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

अपील संख्या 2017/00369 (2017/167) **दायरा दिनांक : 19.12.2017**

उनवान

जयमाला नागर पत्नी श्री रामहेतार जी नागर, जाति नागर धाकड़, निवासी ग्राम मियाड़ा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ .... अपीलांट

बनाम

1– धापू बाई पुत्री स्वर्गीय श्री रामचन्द्र जी पत्नी श्री जीतमल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम मियाड़ा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
2– रामकन्या बाई पुत्री स्वर्गीय श्री रामचन्द्र जी पत्नी श्री मदनलाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम खेड़ली मीरा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
3– राजेन्द्र कुमार पुत्र श्री मदनलाल, जाति धाकड़, निवासी ग्राम मियाड़ा हाल निवासी ग्राम खेड़ली मीरा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
4– चमेलीबाई पुत्री स्वर्गीय श्री रामचन्द्र जी पत्नी श्री गिरधारी लाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम भगवानपुरा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
5– श्रीमती गोपाली बाई बेवा स्वर्गीय श्री रामचन्द्र, जाति धाकड़, निवासी ग्राम खेड़ली मीरा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
6– बालचन्द आत्मज श्री द्वारकी लाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम खेड़ली मीरा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
7– हरिओम आत्मज श्री द्वारकी लाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम खेड़ली मीरा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
8– राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री इन्द्र लाल गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 21.02.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 375/दावा/2008 निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए, 188, 209, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बाघेर में खाता संख्या 231 की खसरा नम्बर 336/987 रकबा 10.08 बीघा, खसरा नम्बर 359/988 रकबा 1.04 बीघा कुल 2 किता कुल रकबा 11.12 बीघा आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 से वाद वादी स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 द्वारा प्रस्तुत दावा बाबत हक घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा डिक्री फरमाकर ग्राम मियाड़ा, तहसील खानपुर की आराजी खसरा नम्बर 114 रकबा 20 बीघा 10 बिस्वा में वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 धापू बाई को

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

खातेदार रामचन्द्र के 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्से का अर्थात् कुल खाते के 1/8 हिस्से का खातेदार टीनेन्ट घोषित कर रामचन्द्र खातेदार द्वारा दिनांक 16.07.2008 को प्रतिवादी अपीलांट नम्बर 7 के पक्ष में किया गया बेचान वादिनी के अधिकारों तक शून्य घोषित किये जाने का एवं राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने का निर्णय व डिक्री सादिर फरमाने में त्रुटि की है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त आराजीयात का विभाजन किये जाने का एवं तहसीलदार खानपुर को निर्देशित किये जाने का निर्णय एवं डिक्री सादिर फरमाने में त्रुटि की है कि वह राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अन्तर्गत अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी के अनुसार (आराजी में आने जाने के लिये रास्ते का प्रावधान करते हुए) विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करने का निर्णय एवं डिक्री फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि प्रतिवादी नं. 4 रामचन्द्र के खाते की उपरोक्त भूमि पुश्तैनी जायदाद नही थी संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति नहीं थी इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि को पुश्तैनी होना मानकर निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में हक घोषणा खातेदारी एवं विभाजन आराजी एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा प्रस्तुत किया था। उक्त वाद में वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने उसके पिता श्री रामचन्द्र जी को बतौर प्रतिवादी नम्बर 4 पक्षकार बनाया गया था, पिता के जीवनकाल में वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 को दावा लाने का कोई अधिकार नहीं था, वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा प्रस्तुत उक्त दावा पोषणीय नहीं था, वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 को दावा लाने के लिये कोई वाद कारण भी उत्पन्न नहीं हुआ था इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 डिक्री फरमाने में त्रुटि की है।

अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 के पिता प्रतिवादी नं. 4 रामचन्द्र जी के खाते में वादग्रस्त भूमि के अलावा तन्हा खाते में ग्राम बाघेर में खसरा नम्बर 336/987 की 10 बीघा 8 बिस्वा एवं खसरा नं. 359/988 की 1 बीघा 4 बिस्वा जुम्ला 2 किता की 11 बीघा 12 बिस्वा भूमि स्थित थी, उपरोक्त भूमि प्रतिवादी नं. 4 रामचन्द्र जी द्वारा प्रतिवादी नं. 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान की गई थी। प्रतिवादी नं. 2 प्रतिवादी नं. 4 रामचद्र जी का नवासा है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि प्रतिवादी अपीलांट ने उपरोक्त वादग्रस्त भूमि को विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अदा कर खरीद किया है। प्रतिवादी अपीलांट उपरोक्त खरीदशुदा आराजी का सद्भावी केता है एवं कानूनन उपरोक्त भूमि का खातेदार टीनेन्ट हो गया है। प्रतिवादी नं. 1 के पक्ष में किया गया उपरोक्त भूमि का बेचान पूर्णतया वैध है जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने प्रभावशून्य होना मानकर निर्णय एवं डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि प्रतिवादी नं. 4 रामचन्द्र जी के पिता नारायण जी थे। जिनका सन् 1953 के लगभग स्वर्गवास हो गया था। उस वक्त वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 पैदा नहीं हुई थी। प्रतिवादी नं. 4 रामचन्द्र जी का सन् 2011 के लगभग स्वर्गवास हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय में दावा दिनांक 28.06.2008 को दर्ज हुआ है, उपरोक्त भूमि कानूनन संयुक्त हिन्दू परिवार की पैतृक भूमि नहीं थी, इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि को पैतृक होना मानकर तनकी नं. 1 को वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 के पक्ष में प्रतिवादी अपीलांट के विरूद्ध निर्णीत करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि में वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 का जन्म से ही कानूनी अधिकार होना मानकर वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 को उसके अंश तक विभाजन कराने का अधिकारी होना मानकर निर्णय एवं डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 निरस्त फरमाया जाकर दावा वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 खारिज फरमाने की कृपा करें।

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

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि दिनांक 22.11.2017 को पारित निर्णय की प्रतिवादी नम्बर 7 ने अपील प्रस्तुत की। धापू रामचन्द्र की पुत्री है। धापू को वादग्रस्त आराजी में 1/8 हिस्से का खातेदार घोषित किया है। अपीलांट के पक्ष में रामचन्द्र द्वारा किये गये बेचान को अपीलांट के पक्ष को खारिज कर दिया जिसका अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के सेक्शन 40 में खातेदार के जीवित रहते हुए धापूबाई को दावा लाने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। प्रतिवादी नं. 1 व 4 के वकील ने नो इन्ट्रेक्शन किया है एकपक्षीय कार्यवाही हुई है। एक अन्य अपील संख्या 21/2018 भी पेश हुई जो दिनांक 21.05.2019 को निर्णित हुई कैम्प कोर्ट झालावाड में इस निर्णय में अपीलांट के विरूद्ध एक एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई थी। अपील संख्या 167/2017 हेडक्वार्टर पर पेण्डिग चल रही है। इस तथ्य की जानकारी दिनांक 05.03.2021 को धापूबाई के वकील ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दी। हमारे पक्ष में किये बेचान को निरस्त किया है। अतः हमें अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है। पूर्व की भांति इस निर्णय को भी खारिज कर रिमाण्ड किया जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया।

अपीलांट रेस्पोडेंट नम्बर 7 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.11.2017 से असंतुष्ट होकर वर्तमान अपील संख्या 2017/00369 पेश कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 का वाद स्वीकार कर ग्राम मियाडा, तहसील खानपुर की आराजी खसरा नम्बर 114 की 20 बीघा 10 बिस्वा भूमि में वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 धापूबाई को खातेदार रामचन्द्र के 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्से का अर्थात कुल खाते के 1/8 हिस्से का खातेदार टीनेन्ट घोषित फरमाकर रामचन्द्र खातेदार द्वारा दिनांक 16.07.2008 को अपीलांट प्रतिवादी नम्बर 7 के पक्ष में किये गये बेचान को वादिया के अधिकारों तक शून्य घोषित किये जाने एवं राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करने के निर्णय एवं डिक्री को त्रुटिपूर्ण बताते हुए अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री जैर अपील निरस्त फरमाकर दावा वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 खारिज करने का अनुतोष चाहा गया है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 2017/00369 दर्ज रजिस्टर कर सुनवाई करने पर दौराने सुनवाई रेस्पोडेंट नम्बर 1 धापूबाई के अधिवक्ता द्वारा दिनांक 24.01.2025 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवगत कराया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.11.2017 के विरूद्ध रेस्पोडेंट नम्बर 1 धापूबाई द्वारा भी एक अपील इस न्यायालय में पेश की गई थी जिसकी अपील संख्या 21/2018 है। इस अपील का निर्णय इस न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 21.05.2019 को पारित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया है। उक्त निर्णय की प्रति रेस्पोडेंट द्वारा भी पेश कर दी गई है और अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में भी सलंग्न है। अतः इस अपील का निर्णय भी कानूनी प्रावधानों के अनुसार जो पूर्व में पेश की गई अपील में किया गया है, वही न्याय संगत है। इस न्यायालय द्वारा पूर्व अपील संख्या 21/2018 में पारित निर्णय के

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

सम्बन्ध में अभिभाषक अपीलांट द्वारा दौराने बहस तथ्य न्यायालय के संज्ञान में लाने पर जिला अभिलेखागार से पूर्व अपील संख्या 21/2018 की पत्रावली तलब कर पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादिया रेस्पोडेंट नम्बर 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में अपील संख्या 21/2018 प्रस्तुत की गई। जिसे इस न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 21.05.2019 से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 पूर्व में ही अपास्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 पूर्व में ही इस न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 21.05.2019 से अपास्त किया जा चुका है। अतः विधिक प्रावधानों के अनुरूप कानूनी जटिलता एवं विरोधाभास की स्थिति से बचने हेतु हम प्रकरण को समग्ररूप से निर्णित करने के उद्देश्य से अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 अपास्त किया जाता है। इस न्यायालय के पूर्व निर्णय दिनांक 21.05.2019 के अनुरूप प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण की पुनः सुनवाई हेतु इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण के साथ ही इस प्रकरण को भी कंसोलिडेट करने हेतु अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर पुनः नये सिरे से विधिवत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.04.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21/02/2025

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