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

अपील संख्या 2019/00234 **दायरा दिनांक : 19.11.2019**

उनवान

1. रमेश चन्द पुत्र कन्हैयालाल जी
2. देवीलाल पुत्र कन्हैयालाल जी
3. रूकमणी पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी मोतीलाल
4. जगदीश पुत्र कन्हैयालाल जी
5. सुरेश पुत्र कन्हैयालाल जी
6. बाबूलाल पुत्र कन्हैयालाल जी
7. बबली पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी पप्पू जी
8. सुन्दर बाई पत्नी कन्हैयालाल जी,
   अकवाम भोई सकनाए झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. तारा चन्द आत्मज कन्हैयालाल, जाति भोई, निवासी झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री कालू सिंह सिसोदिया अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री तंवर सिंह झाला अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 29.10.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 532/2010, 533/2010 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम झालावाड की माल में हस्व खेवट सं. 60 जमाबंदी सम्वत 2062 लगायत 2065 के अनुसार आराजी खसरा नं. 78 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नं. 83 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नं. 84 रकबा 4 बिस्वा जिसमें से चाही दोयम 2 बिस्वा एवं जाव दोयम 2 बिस्वा, खसरा नं. 96 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नं. 97 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 98 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 105 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नं. 106 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 107 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 108 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 109 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नं. 110 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 130 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 131 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 173 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नं. 174 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 176 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नं. 184 रकबा 6 बिस्वा आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 से वादी का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

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

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय तथा विधि के सिद्धांतों के सर्वथा विपरीत है एवं पत्रावली संग्रहसार के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपीलांट नं. 1 से 7 के पिता एवं अपीलांट नं. 8 के पति मृतक कन्हैयालाल जी दिनांक 18.06.2007 से 20.06.2007 तक भारत विकास परिषद, कोटा में भर्ती रहकर इलाज करवा रहे थे इस दौरान मृतक कन्हैयालाल जी न तो सुन सकते थे, न बोल सकते थे, न मानसिक हालत ठीक थी वह बेहोशी की हालत में भर्ती थे। कन्हैयालाल जी ने अपने जीवनकाल में दिनांक 29.06.2007 को वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ताराचन्द के पक्ष में हिब्बानामा नहीं किया था। मृतक कन्हैयालाल जी के डॉक्टर राय व इलाज पर्चा प्रदर्श डी 2 व डी 3 है। रेस्पोडेंट नं. 1 ने स्वयं गवाह पी.डब्ल्यू. 1 ताराचन्द के रूप में अधीनस्थ न्यायालय में परिक्षित हुआ है जिसने जिरह में स्वीकार किया है कि हम 9 भाई बहन है। मेरे पिता जी की सम्पूर्ण सम्पत्ति में मेरा 1/9 हिस्सा है। प्रदर्श 5 हिब्बानामा में खसरा नम्बर बाद में टाईप करवाये थे। यह सही है कि रकबा भी नहीं लिखा गया है, खसरा नं. 173 दान पत्र में नहीं लिखा है। प्रदर्श 5 हिब्बानामा अचल सम्पत्ति का है। प्रमाणीकरण के गवाह देवीलाल व पप्पू को अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ने साक्ष्य में पेश नहीं किये है। प्रदर्श 5 हिब्बानामा अचल सम्पत्ति का है जो धारा 123 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 एवं धारा 17 व 49 भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 के विधि प्रावधानों के अनुसार उपपंजीयक के यहां हिब्बानामा का रजिस्ट्रेशन होना विधिक रूप से मेन्डेटरी है एवं विधिक प्रावधान के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है।

गवाह पी. डब्ल्यू. 2 जफर मोहम्मद खान नोटेरी ने जिरह में स्वीकार किया है कि मेरे रजिस्टर में खसरा नम्बर अंकित नहीं है। यह बात सही है कि इस दस्तावेज में तस्दीक के समय खसरा नम्बर अंकित नहीं थे। यह सही है कि प्रमाणीकरण के समय दो स्वतंत्र गवाह के हस्ताक्षर मेरे रजिस्टर में नहीं है एवं गवाह पी. डब्ल्यू. 3 राजेन्द्र चौरसिया जी ने जिरह में स्वीकार किया है कि प्रदर्श 5 हिब्बानामा में खसरा नम्बर लिखने की जगह खाली छोड़ रखी थी। प्रदर्श 5 हिब्बानामा अचल सम्पत्ति का उक्त विवाद को सुनने का क्षेत्राधिकार माननीय दीवानी न्यायालय को है उक्त विवाद को सुनने का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार के विधि प्रावधानों के अनुसार अपीलांट व रेस्पोडेंट नं. 1 के मध्य विधि सम्मत बंटवारा न कर अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 अपास्त कर ग्राम झालावाड, तहसील झालरापाटन में प्रतिवादीगण अपीलांट्स के पिता कन्हैयालाल के खाते में खेवट खतौनी सं. 60 के 18 किता की कुल 7 बीघा 11 बिस्वा आराजी स्थित है जिसका विधि सम्मत बंटवारा 1/9 किया जाकर सभी अपीलांट्स के खाते दर्ज करने एवं दौराने अपील रेस्पोडेंट कब्जा कर ले तो कब्जा अपीलांट्स को दिलाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रदर्श 5 दानपत्र पेश किया जो रजिस्टर्ड नहीं है। गवाह की साक्ष्य नहीं करवायी गई। दानपत्र में खसरा नम्बर का अंकन नहीं था बाद में खाली जगह पर खसरा नम्बर लिखे गये। रेस्पोडेंट ने कथन किया दानपत्र कन्हैयालाल ने किया है जबकि प्रदर्श डी. 2 व डी. 3 के अनुसार कन्हैयालाल भारत विकास परिषद, कोटा अस्पताल में भर्ती था, कन्हैयालाल को लकवा हो गया था जिसका इलाज चल रहा था। अतः कन्हैयालाल दानपत्र

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

निष्पादित करने की स्थिति में नहीं था। रेस्पोडेंट नं. 1 ताराचंद ने अपने बयान में स्वीकार किया है कि हम 9 भाई–बहन हैं और वादग्रस्त आराजी में हमारा 1/9 हिस्सा है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने यह नहीं माना और दानपत्र के अनुसार वादग्रस्त आराजी का विभाजन कर दिया, जो गलत है। पी. डब्ल्यू. 2 जफर मोहम्मद ने प्रदर्श 5 को तस्दीक किया है। जफर मोहम्मद ने जिरह में स्वीकार किया है कि मेरे रजिस्टर में खसरा नम्बर अंकित नहीं है तथा दानपत्र के जो गवाह है उनके हस्ताक्षर भी मेरे रजिस्टर में नहीं है। अतः अपील स्वीकार की जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.08.2019 में दो दावे, निर्णित हुए परन्तु अपीलांट ने एक अपील पेश की और यह नहीं बताया कि किस निर्णय के विरूद्ध यह अपील पेश की है। अपील संख्या 532/2010 प्राथमिक डिक्री एवं अपील संख्या 533/2010 फाईनल डिक्री है । अपीलांट ने दो अपील प्रस्तुत नहीं कर एक अपील प्रस्तुत की है। कानूनन अपील मेंटेनेबल नहीं है। प्राथमिक डिक्री को अपीलांट स्वीकार करते हैं और फाईनल डिक्री को नहीं। अतः अपील खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। प्रतिवादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 28.08.2019 के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की है। प्रतिवादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व संशोधित फाईनल डिक्री की अपील प्रस्तुत नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत घोषणा व बंटवारे के दावे को स्वीकार कर अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 28.08.2019 के द्वारा जमाबंदी संवत 2062–2065 के खाता संख्या 60 की वादग्रस्त आराजी में वादी रेस्पोडेंट का 1/9 हिस्सा स्वीकार कर वादी अपीलांट को अपने हिस्से की आराजी को पृथक विभाजन कराने का कानूनन अधिकारी घोषित किया है। साथ ही खाता संख्या 60 की खसरा नं. 130, 131, 170, 174, 184 कुल रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा जो वादी के पिता स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल ने जो उनकी स्वअर्जित आराजी थी को वादी के हक में दिनांक 29.06.2007 को हिब्बेनामे के आधार पर दान कर दी थी जिसके आधार पर वादी रेस्पोडेंट को प्रश्नगत आराजी 2 बीघा 11 बिस्वा का खातेदार घोषित किया है।

प्रतिवादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में मुख्य रूप से स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल द्वारा दिनांक 29.06.2007 को निष्पादित हिब्बानामे और इस हिब्बानामे के आधार पर खाता संख्या 60 की खसरा नं. 130, 131, 170, 174, 184 कुल रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा आराजी पर वादी रेस्पोडेंट खातेदार घोषित करने के अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधि विरूद्ध माना है। जबकि प्रतिवादी अपीलांट खाता संख्या 60 की 18 किता की कुल रकबा 7 बीघा 11 बिस्वा आराजी में प्रतिवादी अपीलांट एवं वादी रेस्पोडेंट नं. 1 का 1/9 हिस्सा होना स्वीकार करते हैं। स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल द्वारा दिनांक 29.06.2007 को वादी रेस्पोडेंट क्रम 1 के पक्ष में निष्पादित हिब्बानामे के क्रम में अपीलांट का कथन है कि अपीलांट नं. 1 लगायत 7 के पिता व अपीलांट नं. 8 के पति मृतक कन्हैयालाल जो दिनांक 18.06.2007 से दिनांक 20.06.2007 तक भारत विकास परिषद, कोटा में भर्ती रहकर इलाज करवा रहे थे। इस दौरान मृतक कन्हैयालाल जी न तो सुन सकते थे, न बोल सकते थे, न मानसिक हालात ठीक थी वह बेहोशी की हालात में भर्ती थे। कन्हैया लाल जी ने अपने जीवनकाल में दिनांक 29.06.2007 को वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ताराचन्द के पक्ष में हिब्बानामा नहीं किया था। मृतक कन्हैयालाल जी के डॉक्टर की राय व इलाज पर्चा प्रदर्श डी. 2 व प्रदर्श डी. 3 है।

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

प्रतिवादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रदर्श डी. 2 व प्रदर्श डी. 3 की दस्तावेजात सही है या गलत इसकी जांच करना अपीलीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार का विषय नहीं है। इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय ने संदर्भित प्रकरण में उभयपक्षकारों को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकी का साक्ष्य एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर विवेचन करते हुए निर्णय व डिक्री पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 29.06.2007 को निष्पादित हिब्बानामे को गवाहों के बयानों के आधार पर प्रमाणित माना है और इसी आधार पर निर्णय व डिक्री पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 4 के विवेचन में यह माना है कि प्रतिवादी ने वादी के पिता स्वर्गीय कन्हैयालाल को दिनांक 18.06.2007 को लकवे की बीमारी होने से बोलना नहीं बताया गया है जिसके कारण वो वादी के पक्ष में हिब्बानामा नहीं लिख सकते। इस तथ्य के समर्थन में प्रतिवादी ने रेफरल कार्ड ई एक्स. डी. 2, डी. 3 प्रस्तुत किये तथा भारत विकास परिषद में दिनांक 18.06.2007 से दिनांक 20.06.2007 को कोटा में इलाज होना बताया जबकि वादी के पक्ष में स्वर्गीय कन्हैयालाल ने हिब्बानामा दिनांक 29.06.2007 को तस्दीक कराया। इससे यह साबित नहीं होता है कि वादी के पिता दौराने हिब्बानामा अपने पूर्ण होश हवाश में ना हो।

अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 5 के विवेचन में यह माना है कि प्रतिवादी ने ऐसा कोई साक्ष्य एवं सबूत प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह सिद्ध हो सके कि वादी के पिता स्वर्गीय कन्हैयालाल ने जो हिब्बानामा निष्पादित किया है उस पर फर्जी अंगूठा या निशानी हो। हिब्बानामा सही या गलत तय करने का अधिकार इस न्यायालय को नहीं होकर माननीय सिविल न्यायालय को जाता है जिसके लिये प्रतिवादी को प्रश्नगत हिब्बानामे को सिविल कोर्ट में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त कर सकते है। अपील के साथ भी प्रतिवादी अपीलांट ने हिब्बेनामे को गलत साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जबकि वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में स्वर्गीय श्री कन्हैयालाल द्वारा वादी रेस्पोडेंट नं. 1 के पक्ष में निष्पादित हिब्बानामा दिनांक 29.06.2007 की पुष्टि हेतु हिब्बानामे को प्रमाणित करने वाले नोटेरी जफर मोहम्मद खान आत्मज अहफाय मोहम्मद खान एवं हिब्बानामे पर पहचानकर्ता के रूप में हस्ताक्षर करने वाले एडवोकेट राजेन्द्र चौरसिया आत्मज चांदमल चौरसिया के क्रमशः पी. डब्ल्यू. 3 व पी. डब्ल्यू. 2 के रूप में बयान करवाये और इन्हीं के बयानों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने हिब्बानामे को स्वीकार कर निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 28.08.2019 जारी की। अतः अपील के इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 में हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/10/2024

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

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)
(Civil Procedure Code, Appendix G'9)
अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा
दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1. रमेश चन्द पुत्र कन्हैयालाल जी
2. देवीलाल पुत्र कन्हैयालाल जी
3. रूकमणी पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी मोतीलाल
4. जगदीश पुत्र कन्हैयालाल जी
5. सुरेश पुत्र कन्हैयालाल जी
6. बाबूलाल पुत्र कन्हैयालाल जी
7. बबली पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी पप्पू जी
8. सुन्दर बाई पत्नी कन्हैयालाल जी,

अकवाम भोई सकनाए झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)

.....अपीलांट

बनाम

1. तारा चन्द आत्मज कन्हैयालाल, जाति भोई, निवासी झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)

... रेस्पोडेंट

अपील नं. **2019/00234** व नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़**
मु.द.नं **532/2010, 533/2010** निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक – **28.08.2019**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **04** माह **10** सन् **2024**

हाजरी **श्री कालू सिंह सिसोदिया** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट की ओर से एवं **श्री तंवर सिंह झाला** रेस्पोडेंट की ओर से

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.08.2019 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **29** माह **10** सन् **2024** को जारी किया गया ।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(राज0)