न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भावना राघव गूर्जर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 04/2018 दायरा दिनांक : 02.01.2018

उनवान

मथुरा लाल पुत्र नन्दा, जाति लोधा, निवासी बैरागढ़, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– पूरी लाल पुत्र मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी बैरागढ़, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

2– सीता बाई पुत्री मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी बैरागढ़, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

3– प्रेम बाई पुत्री मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी बैरागढ़, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

4– मानी बाई पुत्री मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी बैरागढ़, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

5– सुगना बाई पुत्री मांगी लाल पत्नी डालचन्द, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ मृतक जरिये कायम मुकामान :–

5/1– कमलेश पुत्री डालचन्द, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

5/2– डालचन्द पुत्र नामालूम, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

6– मथरी बाई बेवा मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

7— बिरधी लाल पुत्र नन्दा, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

8— सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा गेहूंखेड़ी, हाल अकलेरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

9— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील अकलेर

10— मांगीलाल पुत्र किशना, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ मृतक जरिये कायम मुकामान :—

10/1— श्याम पुत्र मांगीलाल, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

10/2— रोड़ी बाई पुत्री मांगीलाल पत्नी छीतर, जाति लोधा, निवासी शवपुरा, तहसील बकान पोस्ट रटलाई, जिला झालावाड़

11— मोतीलाल पुत्र कंवर लाल, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

12— प्रभू पुत्र नन्दा, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

13— रूपा बाई पुत्री नन्दा, जाति लोधा, निवासी महेशपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री इन्द्र लाल गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 27.02.2020**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या — 01/2015 निर्णय व डिक्री दिनांक 07.01.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय कानून एवं पत्रावली पर संग्रहसार एवं न्याय के

सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 9, 10, 11, 12 का एक साथ निर्णय पारित करने में त्रुटि की हे । अपीलांट वादी का यह कथन था कि ग्राम बैरागढ़ की आराजी सैटलमेंट से पूर्व 9 किता की 12 बीघा 18 बिस्वा औंकार के खाते दर्ज थी । औंकार के चार पुत्र किशनलाल, रत्ता, नन्दा व घीसा थे । चारों का 1/4 – 1/4 हिस्सा बनता है । यह सैटलमे।ट से पूर्व की जमाबंदी में दर्ज रेकार्ड है । सैटलमेंट होने पर जमाबंदी सम्वत 2019–22 में पक्षकारान के गलत हिस्से दर्ज कर दिये गये हैं । मांगीलाल पुत्र किशना का 1/6 हिस्सा मोतीलाल पुत्र कंवर लाल का 1/6 हिस्सा, मांगीलाल पुत्र रत्ता का 1/6 हिस्सा, मोत्या बेवा घीसा का 1/2 हिस्सा, नन्दा पुत्र औंकार का 1/6 हिस्सा दर्ज कर दिया है जबकि सही हिस्सा मांगीलाल पुत्र किशनलाल, मोतीलाल पुत्र कंवर लाल 1/4 हिस्सा, मांगीलाल पुत्र रत्ता 1/4 हिस्सा, मोत्या बेवा घीसा 1/4 हिस्सा, नन्दा 1/4 हिस्सा होना चाहिए था । सहखातेदार घीसा के फौत होने पर उसकी पत्नी मोत्या का नाम दर्ज हुआ तथा मोत्या के फौत होने पर उसके कायम मुकामान उसकी पुत्रियां नन्दू बाई व कंवर बाई का नाम दर्ज हुआ । नन्दू बाई व कंवरी बाई का 1/4 हिस्सा बनता है, परन्तु नन्दू बाई व कंवरी बाई ने अपने 1/4 हिस्से से अधिकार 1/2 भाग आराजी को बेचान प्रतिवादी पूरीलाल को कर दिया जिसके कारण 1/2 हिस्से की आराजी प्रतिवादी पूरीलाल के खाते दर्ज कर दी गई जो गलत है । प्रतिवादी पूरी लाल सिर्फ 1/4 हिस्से की आराजी ही प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी है । उक्त तनकीयात का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के विरूद्ध कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है । पूरीलाल का कब्जा पत्थर का कोट और पेड़ लगाये जाने के आधार पर किया गया बेचान को वैध मान लिया । उन्होंने अपने निर्णय में यह आधार लिया कि मांगीलाल ने बैयनामे को निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में कोई कार्यवाही नहीं की है और इंतकाल को निरस्त कराने हेतु भी कोई कार्यवाही नहीं की है । इस आधार पर उक्त तनकी का निर्णय वादी अपीलांट के विरूद्ध कर दिया

है जो निरस्त होने योग्य है । वादग्रस्त आराजी शामलाती खाते की है और वादग्रस्त आराजी पर शामलाती कब्जा काश्त चला आ रहा है । सहखातेदारी की आराजी में यदि आराजी का विभाजन नहीं हुआ तो प्रत्येक आराजी पर प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा माना जावेगा तथा कानूनी में यह स्पष्ट प्रावधान है कि सहखातेदार अपने हिस्से से अधिक हिस्से का बेचान नहीं कर सकता है और क्रेता को भी विक्रेता सहखातेदार के हिस्से की आराजी तक ही अधिकार प्राप्त होगे । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तनकी नम्बर 10, 11, 12, 13, 14 का फैसला कानून के विरूद्ध करने से निरस्त होने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय न्यायालय के रिमाण्ड आदेश दिनांक 23.12.2014 की पालना नहीं की है इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है । रेस्पोडेंट मांगीलाल पुत्र किशना की मृत्यु हो जाने के कारण उसके वारिसान उसके पुत्र श्याम एवं रोडीबाई को पक्षकार बनाया गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.01.2016 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 27.11.2017 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 । रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

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 ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आर आर टी 2003(1) पेज 709, आर आर 2014(2) पेज 880, आर आर टी 2003(1) पेज 157 की नजीरे पेश की जो शामिल पत्रावली की गई ।

अपीलांट अपील के तथ्य प्रमाणित करने में विफल रहा है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.01.2016 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 27.02.2020 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भावना राघव गूर्जर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा