवासी बामला, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— रामकिशन पुत्र रामभुज, जाति धाकड, निवासी बामला, तहसील बारां, जिला बारां

2— महावीर पुत्र रामकिशन, जाति धाकड, निवासी बामला, तहसील बारां, जिला बारां

3— अनिता बाई पुत्री रामकिशन पत्नी मुकेश, जाति धाकड, निवासी सहरोद, तहसील अटरू, जिला बारां

4— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार बारां

5— रामकल्याण पुत्र देवीशंकर, जाति धाकड, निवासी बामला, तहसील बारां, जिला बारां

6— मनोज कुमार पुत्र देवीशंकर, जाति धाकड, निवासी बामला, तहसील बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री ओ पी मेहता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री ओम भारद्वाज अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 13.03.2018**

1 यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 7/2017 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.04.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने रेस्पोडेंटगण के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बामला की आराजी जमाबंदी संख्या नयी 259 पुरानी 255 की आराजी खसरा 589/1631 रकबा 0.14 हेक्टर, खसरा नम्बर 590/1632 रकबा 0.10 हेक्टर, खसरा नम्बर 1350 रकबा 0.19 हेक्टर, खसरा नम्बर 1407 रकबा 1.54 हेक्टर, खसरा नम्बर 1478 रकबा 2.14 हेक्टर, खसरा नम्बर 1519 रकबा 2.13 हेक्टर कुल 6 किता की 6.24 हेक्टर आराजी स्थित है और ग्राम बामला में खाता संख्या नयी 258 पुरानी 256 की आराजी खसरा नम्बर 472 रकबा 0.01 हेक्टर, खसरा नम्बर 473 रकबा 5.70 हेक्टर कुल 2 किता की 5.71 हेक्टर आराजी स्थित है । ग्राम बामला के खाता संख्या नया 418 पुराना 393 की आराजी खसरा नम्बर 1477 रकबा 3.18 हेक्टर आराजी स्थित है जो विवादित है । बाबू लाल पुत्र रामभुज का दो वर्ष पूर्व देहान्त हो चुका है उनका एक मात्र भाई रामकिशन के अलावा अन्य कोई वैधानिक वारिस नहीं है । खाता संख्या 418 की खसरा नम्बर 1477 रकबा 3.18 हेक्टर में बाबू लाल पुत्र रामभुज के द्वारा अपना 1/5 हिस्सा अपने जीवनकाल में रामकल्याण, मनोज कुमार पुत्र देवीशंकर को बेचान किया था । उनका 1/5 हिस्सा उनके नाम से

अंकित किया जाये । रामकिशन पुत्र रामभुज के खाता संख्या नया 418 की आराजी खसरा नम्बर 1477 रकबा 3.18 हेक्टर में 4/5 हिस्सा है, खसरा नम्बर 472 रकबा 0.01 हेक्टर, खसरा नम्बर 473 रकबा 5.70 हेक्टर की सम्पूर्ण आराजी रामकिशन के नाम अंकित होनी चाहिए परन्तु राजस्व कर्मचारियों द्वारा फोती इंतकाल दर्ज नहीं किया गया है । इसी प्रकार खाता संख्या 259 के खातेदार जसोदा बाई पुत्र रामभुज द्वारा अपने 1/5 हिस्से का हक त्याग बाबू लाल के पक्ष में किया है । बाबू लाल ला औलाद फौत हुआ है । सम्पूर्ण आराजी का मालिक रामकिशन है । आराजी पैतृक है जिसमें वादी का जन्म से अधिकार है । इसमें वादी का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी नम्बर 1 का 1/3 व प्रतिवादी नम्बर 2 का 1/3 हिस्सा दर्ज । प्रतिवादी नम्बर 3 अनिता बाई को उसके हिस्से के रूप में नकद राशि शादी के समय अदा की गई है । उसका कोई अधिकार शेष नहीं है । वादी वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी है । अतः दावा वादी स्वीकार कर वादी को 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाये तथा आराजी का बंटवारा किया जाये और प्रतिवादी के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाये । अधीनस्थ न्यायालय में एक राजीनामा पेश हुआ परन्तु न्यायालय ने राजीनामे को स्वीकार नहीं किया है और वादग्रस्त आराजी में 1/4 हिस्से के अनुसार बंटवारा किये जाने की प्रारम्भिक डिक्री जारी की है, इस निर्णय से अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

3 अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि पक्षकारों के मध्य एक राजीनामा हुआ था और राजीनामे को न्यायालय में पेश किया गया था । रेस्पोडेंट नम्बर 3 ने व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होकर शपथ पत्र भी पेश किया था फिर भी न्यायालय ने राजीनामे को नजर अन्दाज कर निर्णय पारित किया है । रेस्पोडेंट को सम्पूर्ण आराजी विरासत में नहीं मिली है वरन 1/2 हिस्सा अपने भाई से प्राप्त हुआ है । इस बात पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया है । निर्णय विधि

विरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

4 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 13.06.2017 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

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

6 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजीनामा पेश किया गया था । रेस्पोडेंट नम्बर 3 का शपथ पर लिया गया बयान भी लिये गये फिर भी निर्णय राजीनामे के आधार पर पारित नहीं किया गया है जो विधि विरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

7 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अपील स्वीकार करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

8 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 ।

9 अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल फोटो प्रति जमाबंदी सम्वत 2068–71 सलंग्न है जिसमें खाता संख्या नया 259 ग्राम बामला सलंग्न है जिसमें 6 किता की 6.24 हेक्टर आराजी बाबू लाल, रामकिशन पुत्र रामभुज 4/5 हिस्सा, जसोदा पुत्री रामभुज 1/5 हिस्सा और नामान्तरकरण संख्या 1406 का हवाला है जिसके अनुसार जसोदा ने अपना हिस्सा अपने भाई के नाम तर्क किया है । फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2072–75 खाता संख्या नया 271 के अनुसार दो किता की 5.17 हेक्टर आराजी रामकिशन पुत्र रामभुज के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2072–75 नया खाता संख्या 418 ग्राम बामला की 3.18 हेक्टर आराजी रामकल्याण, मनोज कुमार पुत्र देवीशंकर हिस्सा 1/5, रामकिशन पुत्र रामभुज हिस्सा 4/5 दर्ज है । नकल जमाबंदी सम्वत 2044 के अनुसार 7 किता की 9.42 हेक्टर आराजी रामभुज के खाते में दर्ज है और उसमें नोट अंकित है कि रामभुज की मृत्यु हो जाने पर आराजी बाबू लाल और रामकिशन, प्रेम बाई, दांखा बाई और जसोदा बाई के नाम दर्ज होने का नोट अंकित है और नकल जमाबंदी सम्वत 2056–59 के अनुसार आराजी नामान्तरकरण संख्या 717 का नोट अंकित है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 1477 में बाबू लाल के 1/5 हिस्से पर रामकल्याण, मनोज कुमार का नाम दर्ज करने का आदेश हुआ है । इसके अलावा पत्रावली पर एक राजीनामा भी सलंग्न है इस राजीनामे को न्यायालय के द्वारा तस्दीक नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने राजीनामे के आधार पर निर्णय पारित नहीं किया है वरन गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया है परन्तु गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किये जाने से पूर्व वादी के बयानात कराये जाने चाहिए, दस्तावेजात को एक्जीविट करवाया जाना अनिवार्य होता है जो नहीं करवाये गये हैं । साथ ही प्रकरण में जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं उनमें से कुछ जमाबंदियां प्रमाणित नहीं है और बाबू लाल का मृत्यु प्रमाण पत्र पेश नहीं किया गया है । रामभुज के खाते की जो नकल जमाबंदी पेश

की गई है उसके अनुसार आराजी खसरा नम्बर 1350, 1407, 1478, 1519, 589/1631, 590/1632, 1477 की है जिसमें हाल जमाबंदी में खसरा नम्बर 1477 नहीं है । साथ ही यह स्पष्ट नहीं हो रहा है कि जसोदा बाई के अलावा प्रेमबाई और दाखां बाई ने भी हक त्याग किया था अथवा नहीं । क्योंकि नकल जमाबंदी सम्वत 2068–71 में सहखातेदार के रूप में उनके नाम दर्ज नहीं है । इस प्रकार इस प्रकरण में प्रथम तो न्यायालय द्वारा राजीनामे को तस्दीक नहीं किया गया है और दूसरा यदि न्यायालय राजीनामे के अनुसार निर्णय पारित करना उचित नहीं समझते हैं तो भी दस्तावेजात को एक्जीविट करवाये और न्यायालय में बयान लिया जाना आवश्यक है और जिन दस्तावेजात की प्रमाणित प्रतियां पेश नहीं की गई है उनकी प्रमाणित प्रतियां पेश करवाया जाना आवश्यक है ।

10 यहां यह भी उल्लेखनीय है कि रामकिशन की तन्हा खाते में जो आराजी नया खाता संख्या 271 के अनुसार दर्ज है उसके पैतृक होने का कोई प्रमाण पत्र वादी ने पेश नहीं किया है, जो आवश्यक है । जब तक इस आराजी को पैतृक सिद्ध नहीं किया जाता है तब तक इस आराजी में वादी एवं प्रतिवादी नम्बर 2 और 3 को कोई अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । साथ ही इस तथ्य की जांच किया जाना भी आवश्यक है कि जब नकल जमाबंदी सम्वत 2048–51 के अनुसार बाबू लाल, रामकिशन के अलावा दाखांबाई, प्रेमबाई और जसोदा बाई का नाम भी दर्ज किया गया था तो बाद की जमाबंदी सम्वत 2068–71 में इन्हीं में से 6 खसरा नम्बरों की आराजी में बाबू लाल, रामकिशन हिस्सा 4/5 और जसोदा बाई हिस्सा 1/5 दर्ज है और जसोदा बाई की रिलीज डीड के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण का हवाला है । इसमें दाखां बाई और प्रेम बाई का हिस्सा किस दस्तावेज के आधार पर समाप्त किया गया है, स्पष्ट नहीं हो रहा है । नकल जमाबंदी सम्वत 2072–75 खाता संख्या नया 418 में आराजी में रामकल्याण, मनोज कुमार हिस्सा 1/5, रामकिशन पुत्र रामभुज हिस्सा

4/5 दर्ज है जबकि ये आराजी भी पूर्व में रामभुज के खाते में दर्ज थी और रामभुज की मृत्यु हो जाने के बाद बाबूलाल, रामकिशन, दांखा बाई, प्रेमबाई और जसोदा बाई के खाते में दर्ज की गई थी और वादी ने जवाबदावे में यह अंकित किया है कि इसमें से बाबू लाल ने अपना 1/5 हिस्सा रामकल्याण, मनोज कुमार को विक्रय किया था, इस आराजी में दांखा बाई, प्रेम बाई और जसोदा बाई का नाम किस आधार पर दर्ज किया गया है, यह जांच किया जाना भी आवश्यक है । इसके उपरान्त इस प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित किया जा सकता है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है एवं खारिज होने योग्य है ।

11 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.04.2017 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पैरा संख्या 10 में किये गये विवेचन के आधार पर पक्षकारान से आवश्यक दस्तावेजात प्राप्त कर जांच करें एवं प्रकरण में नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 15.05.2018 को उपस्थित होवें ।

12 निर्णय आज दिनांक 13.03.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा