न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 73/2019 दायरा दिनांक : 05.09.2019

उनवान

1– विजय कुमार पुत्र मोहनलाल, जाति खाती, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

2– तिलकराज पुत्र मोहनलाल, जाति खाती, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

3– नीतू पुत्री मोहनलाल, जाति खाती, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

4– कैलाशबाई बेवा मोहनलाल, जाति खाती, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– संतोष बाई पुत्री गजानन्द पत्नी अशोक कुमार, जाति खाती, निवासी अल्डान, तहसील अटरू, जिला बारां, राज0

2– महेन्द्र कुमार पुत्र प्रहलाद, जाति खाती, निवासी मकान नं. 1 बी 22, महावीर नगर III, कोटा राज0

3– आशा बाई पत्नी मदनलाल, जाति खाती, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

4– प्रेमबाई पत्नी ओमप्रकाश पुत्री गजानन्द, जाति खाती, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

5— मदन पुत्र गजानन्द, जाति खाती, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

6— मधु पुत्री प्रहलाद पत्नी राकेश, जाति खाती, निवासी अशोक नगर, तहसील अशोक नगर, जिला गुना मध्यप्रदेश

7— राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार खानपुर

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री औंकारेश्वर शर्मा एवं बृजबिहारी गोचर अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री बी एल माहेश्वरी अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1, 2, 3, 4 की ओर से तथा शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 25.04.2019 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, खानपुर जिससे वाद संख्या — 558/दावा/2014 वास्ते वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 91, 188 व 209 वाद वादी राजीनामे के आधार पर स्वीकार किया जाकर प्राथमिक डिक्री किया गया।

निर्णय दिनांक : 30.01.2023

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

1 वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि –

2 **विवादित आराजी** ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर में खसरा नम्बर 1471 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा आराजी गजानन्द पुत्र भैरूलाल, जाति खाती के कब्जे काश्त की थी। जमाबंदी संवत 2038–2041 की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश कर सलंग्न है।

3 गजानन्द की मृत्यु के पश्चात् आराजी का इंतकाल संख्या 1242 दिनांक 05.07.2001 मोहन, मदन लाल व भंवरीबाई के नाम हिस्सा बराबर में तस्दीक हुआ । जमाबंदी सम्वत 2055–2058 की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश कर सलंग्न है जिसमें गजानन्द की मृत्यु के पश्चात मोहनलाल, मदनलाल, भंवरी बाई के नाम इंतकाल तस्दीक होने का अंकन किया गया है।

4 यह कि गजानन्द की मृत्यु के बाद गजानन्द के वारिसान जिसके नाम तहसील ने इन्तकाल तस्दीक किया है ने आपसी सहमति से गजानन्द के खाते की आराजी का अपासी बंटवारा कर लिया । बंटवारे के पश्चात तहसीलदार साहब खानपुर ने इन्तकाल तस्दीक किया, जिसका नम्बर 1311 दिनांक 04.05.2002 हैं। इस बंटवारे में मोहन लाल के हिस्से में खसरा नम्बर 1471 की पूरब दिशा वाली आराजी जिसका रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा तथा मदनलाल के हिस्से में खसरा नम्बर 1471/2 की पश्चिम दिशा वाली आराजी रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा तथा भंवरीबाई के हिस्से में खसरा नम्बर 1471 की मध्य वाली आराजी 1 बीघा 4 बिस्वा आई। इस बंटवारे के इंतकाल का इन्द्राज जमाबंदी सम्वत 2055 से 2058 में दर्ज है, जो पेश कर सलंग्न है।

5 यह कि मोहनलाल व मदनलाल मृतक गजानन्द के पुत्र हैं तथा भंवरीबाई मृतक गजानन्द की पत्नी है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

6 यह कि गजानन्द के पुत्र मोहनलाल की मृत्यु हो चुकी है । मोहन लाल की मृत्यु के पश्चात उसके खाते की आराजी खसरा नम्बर 1471 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा उसके पुत्र विजय कुमार, तिलकराज पुत्री नीतू कुमारी व कमलेश के नाम दर्ज हुई । इंतकाल में मृतक मोहनलाल की पत्नी का नाम गलती से कमलेश दर्ज कर दिया गया है जबकि पत्नी का सही नाम कैलाश बाई है। मृतक मोहनलाल के एक ही पत्नी है जो कैलाश बाई है। तहसीलदार खानपुर ने उनके द्वारा की गई इस गलती को इन्तकाल नम्बर 2329 जो दिनांक 05.02.2014 को तस्दीक किया गया है में सही कर लिया तथा मोहनलाल की पत्नी का नाम कैलाश बाई दर्ज किया है। इन्तकाल नम्बर 1817 दिनांक 08.08.2009 में नीतू कुमार को नाबालिक दर्ज किया गया है, लेकिन अब नीतू कुमारी की उम्र 21 वर्ष है और व बालिक हो गई है। वाद में मृतक मोहनलाल के वारिस प्रतिवादी कम 4 लगायत 7 हैं।

7 यह कि गजानन्द के पुत्र मदनलाल के हिस्से का जो इन्तकाल तस्दीक हुआ उसका खाता अलग किया उसमें मदनलाल के हिस्से में आने वाली आराजी खसरा नम्बर 1471 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा हैं। तहसील में पुनः मदनलाल के खाते में आने वाली आराजी का खसरा नम्बर का परिवर्तन किया है और खसरा नम्बर 1471/1 के बजाय 1471/2784 दर्ज किया है। मदनलाल के खाते की नकल जमाबंदी सम्वत 2059 से 2062 की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश कर सलंग्न है।

8 यह कि भंवरीबाई के खाते में आराजी खसरा नम्बर 1471/2 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा आई थी। तहसील ने खसरा नम्बर 1471/22 को परिवर्तन कर खसरा नम्बर 1471/2785 दर्ज कर दिया है। भंवरीबाई के खाते की सम्वत 2059 से 2062 की जमाबंदी पेश कर सलंग्न है। भंवरीबाई ने अपने खाते की 666.66 वर्ग मीटर भूमि आबादी

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भूमि में परिवर्तन करवा लिया है। अब भंवरीबाई के खाते में बची कृषि भूमि का कुल रकबा 1 बीघा 1.5 बिस्वा है।

10 यह कि वादी कम 1 भंवरी बाई की पुत्री है तथा वादी कम 2 महेन्द्र भंवरीबाई की पुत्री गीता बाई का लड़का है।

11 यह कि भंवरबाई ने दिनांक 24.11.2005 को 20/– रूपये के 5 किता 100/– रूपये के स्टाम्प खरीदे तथा दिनांक 24.11.2005 को ही सुरेन्द कुमार गहलोत डीडराईटर ने श्रीमती भंवरीबाई के कहे अनुसार अपीलांट अंतिम वसीयत लिखी इस अंतिम वसीयत पर भंवरी बाई ने गवाह मदनलाल व कृष्णमुरारी के सामने वसीयत पर अपना निशानी अंगूठा लगाया तथा गवाह ने भी वसीयत पर अपने हस्ताक्षर किये। इस वसीयत को श्रीमती भंवरीबाई ने दिनांक 25.11.2005 को तस्दीक करने व रजिस्टर्ड करने के लिए उपपंजीयक खानपुर के सन्मुख पेश की। जिसको उपपंजीयक खानपुर ने रजिस्टर्ड किया। वसीयत की सत्य प्रमाणित फोटो प्रतिलिपि पेश कर सलंग्न हैं। इसल वसीयत मदनलाल जो गजानंद का पुत्र है उसके कब्जे में है। उसके मन में बेईमानी आ गई है तथा उसने वादीगण के मांगने पर भी असल वसीयत वादीगण को नहीं दी है।

12 यह कि वादीगण ने दिनांक 26.11.2013 को श्रीमान तहसीलदार साहब खानपुर के समझा यह प्रार्थना पत्र पेश किया कि भंवरीबाई की मृत्यु हो गई है तथा भंवरीबाई ने मृत्यु के पहले अपनी अन्तिम वसीयत वादीगण व प्रतिवादी 1 व 2 के हक में तस्दीक करवाई है। इस वसीयत के आधार पर भंवरीबाई की आराजी का इंतकाल वादीगण व प्रतिवादी 1 व 2 के हम में तस्दीक किया जावे। चूंकि वसीयत रजिस्टर्ड है इसलिए इन्तकाल के तस्दीक करने में कोई कानूनी

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अडचन नहीं है। इस प्रार्थना पत्र को तहसीलदार खानपुर के कार्यालय में कमांक 7883 दिनांक 26.11.2013 को आमद किया गया।

13 तहसीलदार खानपुर के अधिकारी वादीगण को यह विश्वास दिलाते रहे कि वादीगण के हक में इंतकाल तस्दीक कर देगे लेकिन उन्होंने ऐसा नहीं किया और दिनांक 05.02.2014 को वादीगण को नोटिस दिये बगैर तथा वादीगण को सुनवाई का अवसर दिये बगैर मृतक भंवरीबाई के खाते की आराजी का इंतकाल वादी कम 1 व प्रतिवादीगण कम 2, 3, 4, 5, 6, 7 प्रेमबाई, मदन, विजय, तिलकराज, नीतू, कैलाश बाई के नाम तस्दीक कर दिया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरूद्ध है तथा इंतकाल इन वादीगण के काश्तकारी अधिकारों पर बेअसर है। इन्तकाल नम्बर 2329 दिनांक 05.02.2004 की प्रमाण्ति प्रतिलिपि पेश कर सलंग्न है।

14 यह कि मृतक भंवरीबाई द्वारा तहरीर व तस्दीक कराई गई वसीयत के अनुसार तहसील को केवल वादीगण व प्रतिवादी कम 1, 2 आशाबाई व प्रेमबाई के नाम ही इन्तकाल तस्दीक करना चाहिए था, जो नहीं करके माननीय तहसीलदार साहब ने अपने अधिकारों का दुरूपयोग कर कानून के विरूद्ध कार्य किया है।

15 यह कि मृतक भंवरीबाई के खाते की आराजी का कुछ हिस्सा आबादी भूमि पर परिवर्तन करवाने के पश्चात रकबा 1 बीघा 1.5 बिस्वा बचता है जो कृषि भूमि हैं तिा इस कृषि भूमि का वादीगण व प्रतिवादी आशा, प्रेमबाई को खातेदार घोषित किया जाना कानूनी रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर आवश्यक है।

16 यह कि प्रतिवादीगण 2 लगायत 7 गैर कानूनी तरीके से तस्दीक किये गये इन्तकाल के आधार पर आराजी को खुर्द-बुर्द करने व

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

उसके अन्तरण करने के लिए आमादा हैं जिनको स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

17 यह कि गजानन्द की पुत्री गीताबाई की मृत्यु हो चुकी है तथा इन्तकाल में गीताबाई का नाम दर्ज कर दिया है और इस प्रकार इन्तकाल मृतक व्यक्ति के नाम दर्ज कर दिया है जो कानून के विरूद्ध व शून्य है। गीताबाई के प्रतिवादी कम 8 व वादी कम 2 विधिक प्रतिनिधि हैं जिनको वाद में पक्षकार बनाया गया है।

18 यह कि वादीगण ने प्रतिवादीगण मदनलाल व अन्य को दिनांक 10.02.2014 को यह निवेदन किया कि श्रीमती भंवरी बाई ने जो अन्तिम वसीयत तस्दीक करवाई है और जो प्रतिवादी मदनलाल के कब्जे में है, के अनुसार वो आधार पर मृतक भंवरीबाई के खाते कब्जे व काश्त की आराजी के खातेदार वादीगण व प्रतिवादी आशा व प्रेम बाई ही होना चाहिए लेकिन प्रतिवादी आशा व प्रेम बाई के अतिरिक्त अन्य प्रतिवादीगण ने सही तथ्यों को छुपाकर इन्तकाल में अपना नाम जुडवा लिया है वो गलत है। उसको हटवावे तथा खातेदारी में से भी वादीगण व प्रतिवादी आशा व प्रेम बाई के अलावा अन्य प्रतिवादीगण का नाम हटवावे लेकिन प्रतिवादीगण इंकार हो गये और इस प्रकार वाद कारण दिनांक 10.02.2014 को पैदा हुआ ।

19 यह कि मृतक भंवरीबाई के द्वारा की गई रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर आराजी खसरा नम्बर 1471 रकबा 1 बीघा 1.5 बिस्वा के 1/2 हिस्से के वादीगण खातेदार टीनेन्ट हैं तथा वो आराजी का बंटवारा करवाने का भी अधिकार रखते हैं।

20 यह कि वाद की घोषणा एवं बंटवारे के बाद के लिए कोई मियाद निश्चित नहीं है फिर भी वाद कारण उत्पन्न होने की तारीख से अन्दर मियाद माननीय न्यायालयके श्रवणाधिकार में पेश है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

21 यह कि वाद घोषणा के साथ साथ आराजी के बंटवारे का भी है। अतः आराजी के बंटवारे के वाद में राजस्थान राज्य आवश्यक पक्षकार होने के कारण उसको पक्षकार बनाया गया है।

22 अतः वाद वादीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध डिक्री फरमाया जावे कि – यह कि आराजी खसरा नम्बर 1471/2785 रकबा 1 बीघा 1.5 बिस्वा वाके ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर का केवल वादीगण एवं प्रतिवादी क्रम 1 व 2 आशा व प्रेमबाई को खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जावे । आराजी में वादीगण का हिस्सा 1/2 दर्ज किया जावे।

23 यह कि आराजी खसरा नम्बर 1471/2785 रकबा 1 बीघा 1.5 बिस्वा में प्रतिवादीगण 3 लगायत 7 क्रमशः मदन, विजय, तिलकराज, नीतू, कैलाशबाई को खातेदार दर्ज किया गया है। उनका खातेदारी से नाम हटाया जावे और इस प्रकार सरकारी रेकार्ड को दुरूस्त किया जावे।

24 यह कि आराजी खसरा नम्बर 1471/2785 रकबा 1 बीघा 1.5 बिस्वा वाके ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर जिसमें वादीगण का हिस्सा 1/2 है का विधिवत बंटवारा किया जावे। वादीगण के हिस्से में आने वाली आराजी का अलग खाता खोला जावे, लगान तय किया जावे व नक्शा ट्रेस में उसका अंकन किया जावे।

25 यह कि प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि आराजी खसरा नम्बर 1471/2785 रकबा 1 बीघा 1.5 बिस्वा वाके ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर को जब तक वाद का निस्तारण नहीं हो जाता आराजी को खुर्द-बुर्द नहीं करें न किसी को अन्तरण करें।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

26 अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि– वाद के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी ने यह वाद धारा 53, 88, 91, 188, 209 आर.टी.एक्ट 1955 के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम खानपुर की जमाबंदी सम्वत 2038–41 में खसरा नम्बर 1471 की 3.014 बीघा आराजी गजानन्द पुत्र भैरूलाल, जाति खाती, निवासी खानपुर के खाते व कब्जे काश्त की थी।

27 गजानन्द की मृत्यु के पश्चात् आराजी का इंतकाल संख्या 1242 दिनांक 05.07.2001 मोहन, मदन लाल व भंवरीबाई के नाम हिस्सा बराबर से खाते दर्ज हुई है। आपसी सहमति से आराजी का विभाजन होने के उपरान्त इंतकाल नम्बर 1311 दिनांक 04.05.2002 से उक्त खातेदारों का खाता अलग अलग हो गया, जिसके अनुसार मोहनलाल के हिस्से में खसरा नम्बर 1471 की पूरब दिशा की 1.06 बीघा, मदनलाल के हिस्से में खसरा नम्बर 1471/2 की पश्चिम दिशा की 1.04 बीघा व भंवरीबाई के हिस्से में खसरा नम्बर 1471 की मध्य वाली 1.04 बीघा आराजी दर्ज हुई ।

28 मोहनलाल व मदनलाल मृतक गजानन्द के पुत्र व भंवरीबाई मृतक गजानन्द की पत्नी है। गजानन्द के पुत्र मोहनलाल की मृत्यु के पश्चात खसरा नम्बर 1471 की 1.06 बीघा आराजी उसके दोनों पुत्र, पुत्री व बेवा जो प्रतिवादी नम्बर 4 लगायत 7 के खाते दर्ज हुई है। खसरा नम्बर 1471/2784 रकबा 1.04 बीघा मदनलाल के खाते दर्ज है तथा भंवरीबाई के खाते में खसरा नम्बर 1471/2785 दर्ज हुई है।

29 भंवरी बाई ने अपने हिस्से में आराजी में से 666.66 वर्गमीटर भूमि कृषि से आबादी भूमि में परिवर्तन करा लिया है, इसके बाद 1 बीघा 1.5 बिस्वा कृषि भूमि शेष बचती है। वादी नं. 1 भंवरीबाई की

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पुत्री है तथा वादी नं. 2 मेहेन्द्र, भंवरीबाई की पुत्री गीताबाई का लड़का है।

30 भंवरीबाई ने दिनांक 25.11.2005 को उपपंजीयक खानपुर के यहां अपनी अंतिम वसीयत पंजीकृत करायी थी, इसल वसीयत मदनलाल के पास है उसकी फोटो प्रति पेश है। खातेदार भंवरीबाई की मृत्यु पर हमने वसीयत के आधार पर इंतकाल खोलने हेतु तहसीलदार खानपुर को प्रार्थना पत्र पेश किया था, किन्तु उन्होंने हमें सुनवाई का अवसर दिये बिना ही इंतकाल नं. 2329 दिनांक 05.02.2004 वादी नं. 1 व प्रतिवादी नं. 2 लगायत 7 के नाम तस्दीक कर दिया, जो कानून के विरूद्ध है,

31 इंतकाल में गजानन्द की मृतक पुत्री गीताबाई का नाम भी दर्ज कर दिया गया है, जो कानून के विरूद्ध है। मृतक गीताबाई के वारिस वादी नं. 2 व प्रतिवादी नं. 8 है। रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर खातेदार भंवरीबाई के खाते की शेष कृषि भूमि खसरा नम्बर 1471/2785 की 1 बीघा 1.5 बिस्वा का वादीगण व प्रतिवादी आशा, प्रेमबाई को खातेदार घोषित किया जाना आवश्यक है। प्रतिवादी नं. 2 लगायत 7 खाते में नाम होने से इस आधार को खुर्द बुर्द करने पर आमादा है, ऐसे में इनको स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है।

32 अतः वाद पेश कर निवेदन है कि वाद, वादीगण मय खर्चा प्रतिवादीगण के विरूद्ध डिक्री फरमाया जावे तथा ग्राम खानपुर की खसरा नम्बर 1471/2785 रकबा 1 बीघा 1.5 बिस्वा आराजी का वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 1, 2 को खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जावे। आराजी में वादीगण का 1/2 हिस्सा दर्ज किया जावे। प्रतिवादी नम्बर 3 लगायत 7 का नाम खाते से खारिज किया जावे तथा वादीगण

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

के 1/2 हिस्से का विधिवत विभाजन किया जावे। अलग खाता व लगान कायम किया जावे। नक्शा ट्रेस में भी अंकन किया जावें। साथ ही प्रतिवादीगण को जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह वादग्रस्त आराजी को वाद के निस्तारण तक खुर्द बुर्द नहीं करें न किसी को अन्तरण करें।

33 वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। प्रतिवादीगण 1 लगायत 7 की ओर से **श्री लेखराज सिंह चंद्रावत एडवोकेट द्वारा जवाबदावा मय काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया** एवं प्रतिवादी नं. 8 की ओर से श्री अनिल मेहता एडवोकेट द्वारा वकालतनामा पेश कर जवाबदावा का अवसर चाहा गया। प्रतिवादी नं. 8 के अधिवक्ता ने पर्याप्त अवसर के बाद भी जवाबदावा पेश नहीं किया, वही दिनांक 14.03.2018 को प्रतिवादी नं. 8 व इनके अधिवक्ता के न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई तथा दावा व जवाबदावा के आधार पर तनकीयात कायम की गई तथा अधिवक्ता वादी को साक्ष्य पेश करने का अवसर दिया गया।

34 अधिवक्ता वादी ने अपनी साक्ष्य में वादी संतोषबाई, महेन्द्र के बयान दर्ज कराये तथा **दस्तावेज एक्जीविट 1 लगायत एक्जीविट 7 प्रदर्श कराये गये**। दिनांक 02.04.2019 को वादीगण एवं प्रतिवादी नं. 1, 2, 3 ने अपने अपने अधिवक्तागण के साथ उपस्थित होकर राजीनामा पेश किया जिसे तस्दीक कर शामिल पत्रावली किया गया। अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा प्रतिवादी मदनलाल के बयान दर्ज कराये गये। दिनांक 16.04.2019 को प्रतिवादी नं. 4, 5, 6, 7 एवं इनके अधिवक्ता के न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर इनके विरूद्ध भी एकपक्षीय कार्यवाही गई। तत्पश्चात अधिवक्ता वादी की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

35 विद्वान अधिवक्ता वादी ने अपनी एकपक्षीय बहस में वाद पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि ग्राम खानपुर की खसरा नम्बर 1471 की 3.014 बीघा आराजी गजानन्द खाती निवासी खानपुर के खाते की थी। गजानन्द की मृत्यु के पश्चात् यह मोहनलाल, मदनलाल व भंवरीबाई के खाते दर्ज हुई है। आपसी सहमति से आराजी का विभाजन होने पर मोहनलाल को खसरा नम्बर 1471 की 1.06 बीघा, मदनलाल को खसरा नम्बर 1471/2784 रकबा 1.04 बीघा व भंवरीबाई को खसरा नम्बर 1471/2785 की 1.04 बीघा आराजी मिली है।

36 मोहनलाल की मृत्यु के बाद उसके दोनों पुत्र पुत्री व बेवा जो प्रतिवादी नं. 4 लगाय 7 का नाम खाते में दर्ज हुआ है। भंवरीबाई ने अपने हिस्से में से 666.66 वर्गमीटर भूमि कृषि से आबादी भूमि में परिवर्तन करा लिया था, इसके बाद 1 बीघा 1.5 बिस्वा कृषि भूमि शेष बचती हे।

37 वादी नं. 1 भंवरीबाई की पुत्री हे तथा वादी नं. 2 महेन्द्र, भंवरीबाई की पुत्री गीताबाई का लडका है। भंवरीबाई ने दिनांक 25.11. 2005 को उप पंजीयक खानपुर के यहां अपनी अंतिम वसीयत पंजीकृत करयी थी, जो मदनलाल के पास थी।

38 खातेदार भंवरीबाई की मृत्यु वसीयत के आधार पर इंतकाल खुलना चाहिए था, किन्तु बिना सुनवाई का अवसर दिये ही इंतकाल नम्बर 2329/5.2.2004 वादी नं. 1 व प्रतिवादी नं. 2 लगायत 7 के नाम तस्दीक कर दिया जो कानून के विरूद्ध है। रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर खातेदार भंवरीबाई के खाते की शेष 1 बीघा 1.5 बिस्वा भूमि का वादीगण व प्रतिवादी आशा, प्रेमबाई खातेदार घोषित होने के अधिकारी हैं।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

39 हम वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 1, 2, 3 ने राजीनामा पेश किया है, जो तस्दीक होकर शामिल पत्रावली है। प्रतिवादी नं. 4 लगायत 7 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही हो चुकी है। अतः हमारा वाद राजीनामे के आधार पर डिक्री किया जावे तथा ग्राम खानपुर की वादग्रस्त आराजी 1 बीघा 1.5 बिस्वा का वादीगण व प्रतिवादी नं. 1, 2 को खातेदार टीनेन्ट घोाित किया जावे। प्रतिवादी नम्बर 3 लगायत 7 का नाम खाते से खारिज किया जावे तथा हमारे 1/2 हिस्से का विभाजन किया जावे। अलग खाता व लगान कायम किया जावे।

40 हमने पत्रावली का अद्योपांत अध्ययन किया एवं विद्वान अधिवक्ता वादी की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। एक्जीविट 5 ग्राम खानपुर की जमाबंदी सम्वत 2059–62 की खतौनी संख्या 406 पर खसरा नम्बर 1471/2785 की 1.04 बीघा आराजी भंवरीबाई बेवा गजानन्द खाती के खाते दर्ज है।

41 एक्जीविट 7 ग्राम खानपुर की जमाबंदी संम्वत 2067–70 की खतौनी संख्या 473 पर खसरा नम्बर 1471/2785 की 1.04 बीघा आराजी भंवरीबाई के वारिसान पुत्र मदनलाल, पुत्रियां गीताबाई, संतोष बाई, प्रेमबाई हिस्सा 4/5, मृतक मोहनलाल के वारिसान पुत्र विजय कुमार, तिलकराज पुत्री नीतू बेवा कैलाशबाई हिस्सा 1/5 के खाते दर्ज है।

42 एक्जीविट 1 खातेदार भंवरीबाई द्वारा दिनांक 25.11.2005 को पंजीकृत करायी गयी वसीयत है, जिसमें भंवरीबाई ने अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 1471/2785 की 1.04 बीघा की वसीयत आशाबाई, प्रेमबाई, संतोषबाई, महेन्द्र के नाम की गई है। दिनांक 03.04.2019 को वादीगण एवं प्रतिवादी नं. 1, 2, 3 ने न्यायालय में

लोक अदालत की भावना से प्रेरित होकर राजीनामा पेश किया है, जो तस्दीक होकर शामिल पत्रावली है।

43 इस राजीनामा में वादीगण एवं प्रतिवादी नम्बर 1, 2, 3 ने भंवरीबाई द्वारा निष्पादित पंजीकृत वसीयत के आधार पर वादग्रस्त आराजी खाते दर्ज किये जाने की सहमति दी है। प्रतिवादी नं. 4, 5, 6, 7 एवं इनके अधिवक्ता के न्यायालय में उपस्थित नहीं होने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। चूंकि पक्षकारान ने लोक अदालत की भावना के अनुसार राजीनामा पेश किया है। ऐसी में इस वाद का निस्तारण प्रस्तुत राजीनामे के अनुसार किया जाना न्यायोचित है।

44 अतः वाद वादी राजीनामा के आधार पर स्वीकार किया जाकर प्राथमिक डिकी किया जाता है तथा ग्राम खानपुर की जमाबंदी संव 2059–62 की खतौनी संख्या 406 पर खसरा नम्बर 1471/2785 की 1.04 बीघा आराजी में वादी नं. 1 व 2 को 1/4, 1/4 हिस्से का एवं प्रतिवादी नं. 1 व 2 को 1/4, 1/4 हिस्से का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाता है तथा पक्षकारान के उक्त हिस्से का विभाजन किये जाने की आज्ञा भी पारित की जाती है। वर्तमान खातेदार मदनलाल, गीताबाई, संतोषबाई, प्रेमबाई, विजयकुमार, तिलकराज, नीतू व कैलाशबाई का नाम खाते से खारिज हो। प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 03.04.2019 निर्णय का भाग रहेगा। खर्चा फरीकेन अपना अपना वहन करेंगे। वादीगण एवं प्रतिवादी नम्बर 1, 2 का खाता पृथक किये जाने हेतु तहसीलदार खानपुर राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार आराजी पर आने जाने के रास्ते का प्रावधान करते हुए अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करें। वादी अंतिम डिकी हेतु स्टाम्प पेश करें। इस आशय का डिकी पर्चा जारी हो।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

45 **इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील के तथ्य इस प्रकार है कि –यह** कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के खिलाफ होने से निरस्त होने योग्य है।

46 यह कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के खिलाफ होने से निरस्त होने योग्य है।

47 यह कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट के अधिवक्ता और प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता श्री लेखराजसिंह चन्द्रावत है, उनके द्वारा अपीलांट की ओर से कोई नो इस्ट्रेक्शन प्लीड नहीं किया गया था। वकालतनामा विड्रो करने की कोई सूचना नहीं दी गई थी। जब वह प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से उपस्थित थे तो किन कारणों से प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 7 के लिये उनकी हाजिरी दर्ज नहीं की गई और प्रकरण को गलत रूप से एक तरफा किया गया है, सम्पूर्ण मामला मिलीभगत से निस्तारित किया गया है।

48 यह कि मामले में मुख्य विधिक बिन्दु यह है कि प्रतिवादीगण के द्वारा काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया था, तो प्रकरण में तनकी अनुसार निर्णय पारित होना चाहिए था ऐसा नहीं करते हुए मामले का निस्तारण किया गया है।

49 यह कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को भी नहीं देखा कि भंवरीबाई के द्वारा प्रस्तुत वसीयत पुश्तैनी आराजी से सम्बन्धित है जिसमें सभी सहदायिकी का हित इन्वॉल्व है। ऐसी स्थिति में वसीयत विधि अनुसार शून्य थी। वसीयत के आधार पर खातेदारी अधिकार गलत रूप से वादीगण और प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को दिये गये हैं।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

50 यह कि अपीलांट की अपील में विलम्ब होने का कारण निर्णय की कोई सूचना अपीलांट को नहीं मिलना रहा है। धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सलंग्न है। अपील में सुनवाई नहीं की गई तो अपीलांट को न्याय नहीं मिल सकेगा। अपील अन्दर मियाद इसी अनुसार मानी जावे।

51 अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 25.04.2019 अपास्त किया जावे, काउंटर क्लेम में मांगा गया अनुतोष अपीलांट को दिलाया जावे।

52 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 19.08.2019 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

53 अपीलांट की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 5 सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 जा0 दी0 व धारा 212 राज0 टी0 एक्ट वास्ते स्थगन चाहने बाबत् पेश किया जिसमें निम्न निवेदन किया कि ताफैसला अपील अधीनस्थ न्यायालय के डिक्री निर्णय दिनांक 25.04.2019 को स्थगित करते हुए रेवेन्यु रेकार्ड की यथास्थिति रखने, वादग्रस्त आराजी को बेचान, गिरवी, रहन, दान, वसीयत या अन्य प्रकार से अन्तरित नहीं करने का अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश फरमाया जावे।

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

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

55 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 88, 91, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम खानपुर, तहसील खानपुर में खसरा नम्बर 1471 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा आराजी गजानन्द पुत्र भैरूलाल के खाते दर्ज थी। गजानन्द की मृत्यु के बाद यह आराजी मोहनलाल, मदनलाल, भंवरीबाई के खाते दर्ज हुई, जिसका सहमति बंटवारा तहसीलदार खानपुर के समक्ष हुआ। जिसका इन्तकाल संख्या 1311 दिनांक 04.05.2002 खोला गया और भंवरीबाई के हिस्से में खसरा नम्बर 1471 के मध्य भाग के 1 बीघा 4 बिस्वा आराजी आयी। भंवरीबाई का खसरा नम्बर 1471/2 तरमीम के बाद हुआ। बाद में वर्तमान में यह खसरा नम्बर 1471/2785 है।

56 भंवरीबाई ने अपने जीवनकाल में अपने हिस्से में आयी कृषि भूमि 1 बीघा 4 बिस्वा आराजी में से 666.66 वर्गमीटर भूमि आबादी में परिवर्तित करा ली है और उसके पास 1 बीघा डेढ बिस्वा आराजी शेष रहती है। भंवरीबाई ने दिनांक 24.11.2005 को रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 4 के पक्ष में पंजीकृत करवा दी। भंवरीबाई की मृत्यु होने के बाद इन्तकाल संख्या 2329 दिनांक 05.02.2004 से उसके खाते की आराजी गलत रूप से तस्दीक कर दी गई तथा उक्त कृषि भूमि पर रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 का नाम खातेदारी में दर्ज बाबत न्यायालय से सहायता चाही गई। अपीलांट द्वारा उक्त दावे में तलबी होने के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थिति दी तथा अधिवक्ता श्री लेखराज चन्द्रावत को पैरवी हेतु नियुक्त किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब मय काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेंट द्वारा दिनांक 16.04.209 को अपीलांट के खिलाफ एकपक्षीय

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

कार्यवाही का आदेश करवा लिया तथा दिनांक 25.04.2019 को दावे का निस्तारण कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त दावा एकपक्षीय रूप से डिक्री करने में तकनीकी भूल की है।

57 अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा विड्रो नहीं किया गया है तथा अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा कोई नो इन्स्ट्रक्शन प्लीड नहीं किया गया है तथा उक्त अधिवक्ता दिनांक 16.04.2015 को रेस्पोडेंट कम 3 व 5 की तरफ से उपस्थित हुए हैं। इस कारण उक्त अधिवक्ता की उपस्थिति अपीलांट्स की ओर से भी माना जाना स्वभाविक है क्योंकि रेस्पोडेंट कम 3 व 5 एवं अपीलांट्स के अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अधिवक्ता श्री लेखराज चन्द्रावत ही रहे हैं। इस प्रकार अपीलांट की अनुपस्थिति दर्ज कर एकपक्षीय कार्यवाही के आधार पर दावा डिक्री करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाबदावे के साथ काउंटर क्लेम भी प्रस्तुत किया गया है। इस कारण दावे में तनकीयात काउंटर क्लेम के अनुसार भी कायम की जानी चाहिए थी, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक भूल करते हुए यह निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने जिस वसीयत को आधार मानकर दावा डिक्री किया है, उक्त वसीयत पुश्तैनी आराजी से सम्बन्धित है, जिसमें सभी सहदायिकी का हित निहित है तथा उक्त वसीयत को रेस्पोडेंट द्वारा नियमानुसार दीवानी न्यायालय में सिद्ध करना आवश्यक है किन्तु उक्त तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया, जो खारिज किये जाने योग्य है।

58 अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फिस्कल प्रोसेडिंग है, जिससे स्वामित्व का अन्तरण नहीं होता है तथा रेस्पोडेंट द्वारा उक्त नामान्तरकरण की

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील भी नहीं की गई है तथा सीधे खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का दावा कर दिया है, जो पोषणीय नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.04.2019 खारिज किया जावे ।

59 हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। ए. आई. आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त निर्णय के पैरा संख्या 11 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि मियाद अधिनियम एक प्रकियात्मक विधि है जिसे प्रकरण के गुणावगुण को ध्यान में रखते हुए यदि कोई विलम्ब हुआ है तो उसको उपसमन करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

60 वादग्रस्त आराजी गजानन्द की मृत्यु के बाद मोहनलाल, मदनलाल, भंवरीबाई के खाते दर्ज हुई, जिसका सहमति बंटवारा तहसीलदार खानपुर के समक्ष हुआ। जिसका इन्तकाल संख्या 1311 दिनांक 04.05.2002 खोला गया और भंवरीबाई के हिस्से में खसरा नम्बर 1471 के मध्य भाग के 1 बीघा 4 बिस्वा आराजी आयी।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

61 भंवरीबाई ने अपने जीवनकाल में अपने हिस्से में आयी कृषि भूमि 1 बीघा 4 बिस्वा आराजी में से 666.66 वर्गमीटर भूमि आबादी में परिवर्तित करा ली है और उसके पास एक बीघा डेढ बिस्वा आराजी शेष रहती है। इसके उपरान्त वादग्रस्त आराजी एक बीघा डेढ बिस्वा न होकर मात्र 19 बिस्वा ही शेष आराजी रहीं है जिसमें गणीतीय त्रुटि होने के कारण पालना संभव नहीं हो सकती ।

62 अधीनस्थ न्यायालय के वाद पत्र, निर्णय एवं अपील के तथ्यों में भी शेष रही भूमि का गलत अंकन किया गया।

63 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से रिमाण्ड किया जाना हम उचित समझते हैं।

64 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.04.2019 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान को सुनकर अपील में वर्णित बिन्दुओं का बिन्दुवार निस्तारण करते हुए गुणावगुण, साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.03.2023 को उपस्थित होवें।

निर्णय आज दिनांक 30.01.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

30/1/2023
(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा