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

अपील संख्या 2019/00196 (83/2019) **दायरा दिनांक : 18.10.2019**

उनवान

1. मांगीलाल आत्मज हीरालाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
2. मोहनलाल आत्मज हीरालाल, जाति तंवर लोढा, निवासी कंवरियाखेडी जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. बीरम आत्मज बंशीलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
2. मांगीबाई पिता बंशीलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
3. देव्या पिता प्यारा, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
4. मेथी पुत्री प्यारा, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
5. चतरी बेवा प्यारा, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
6. केसर पुत्री भंवरलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
7. श्रीलाल पिता भंवरलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
8. हीरालाल पिता भंवरलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
9. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील मनोहरथाना जिला झालावाड (राज0)

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2019/00228 (106/2019) **दायरा दिनांक : 18.11.2019**

उनवान

1. देव्या पिता प्यारा, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
2. मेथी पुत्री प्यारा, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
3. चतरी बेवा प्यारा, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

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

1. बीरम आत्मज बंशीलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
2. मांगीबाई पिता बंशीलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
3. मांगीलाल आत्मज हीरालाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
4. मोहनलाल आत्मज हीरालाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
5. केसर पुत्री भंवरलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
6. श्रीलाल पिता भंवरलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
7. हीरालाल पिता भंवरलाल, जाति तंवर लोढा, निवासी ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड (राज0)
8. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील मनोहरथाना जिला झालावाड (राज0)

..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री संजय सक्सैना व रेखा कुमारी मेहर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 16.07.2025**

1. ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।
2. ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के प्रकरण संख्या – 102/दावा/2012 निर्णय व फर्द डिक्री दिनांक 24.07.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।
3. दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, पटवार हल्का चांदपुरा भीलान, तहसील मनोहरथाना के माल में खतौनी संख्या नयी पुरानी 31 की खसरा नम्बर 64 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 65 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 87 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नं. 88 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नं. 89 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नं. 104 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं. 105 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 106 रकबा 8 बिस्वा कुल 8 किता की 12 बीघा 2 बिस्वा आराजी स्थित है। अधीनस्थ

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

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना ने अपने निर्णय व फर्द डिक्री दिनांक 24.07.2019 से वाद वादी फर्द डिक्री किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

4. अपील संख्या 2019/00196 (83/2019) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि विवादग्रस्त आराजी देव्या पुत्र प्यारा, मेथी पुत्री प्यारा व चतरी बेवा प्यारा हिस्सा 1/2 तथा श्रीलाल पुत्र भंवरलाल, हीरालाल पुत्र प्रभूलाल हिस्सा 1/4, मांगीलाल पुत्र हीरालाल हिस्सा 1/4 के शामलाती खातेदारी की आराजी थी। अपीलान्ट ने विवादग्रस्त आराजी के रेस्पोन्डेन्ट नं. 3, 4 व 5 से उनके 1/2 हिस्से को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद लिया था लेकिन रेस्पोन्डेन्ट नं. 1 व 2 के पिता बन्शी ने गलत तथ्य प्रस्तुत करते हुऐ दावा करके न्यायालय से तथ्यों को छुपाकर गलत रुप से निर्णय एवं डिक्री प्राप्त कर ली, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में कानूनी एवं तथ्यपूर्ण त्रुटि की है अपीलान्ट्स ने रेस्पोन्डेन्ट नं. 3, 4 व 5 से विवादग्रस्त आराजी के उनके सम्पूर्ण हिस्से को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है–इस तथ्य का ज्ञान रेस्पोन्डेन्ट नं. 1 व 2 के पिता बन्शी को भी था रेस्पोन्डेन्ट नं. 3, 4 व 5 जब अपने हिस्से की सम्पूर्ण आराजी बेचान कर चुका है–इस कारण रेस्पोन्डेन्ट नं. 3, 4 व 5 का आराजी में कोई हक हिस्सा ही नहीं था लेकिन अपीलान्ट का विवादग्रस्त आराजी में हक, हिस्सा मौजूद है–अधीनस्थ न्यायालय के पटवारी की रिपोर्ट से भी अपीलान्ट्स का हक, हिस्सा होना प्रमाणित होता है–अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री से अपीलान्ट के हक, हिस्सा प्रभावित होता है–इस कारण अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है । ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर, तहसील मनोहरथाना के माल की कुल 8 किता की 12 बीघा 02 बिस्वा आराजी में मृतक प्यारा आत्मज घीसा जो रेस्पोन्डेन्ट नं. 03 देव्या का पिता है के खाते में 1/2 हिस्सा दर्ज है तथा मृतक कंवरिया वल्द भंवरलाल का 1/4 हिस्सा का अपने जीवनकाल में उसके कोई औलाद नहीं होने से उसकी सगी बहन केसरबाई पुत्री भवंरलाल का 1/4 हिस्सा का अपने जीवनकाल में कंवरिया के लाऔलाद होने के कारण से उसकी अवेर–सवेर उसके काका के लडके देव्या आत्मज प्यारा ने की तथा देव्या आत्मज प्यारा ने मृतक कंवरलाल की सेवा की है तथा उसका पालन पोषण किया तथा मरने के पश्चात सारा किर्याकम व पगडी की रस्म देवीलाल ने की–इस कारण मृतक कंवरिया का 1/4 हिस्सा रेस्पोन्डेन्ट नं. 3 देवीलाल के खाते दर्ज किया गया है इसका इन्तकाल नं. 159 दिनांक 20/12/2011 भी खोला गया है–इस इन्तकाल की अपील रेस्पोन्डेन्ट नं. 1 व 2 ने नहीं की है यह इन्तकाल अन्तिम हो चुका है–अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट नं. 1 व 2 ने इस तथ्य को छुपाकर दावा करके निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करके प्राप्त कर ली, इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया। अपीलान्ट्स सहखातेदारान है।

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

अपीलांट्स विवादग्रस्त आराजी को खरीदने के बाद से लगातार आज तक बहैसियत खातेदार विधिक कब्जा निर्बाध रुप से चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई का कोई उचित एवं पूर्ण अवसर दिये बिना निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी जो कि अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री कानून तथ्य एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धातों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जावे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मनोहरथाना का निर्णय एवं प्राथमिंक डिक्री दिनांक 24/07/2019 को निरस्त फरमाया जावे तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमान्ड की जावे तथा अपीलांट्स के द्वारा खरीद की गई आराजी को पृथक से खातेदारी में दर्ज किया जावें तथा प्रकरण की अपीलांट्स की उपस्थिति में सुनवाई की जावे तथा अपीलान्ट को जवाब व मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने व सुनवाई का पूर्ण एवं उचित अवसर प्रदान किया जाकर निर्णय एवं डिक्री पारित की जावे।

5. अपील संख्या 2019/00228 (106/2019) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि विवादग्रस्त आराजी कंवरिया और उसकी बहन केसर ने अपने हिस्से की आराजी को अपीलान्ट देव्या को दे दी थी जिस पर अपीलान्ट देव्या का कब्जा है–इस कारण उक्त आराजी अपीलान्ट को मिलना चाहिये लेकिन रेस्पोन्डेन्ट नं. 1 व 2 के पिता बन्शी ने गलत तथ्य प्रस्तुत करते हुऐ दावा करके न्यायालय से तथ्यों को छुपाकर गलत रुप से निर्णय एवं डिक्री प्राप्त कर ली। विवादग्रस्त आराजी में मृतक प्यारा आत्मज घीसा का 1/2 हिस्सा है तथा मृतक कंवरिया वल्द भवरलाल का 1/4 हिस्सा है तथा केसर का 1/4 हिस्सा है। कंवरिया के लाऔलाद होने के कारण उसकी अवेर सवेर करने के कारण देवीलाल पिता प्यारा को दे दी थी। कंवरलाल की मृत्यु के बाद उसका किर्याक्रम अपीलान्ट देवीलाल उर्फ देव्या ने ही किया था। इसका इन्तकाल नं. 159 दिनांक 20/12/2011 तस्दीक किया गया था। इस कारण कंवरिया का हिस्सा अपीलान्ट देव्या का मिलना चाहिये था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया। ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर तहसील मनोहरथाना के माल की कुल 8 किता की 12 बीधा 02 बिस्वा आराजी में मृतक प्यारा आत्मज घीसा जो रेस्पोन्डेन्ट नं. 03 देव्या का पिता है के खाते ने 1/2 हिस्सा दर्ज है तथा मृतक कवरिया वल्द भंवरलाल का 1/4 हिस्सा का अपने जीवनकाल में उसके कोई औलाद नहीं होने से उसकी सगी बहन केसरबाई पुत्री भंवरलाल का 1/4 हिस्सा का अपने जीवनकाल में कंवरिया के लाऔलाद होने के कारण से उसकी अवेर सवेर उसके काका के लडके देव्या आत्मज प्यारा ने की तथा देव्या आत्मज प्यारा ने मृतक कंवरलाल की सेवा की है तथा उसका पालन पोषण किया तथा मरने के पश्चात सारा किर्याक्रम व पगडी की रस्म देवीलाल ने की– इस कारण मृतक कंवरिया का 1/4 हिस्सा रेस्पोन्डेन्ट नं. 3 देवीलाल के खाते दर्ज किया गया है इसका इन्तकाल नं. 159 दिनांक 20/12/2011

(दीप्ति [illegible] मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भी खोला गया है। इस इन्तकाल की अपील रेस्पोन्डेन्ट नं. 1 व 2 ने नहीं की है। यह इन्तकाल अन्तिम हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट नं. 1 व 2 ने इस तथ्य को छुपाकर दावा करके निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करके प्राप्त कर ली, इस तथ्य की अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवं डिक्री पारित करने में कानूनी एवं तथ्य पूर्ण गलती की है। अपीलांट्स का विवादग्रस्त आराजी पर लगातार आज तक बहैसियत खातेदार विधिक कब्जा निर्बाध रुप से चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई का कोई उचित एवं पूर्ण अवसर दिये बिना निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी जो कि अवैधानिक है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवं डिक्री पारित करने में कानूनी एवं तथ्य पूर्ण गलती की है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री कानून तथ्य एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धातों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना का निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 24/07/2019 को निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांट्स को कंवरलाल के 1/4 व केसर बाई के 1/4 हिस्से का तथा स्वयं के 1/2 हिस्से का खातेदार कृषक घोषित किया जावे किया जाकर निर्णय एवं डिक्री पारित की जावे।

6. दोनों अपीलों 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 27.08.2019 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मंध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।
7. दोनों अपीले 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।
8. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान अपील संख्या 2019/00196 (83/2019) में कथन किया कि रेस्पोडेंट नं. 3, 4, 5 ने सम्पूर्ण हिस्सा हमें बेचा है इसलिए वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय में इस तथ्य को छुपाकर बंशी ने दावा किया। वीरम, मांगीबाई बंशी के उत्तराधिकारी है। हमने जिनसे वादग्रस्त आराजी कय की उन्हें वादग्रस्त आराजी विरासत में प्राप्त हुई है। अधीनस्थ न्यायालय ने सजरा नहीं बनाया, और ना ही बेचान के बारे में बताया। कोर्ट को गुमराह करके डिक्री प्राप्त की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जाये।
9. अपील संख्या 2019/00228 (106/2019) में अभिभाषक अपीलांट ने कथन किया कि नामान्तरकरण संख्या 159 दिनांक 20.12.2011 से कंवरिया का हिस्सा 1/4 प्यारा के

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

नाम दर्ज हुआ, नामान्तरकण की अपील नहीं हुई। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय गलत है, अपास्त किया जावे।

10. 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 व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

11. हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

12. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के पिता बंशी द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर कथन किया है कि ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर तहसील मनोहरथाना के माल की खाता संख्या 31 की 8 किता की 12.02 बीघा आराजी प्यारा पुत्र घीसा हिस्सा 1/2, कंवरिया पुत्र भंवरलाल हिस्सा 1/4 से शामिल खाते में दर्ज है। यह आराजी पूर्व में मृतक खातेदार घीसा के खाते दर्ज थी। घीसा के चार पुत्र कमशः प्यारा, भंवरिया, बक्शु, व औंकार थे। उक्त चारो पुत्र फौत हो चुके है। इनमें से औंकार लाऔलाद फौत हुआ है तथा भंवरिया खातेदार के एक पुत्र कंवरिया भी लाऔलाद फौत हो चुका है तथा उसकी बहन केसरबाई भी कहीं नाते चली गयी है। इसलिए उक्त आराजी में भंवरिया के हिस्से की आराजी प्यारा के वारिसान देवीलाल, मेथीबाई, चतरी बाई के पास है और मौके पर सदैव से यही काश्त कर रहे है। मृतक खातेदार औंकार हमेशा से वादी के पास रहने व उसका कियाकर्म भी वादी द्वारा करने से उसके हिस्से की आराजी पर वादी का ही कब्जा चला आ रहा है। वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में मृतक औंकार के हिस्से की आराजी भी प्यारा के वारिस प्रतिवादी कमश देवीलाल, मैथीबाई व चतरी बाई बेवा के खाते दर्ज करते हुए इसके हिस्से में 1/2 के बजाय 3/4 नाम दर्ज कर दिया है और बक्शु के पुत्र बंशी के हिस्से मे 1/2 के बजाय 1/5 आराजी दर्ज की गयी है। इसलिए वादी को उक्त आराजी में हिस्सा 1/2 तथा प्यारा के वारिसान देवीलाल, मैथीबाई व चतरी बाई के हिस्से में 3/4 के बजाये 1/2 दर्ज करना चाहिए था। अतः वादी को 1/2 भाग आराजी का खातेदार टीनेन्ट घोषित फरमाया जावे और रेवेन्यू रेकार्ड में अमल दरामद करवाया जाकर मौके पर 1/2 भाग आराजी पर कब्जा भी दिलवाया जावे।

13. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24.07.2019 में अंकित किया कि ग्राम लक्ष्मीपुरा जागीर के माल के खाता संख्या नया 41 की कुल किता 5 कुल रकबा

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

4.19 बीघा आराजी में वादी को 1/2 भाग आराजी का खातेदार घोषित किया जाता है। इस खाते में देवीलाल पुत्र प्यारे लाल, मैथी पुत्री प्यारेलाल व चतरी बेवा प्यारे लाल का भी 1/2 भाग हिस्सा रहेगा तथा खाता संख्या 42 मे कुल 2 किता कुल रकबा 1.18 बीघा एवं खाँता संख्या 38 की खसरा नं. 105 की 5.05 बीघा आराजी मे वादी को 1/2 भाग आराजी का खातेदार घोषित किया जाता है इस खाते में देव्या पुत्र प्यारा, चतरी बेवा प्यारा व मैथी पुत्री प्यारा द्वारा बेचान की गयी आराजी इंतकाल नम्बर 186 दिनांक 05.10.2015 एवं इंतकाल नम्बर 193 दिनांक 20.02.2017 से क्रेता मांगीलाल वल्द हीरालाल व मोहनलाल वल्द मांगीलाल के नाम दर्ज हुई है। इस आराजी को छोडकर शेष आराजी ही देव्या, मैथी व चतरी के हिस्से में रहेगी।

14. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.07.2019 से अप्रसन्न होकर प्रतिवादी कम 7 व 8 द्वारा इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 2019/00196 से अपील पेश कर अनुतोष चाहा गया कि अपीलांटस के द्वारा खरीद की गई आराजी को पृथक से खातेदारी में दर्ज किया जावे तथा प्रकरण की अपीलांटस की उपस्थिति में सुनवाई की जावे तथा अपीलांट को जवाब व मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने व सुनवाई का पूर्ण एवं उचित अवसर प्रदान किया जाकर निर्णय व डिक्री पारित की जावे।

15. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.07.2019 से ही अप्रसन्न होकर प्रतिवादी कम 1 लगायत 7 द्वारा भी इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 2019/00228 से अपील पेश कर अनुतोष चाहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.07.2019 को निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांटस को कंवरलाल के 1/4 व केसर बाई के 1/4 हिस्से का तथा स्वयं के 1/2 हिस्से का खातेदार कृषक घोषित किया जाकर निर्णय व डिक्री पारित की जावे।

16. हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज/साक्ष्य का गहन अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नामातंरण संख्या 36 में राजस्व अधिकारी द्वारा खातेदार औंकार को लाऔलाद फौत होने के कारण उसके सगे भाई प्यारा के नाम नामांतरण करने का जो निर्णय पारित किया है वह विधि सम्मत नहीं है। क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 40 के अनुसार कोई अभिधारी निवर्सतीय फौत हो जाये तो उसकी जोत का हित स्वीय विधि के अनुसार जिसके वह अपनी मृत्यु के समय अध्यधीन था, न्यायगत होगा। हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 6 (57) के अनुसार हिन्दु पुरूष की मृत्यु निर्वसतीय होने पर उसकी सम्पत्ति का व्ययन कमशः प्रथम वर्ग व द्वितीय वर्ग के उत्तराधिकारियों में वितरीत होंगे। इसी प्रकार नामान्तरण संख्या 159 में खातेदार कंवरिया लाऔलाद फौत होने से व मृतक की बेवा अन्यत्र नाते जाने से मृतक के काका का लडका देवीलाल के पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत किया गया जो भी विधि सम्मत नहीं है, क्योंकि हिन्दु उत्तराधिकार

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

अधिनियम 1956 के अनुसार अगर किसी व्यक्ति की मृत्यु उपरांत उसकी बेवा अन्यत्र नाते जाती है तो मृतक के हक/अधिकार उसकी बेवा को हस्तांतरित होंगे। साथ ही मृतक की एक बहन केसर बाई का भी नामान्तरकरण सं. 159 में अंकित पटवारी रिपोर्ट में उल्लेख किया गया है जो जांच का विषय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर निर्णित किया गया जो विधिसम्मत नहीं होने के कारण खारिज होने योग्य है।

17. उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 2019/00196 (83/2019) एवं 2019/00228 (106/2019) आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फर्द डिक्री दिनांक 24.07.2019 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुए पैरा नं. 16 में किये गये विवेचन के सन्दर्भ में जांच करने के पश्चात, पुनः प्रकरण में गुणावगुण के आधार पर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.08.2025 को उपस्थित होवे।

18. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16/07/2025

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