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

दायरा दिनांक : 19.11.2019

अपील संख्या 2019/00222

उनवान

प्रभा पाहवा पुत्री प्रेम कुमारी चौपड़ा, जाति पंजाबी, निवासी 166 जावरा कम्पाउण्ड, इन्दौर म0 प्र0 .... अपीलांट

बनाम

1– प्रेम कुमारी चौपड़ा पत्नि कश्मीरी लाल चौपड़ा, जाति पंजाबी, निवासी जवाहर कॉलोनी, झालावाड़, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ राज0 (नाम डिलीट दिनांक 06.10.2023)
2– राजेन्द्र कुमार चौपड़ा पुत्र कश्मीरी लाल चौपड़ा, जाति पंजाबी, निवासी जवाहर कॉलोनी, झालावाड़, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज0
3– विरेन्द्र कुमार चौपड़ा पुत्र कश्मीरी लाल चौपड़ा, जाति पंजाबी, निवासी जवाहर कॉलोनी, झालावाड़, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज0
4– जय कुमार चौपड़ा पुत्र कश्मीरी लाल चौपड़ा, जाति पंजाबी, निवासी 9 शर्मा एवक्लेव गिरधर नगर, इन्दौर (म0 प्र0)
5– राज0 सरकार जरिये तहसीलदार, तह0 झालरापाटन .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री लालचंद पाटीदार अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री संजय कुमार सक्सेना अभिभाषक रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 4 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 16.01.2024**

1 यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के प्रकरण संख्या 288/प्रार्थना– पत्र/2019 निर्णय दिनांक 26.09.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

2 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/वादिनी/अपीलांट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, ऑर्डर 39 नियम 1 व 2 व धारा 151 जा. दी. पेश किया और यह कथन किया कि प्रार्थिनी एवं अप्रार्थी क्रम 1 के पति एवं अप्रार्थीगण 2 लगायत 4 के पिता कश्मीरीलाल चौपड़ा ने प्रार्थीनी की माता अप्रार्थी नं. 1 के नाम से कृषि भूमि ग्राम झालरापाटन, पटवार हल्का झालरापाटन, जिला झालावाड़ में स्वअर्जित आय से प्रार्थिनी की माता प्रेम कुमारी के नाम से जरिये रजि0 विकय पत्र सन् 1971 से क्रय की थी। उक्त कृषि भूमि आराजी झालरापाटन से सुनेल रोड़ पर स्थित है जिसका जमाबन्दी सम्वत 2073 से 2076 में नया खाता खतौनी सं. 1 व पुराना खाता सं. 2 भूमि धारक का नाम वादिनी की माता प्रेम कुमारी पुत्री साईदास सच्चर बतोर खातेदार काश्तकार दर्ज है, उक्त कृषि भूमि का आराजी खसरा नं. 1934/2722 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 1934/2450 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 1935 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नं. 1937 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नं. 1938 रकबा 3 बीघा, 10 बिस्वा, खसरा नं. 1960 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 1961 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नं. 1962 रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 1963 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नं. 1964 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा कुल किता 10 कुल रकबा 26 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम झालरापटन से सुनेल रोड पर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालवाड़ ने अपने निर्णय दिनांक 26.09.2019 से प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने के कारण मय खर्चा खारिज किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3 अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि मातहत न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्व है एवं पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत है, जो अपास्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय ने निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। ग्राम झालरापाटन, तहसील झालरापाटन की आराजी खाता सं. नया 1 पुराना 2 कुल किता 10

रकबा 26 बीघा 1 बिस्वा भूमि स्थित है। यह आराजी कश्मीरी लाल चौपड़ा ने अपनी स्वयं की कमाई से सन् 1971 में अपनी पत्नि प्रतिवादी नं. 1 के नाम से खरीद की थी। प्रतिवादी नं. 1 प्रेम कुमारी चौपड़ा सिर्फ ग्रहणी थी, जो परिवार की जिम्मेदारी संभालती थी, जो सरकारी नौकरी या अन्य कोई कामकाज नहीं करती थी, उसके आय का साधन नहीं था, कश्मीरी लाल चौपड़ा आबकारी विभाग में ठेकेदारी करते थे और कश्मीरी लाल चौपड़ा मानव स्वभाव के थे, उन्हें डर था कि ठेकेदारी मे गड़बड़ी होने के डर से उनकी सम्पत्ति कुर्क न कर दी जावे, इस कारण उन्होंने अपने खाते की आराजी बिना प्रतिफल के अपनी पत्नि प्रतिवादी नं. 1 प्रेम कुमारी के नाम खाते में दर्ज करवायी है। जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया तथा बिना तहकीकात किये ही निर्णय पारित कर दिया, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय का निर्णय मनमाना है, परवर्स है, तथा केप्रिंशियस होने से अपास्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर मातहत न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे एवं अपीलांटा के पक्ष में रेस्पोडेन्ट के विरूद्व मातहत न्यायालय में विचाराधीन ताफैसला वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ग्राम झालरापाटन तहसील झालरापाटन की आराजी खाता सं. नया 1 पुराना 2 कुल किता 10 रकबा 26 बीघा 1 बिस्वा आराजी का अपीलान्टा एवं रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में स्थित 1/5, 1/5 हिस्से को खुर्द–बुर्द नहीं करें, किसी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं की जावें तथा रेस्पोडेन्ट्स ऐसा ना तो स्वयं करें और ना किसी अन्य से करावे।

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

5 बहस विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष सुनी गई। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6 बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 के पति व अपीलांट के पिता कश्मीरी लाल चौपडा ने स्वयं खरीदी थी और अपनी पत्नि प्रेम कुमारी चौपडा के नाम बिना प्रतिफल राशि प्राप्त किये जर्ये विकय पत्र बेचान कर दी। अपीलांट कश्मीरी लाल चौपडा की बेटी होने के कारण उनके द्वारा स्व–अर्जित वादग्रस्त आराजी में 1/4 हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारी है।

7 रेस्पोडेंट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान तर्क किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए दिनांक 26.09.2019 को पारित निर्णय विधि सम्मत है। वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति नहीं है। यह आराजी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र स्वयं कय की थी अर्थात् स्वअर्जित सम्पत्ति है, जिसमें अपीलांट का कोई हक, अधिकार नहीं है। रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा अपनी स्वअर्जित उक्त वादग्रस्त आराजी को जर्ये रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 03.10.2017 को अपने बेटों अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 2 लगायत 4 के नाम करवा दिया है। अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 की दिनांक 27.01.2021 को मृत्यु हो जाने के कारण अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर वर्तमान में अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 2 लगायत 4 उक्त वादग्रस्त आराजी के वारिस हो गये हैं। वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी अपीलांट को कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं हैं।

8 बहस पर मनन करने व पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन करने से यह स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय की थी। रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 28.05.1974 व विकय पत्र दिनांक 30.04.1983 की प्रतियॉ अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्रों के अनुसार वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 की स्वअर्जित आराजी की श्रेणी में आती है, जिसे विकय, दान, वसीयत करने का वैधानिक अधिकार अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 को प्राप्त था। इसी अधिकार के तहत अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा स्वयं के खाते दर्ज उक्त स्वअर्जित वादग्रस्त आराजी की रजिस्टर्ड वसीयत अपने बेटों अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 2 लगायत 4 के पक्ष में

दिनांक 03.10.2017 को निष्पादित की गई है। अतः वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 की स्वअर्जित सम्पत्ति होने के कारण प्रार्थी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26.09.2019 को पारित निर्णय में अपील के स्तर पर हस्तक्षेप करना उचित नहीं मानते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से अस्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड का निर्णय दिनांक 26.09.2019 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

16/01/2024

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