न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 21/2018 **दायरा दिनांक : 16.02.2018**

उनवान

धापू बाई पुत्री रामचन्द्र जोजे जीतमल, जाति धाकड़, निवासी मियाड़ा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— रामकन्या बाई पुत्री रामचन्द्र जोजे मदनलाल, जाति धाकड़, निवासी खेड़लीमीरां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

2— राजेन्द्र कुमार पुत्र मदनलाल, जाति धाकड़, निवासी मियाड़ा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

3— चमेली बाई पुत्री रामचन्द्र जोजे गिरधारीलाल, जाति धाकड़, निवासी भगवानपुरा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

4— रामचन्द्र पुत्र नारायण, जाति धाकड़, निवासी खेड़लीमीरां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ मृतक कायम मुकामान :—

4/1— गोपाली बाई बेवा रामचन्द्र, जाति धाकड़, निवासी खेड़लीमीरां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

5— बालचन्द पुत्र द्वारकीलाल, जाति धाकड़, निवासी खेड़लीमीरां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

6— हरिओम पुत्र द्वारकीलाल, जाति धाकड़, निवासी खेड़लीमीरां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

7— जयमाला नागर पत्नी रामहेतार नागर, निवासी मियाडा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

8— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री इन्द्रलाल गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 21.05.2019**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या — 375/2008 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 वादिनी धापू बाई ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 91, 92 ए, 188, 209, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया कि ग्राम बाघेर में खाता संख्या 231 की खसरा नम्बर 336/987 रकबा 10 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 359/988 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा कुल 2 किता की 11 बीघा 12 बिस्वा आराजी स्थित है । इसी प्रकार ग्राम मियाडा में खाता संख्या 131 की खसरा नम्बर 114 रकबा 20 बीघा 10 बिस्वा शामलाती खाते में दर्ज जिसमें प्रतिवादी रामचन्द्र का 1/2 समभाग में दर्ज है तथा द्वारकीलाल का हिस्सा 1/2 संभाग में दर्ज है । द्वारकीलाल की मृत्यु हो चुकी हे । बालचन्द व हरिओम उसके कायम मुकामान व वारिस हैं । वादग्रस्त रामचन्द्र की स्वअर्जित सम्पती नहीं होकर पैतृक सम्पत्ति है जो हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार विरासत में प्राप्त हुई है । प्रतिवादी रामचन्द्र के तीन लड़कियां वादनी धापू बाई, प्रतिवादिया रामकन्या व चमेली बाई है ।

प्रतिवादी रामचन्द्र प्रार्थिया के पिता है तथा 82 साल का वृद्ध व्यक्ति है तथा कम सुनाई देता है एवं कम दिखाई देता है तथा सोचने समझने की शक्ति क्षीर्ण हो चुकी है । रामकन्या बाई के पति मदनलाल का स्वर्गवास हो जाने के कारण वादिनी के पिता एवं प्रतिवादी रामचन्द्र के पास अपने पुत्र राजेन्द्र प्रतिवादी नम्बर 2 के साथ निवास करती है । पुश्तैनी आराजी प्रतिवादी रामचन्द्र के खाते एवं कब्जे काश्त की है और आराजी को काश्त कर या मुनाफा एवं अधेली से काश्त कर अपना जीविकापार्जन करती है । प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 बदयान्ति पूर्वक असम्यक असर कारित करते हुए वादिया के पिता रामचन्द्र की सम्पूर्ण पुश्तैनी आराजी को हड़पने पर आमादा है । प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 द्वारा प्रतिवादी नम्बर 4 को अपने सम्यक असर में लेकर बिना किसी प्रतिफल अदा किये ही वादपत्र में ग्राम बाघेर की आराजी खसरा नम्बर 336/987 रकबा 10 बीघा 8 बिस्वा व खसरा नम्बर 359/988 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा का विक्रय पत्र दिनांक 08.02.2007 को रामकन्या बाई के पक्ष में निष्पादित करवा लिया । रामचन्द्र में दिनांक 16.07.2008 को ग्राम मियाडा की खसरा नम्बर 114 रकबा 20 बीघा 10 बिस्वा आराजी में से 1/2 हिस्से का बेचान जयमाला नागर पत्नी रामहेतार नागर निवासी मियाडा को 5,00,000/– रूपये में बेचान कर दिया तथा बेचान पत्र की रजिस्ट्री उप पंजीयक खानपुर के कार्यालय में दिनांक 29.08.2008 को करवायी गई । उक्त बेचान दौराने वाद एवं आदेश अस्थायी निषेधाज्ञा के बाद हुआ । रामचन्द्र ने अपने हिस्से से अधिक का बेचान किया है जो अवैध है, जिसका ज्ञान रामचन्द्र को था जो अवैध है । क्रेता स्ट्रेन्जर खरीददार है उसे बिना खाता विभाजन कराये कब्जा प्राप्त करने का अधिकार नहीं था । वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होने के कारण ग्राम बाघेर की आराजी का 1/4 हिस्सा व ग्राम मियाड़ा की आराजी में वादनी का 1/8 हिस्सा निहित है । वादग्रस्त आराजी का विभाजन कर अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी का विभाजन कर पृथक खाते दर्ज किया जाये । अतः अपील अपीलांट

स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 अपास्त की जाये ।

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 ।

अपीलांट के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्डर 41 नियम 5 दस्तावेज के साथ पेश किया गया, जिसे न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहन अध्ययन किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों, सबूतों का भली भांति अध्ययन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नम्बर 5 का निर्णय त्रुटिपूर्ण पारित किया गया है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । जिसमें हम हस्तक्षेप करना उचित समझते हैं । अतः अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2017 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य पेश करने एवं तनकी नम्बर 5 का विवेचन कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय को मूल निर्णय की प्रति के साथ भिजवाये जाय । दस्तावेज मूल निर्णय का भाग रहेंगे । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 22.08.2019 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 21.05.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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