न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 08/2018 **दायरा दिनांक : 02.01.2018**

उनवान

बद्रीलाल पुत्र कजोड़, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— सुमित्रा पुत्री नाथूलाल़, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

2— द्रोपती पुत्री नाथूलाल़, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

3— कौशल्या पुत्री नाथूलाल़, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

4— राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार खानपुर, जिला झालावाड

5— किशन गोपाल पुत्र ग्यारसीराम, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड मृतक जरिये कायम मुकामान :—

5/1— छीतर लाल पुत्र किशन गोपाल, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

5/2— मांगी बाई पुत्री किशन गोपाल, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

5/3— कन्या बाई पुत्री किशन गोपाल, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

6— नन्दकिशोर पुत्र माधो, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड मृतक जरिये कायम मुकामान :—

6/1— श्योजी पुत्र नन्दकिशोर, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

6/2— जगदीश पुत्र नन्दकिशोर, जाति धाकड़ निवासी लडानिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 3 की ओर से

श्री एन के गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट नम्बर 5/1, 6/1, व 6/2 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 28.08.2018**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 566/दावा/2014 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.12.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 91 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर कथन किया कि ग्राम हरीगढ़ के माल की जमाबंदी सम्वत 2062–65 की खतौनी सं. 125 में खसरा नम्बर 1613 रकबा 23 बीघा 7 बिस्वा आराजी स्थित है । जिसके खातेदार नाथू, बद्री पिता कजोड़ का हिस्सा 1/4, नन्दकिशोर पिता माधो, जगन्नाथी बेवा माधो हिस्सा 1/4, नाथूलाल पिता कजोड़ हिस्सा 1/4, किशनगोपाल पिता ग्यारसीराम हिस्सा 1/4 जाति धाकड, साकिन देह दर्ज है । इसी प्रकार ग्राम लडानिया के माल की जमाबंदी सम्वत 2061–64 की खतौनी संख्या 40 में खसरा नम्बर 54 की 34 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 65/347 की 6 बीघा, खसरा नम्बर 77 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 134 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 135 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 136 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 137 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 304 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, कुल 8 किता की 62 बीघा आराजी स्थित है, जिसके खातेदार नाथूलाल, बद्रीलाल पिता कजोड़ हिस्सा 1/2, हिस्सा बराबर, किशनगोपाल पिता ग्यारसीराम हिस्सा 1/4, नन्दकिशोर पुत्र माधो हिस्सा 1/4 जाति धाकड साकिन देह दर्ज है । वादीगण खातेदार नाथूलाल की सुलभी औलाद है एवं हमारे अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति खातेदार नाथूलाल की जमीन का उत्तराधिकारी नहीं है । उपरोक्त आराजी वादीगण की पुश्तैनी जायदाद है, वादग्रस्त आराजी खातेदार नाथू लाल को उसके पिता कजोड से उत्तराधिकार में प्राप्त हुई थी । वादग्रस्त आराजी खातेदार नाथू लाल की स्वअर्जित सम्पत्ति नहीं है । इस कारण वादग्रस्त आराजी पर वादीगण का भी अधिकार निहित है ।

वादग्रस्त आराजी पर नाथूलाल को उपयोग करने के सीमित अधिकार प्राप्त थे । वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान करने एवं अन्य किसी प्रकार का हस्तान्तरण करने का अधिकार नाथूलाल को नहीं है । नाथू लाल की आयु लगभग 70 वर्ष से ज्यादा हो चुकी है ओर उनके सोचने समझने की शक्ति समाप्त हो चुकी है । इसी का फायदा उठाकर बद्रीलाल ने वादग्रस्त आराजी में से नाथूलाल का सम्पूर्ण हिस्सा अपने पक्ष में रिलीज करवा लिया और अपने पक्ष में नामान्तरकरण खुलवा लिया, जिसका उसको अधिकार नहीं था । रिलीज डीड तथा उसके माध्यम से दर्ज नामान्तरकरण वादीगण के अधिकारों के प्रति बेअसर है एवं नल एण्ड वोईड होने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 3 का वादग्रस्त आराजी पर कोई हक, अधिकार, हित निहित नहीं है और ना ही वादग्रस्त आराजी पर कब्जा है । अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर बहैसियत खातेदार टीनेन्ट वैधानिक रूप से निरन्तर काबिज काश्त चला आ रहा है । कब्जे के अभाव में रेस्पोडेंट वादीगण का दावा डिक्री नहीं किया जा सकता है । खातेदार नाथू लाल ने वादग्रस्त आराजी में अपना सम्पूर्ण हिस्सा अपीलांट के पक्ष में रजिस्टर्ड रिलीज डीड कर दिया था जिसके बाबत अपीलांट के पक्ष में इंतकाल स्वीकृत किया गया । नाथू लाल द्वारा अपने जवाब दावे में भी रिलीज किये जाने के कथन को स्वीकार किया गया है । रिलीज डीड पंजीकृत दस्तावेज है जिसे राजस्व न्यायालय द्वारा शून्य घोषित नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय ने कानून के सिद्धांतों के विपरीत जाकर वादग्रस्त आराजी को पैतृक आराजी मानते हुए रेस्पोडेंटगण द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार करने में कानूनी त्रुटि की है । जबकि खातेदार नाथूलाल वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार, टीनेन्ट काबिज काश्त निरन्तर रूप से चला आ रहा था । पंजीकृत रिलीज डीड से अपना हिस्सा अपीलांट के पक्ष में किया है जिसका राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद कर वादग्रस्त आराजी अपीलांट के नाम दर्ज की जा चुकी है । अधीनस्थ न्यायालय ने कानून के सिद्धांतों के विपरीत सहकाश्तकार को पक्षकार बनाये बिना ही रेस्पोडेंटगण 1 लगायत 3 का वाद स्वीकार करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी को पैतृक मानी है । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नम्बर 1, 2 व 3 का निर्णय रेस्पोडेंटगण के पक्ष में तथा तनकी नम्बर 4 का निर्णय प्रतिवादी के विरूद्ध पारित करने में त्रुटि की है ।

अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज व शहादत एप्रीशियेट किये बिना ही निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में D.N.J. 2016 (S.C.) पेज 258, R.R.D. 1998 पेज 11, R.R.T. 2002 (1) पेज 364, R.R.T. 2003 (1) पेज 585, R.R.T. 2005 (2) पेज 784 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 3 ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह सही है । अधीनस्थ न्यायालय ने जो डिक्री जारी की है, वह उचित है एवं रेस्पोडेंट नम्बर 5/1 एवं 6/1, 6/2 ने जाहिर किया कि प्रकरण इन्हें पक्षकार बनाकर रिमाण्ड किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबंदी सम्वत 2061 ग्राम लडानिया, तहसील खानपुर प्रदर्श – 1, नकल जमाबंदी सम्वत 2062 ग्राम हरिगढ, तहसील खानपुर प्रदर्श – 2, नकल रिलीज डीड दिनांक 25.01.2008 प्रदर्श – 3, नकल नामान्तरकरण संख्या 355 ग्राम लडानिया प्रदर्श – 4, नकल नामान्तरकरण संख्या 1219 ग्राम हरीगढ़ प्रदर्श – 5, भू प्रबन्ध विभाग की खतौनी जमाबंदी संख्या 63 ग्राम हरिगढ़ प्रदर्श – 6, भू प्रबन्ध विभाग की खतौनी जमाबंदी संख्या 11 ग्राम लसाडिया प्रदर्श –7, वादी रेस्पोडेंट की ओर से बयान सुमित्रा पी डब्ल्यू 1, रामचन्द मीणा पी डब्ल्यू 2, प्रेम चन्द मीणा पी डब्ल्यू 3, द्रोपती पी डब्ल्यू 4, कौशल्या पी डब्ल्यू 5 कराये गये और प्रतिवादी अपीलांट की ओर से बयान बद्रीलाल डी डब्ल्यू 1, मुरलीधर डी डब्ल्यू 2, रामप्रताप, लक्ष्मीनारायण कराये गये हैं, रामप्रताप व लक्ष्मीनारायण में डी डब्ल्यू अंकित नहीं किये गये हैं ।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह भी साबित है कि विवादित आराजी ग्राम हरिगढ की जमाबंदी संख्या 2062–65 खतौनी संख्या 125 खसरा नम्बर 1613 की 23 बीघा 7 बिस्वा आराजी में प्रतिवादी नम्बर 2 नाथू लाल के (1/8 + 1/4) 3/8 हिस्से में 3/4 भाग में हिस्सा बराबर एवं ग्राम लडानिया की जमाबंदी संख्या 2061–64 में खतौनी संख्या 40 में कुल 8 किता की 62 बीघा आराजी में नाथू लाल के 1/4 हिस्से में से 3/4 भाग का हिस्सा बराबर से रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 3 को हिस्सा बराबर से खातेदार घोषित करने में एवं रिलीज डीड दिनांक 25.01.2008 एवं नामान्तरकरण संख्या 1219 ग्राम हरीगढ़ व नामान्तरकरण संख्या 355 ग्राम लडानिया को वादीगण के इतने ही अधिकारों तक शून्य घोषित करने एवं निर्णय व डिक्री पारित करने में कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कायम की तनकीयात 1 लगायत 5 का साक्ष्य

एवं उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर उचित विवेचन कर निर्णय पारित किया है जिसमें हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं ।

अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.12.2017 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 28.08.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा