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

अपील संख्या 2020/00110 **दायरा दिनांक : 06.11.2020**

उनवान

1– सुरेश कुमार आ0 धन्ना लाल, जाति धाकड़, आयु 33 साल, निवासी जाटव मन्दिर के पास, गूर्जर मोहल्ला, झालरापाटन, जिला झालावाड़

2– जुगराज आ0 धन्ना लाल, जाति धाकड़, आयु 26 साल, निवासी जाटव मन्दिर के पास, गूर्जर मोहल्ला झालरापाटन, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– मोहिनी बाई पत्नी प्रकाशचन्द्र, जाति राठोर, निवासी गूर्जर मोहल्ला, तेलियों की कुईया के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

2– प्रहलाद वल्द कान्हा, जाति माली, निवासी झालरापाटन हाल निवासी फतहपुर, तहसील खेराबाद, जिला कोटा राजस्थान

3– मुकेश आत्मज कान्हा, जाति माली, निवासी झालरापाटन हाल निवासी फतहपुर, तहसील खेराबाद, जिला कोटा राजस्थान

4– बालू आत्मज कान्हा, जाति माली हाल निवासी गरीब नवाज कालोनी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

5– बन्टी आत्मज कान्हा, जाति माली निवासी झालरापाटन हाल निवासी गरीब नवाज कालोनी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

6– संतोष बाई पुत्री कान्हा पत्नी रमेश चन्द्र, जाति माली, निवासी काजोलिया नदी के पास कस्बा छीपाबडोद, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

7– मधु पुत्री कान्हा पत्नी सत्यनारायण, जाति माली, निवासी राममन्दिर के सामने चन्द्रभागा रोड़ झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

8– रमेश पुत्र द्वारका लाल दोहित्र जमना लाल, जाति माली, निवासी बस स्टेण्ड खेराबाद, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा

9– ताराचन्द वल्द जमना लाल, जाति माली, निवासी सलोनी ब्यूटी पार्लर मुकेरी मोहल्ला झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

10– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री राम माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री लेखराज सिंह चंद्रावत अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 एवं
श्री शैलेश कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2, 3, 6, 7, 9
की ओर से, शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 22.10.2024**

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

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के प्रकरण संख्या 622/दावा/2008 निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2020 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादिया रेस्पोडेंट नं. 10 मोहनी बाई ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 88, 91, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि कस्बा झालरापाटन पटवार हल्का झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड में खाता संख्या 132 की खसरा नम्बर 1636 रकबा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 1633 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 1638 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 1639 रकबा 2 बिस्वा व खसरा नम्बर 1640 रकबा 6 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 2 बीघा भूमि प्रतिवादीगण 1 लगायत 6 एवं 7 लगायत 10 के खाते एवं मृतक पन्नीबाई के नाम दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2020 से वादिया का वाद प्राथमिक डिक्री किया जाता है तथा आदेश है कि कस्बा झालरापाटन की खाता संख्या 132 कुल किता 5 रकबा 2 बीघा भूमि में वादिया का विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई जमीन 2/3 का खातेदार घोषित किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 743 दिनांक 26.09.2001 एवं 931 दिनांक 20.01.2004 को निरस्त किया जाता है तथा प्रतिवादीगण संख्या 9 व 10 को जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वादिया के 2/3 हिस्से पर किसी भी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न नहीं करें तथा प्रतिवादी संख्या 9 व 10 व शेष का 1/3 हिस्सा पृथक पृथक करें। तहसीलदार झालरापाटन "राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955" की अध्याय 4 में नियम 18 से 21 में प्रक्रियानुसार वादीगण एवं प्रतिवादीगण का भी हिस्सा पृथक–पृथक कर बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवावें। प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है। प्राथमिक डिक्री तहसीलदार झालरापाटन को वास्ते विभाजन बंटवारा प्रस्ताव हेतु भिजवायी जावे, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध, मनमाना, केप्रिसियस एवं परवर्स होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर आयी साक्ष्य पर निर्णय जैर अपील कर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने पी. डब्ल्यू. 1 के रूप में परिक्षित मोहिनी बाई के बयानों में जो तथ्य आये हैं उन्हें नजर–अन्दाज कर निर्णय जैर अपील पारित किया है। मोहिनी बाई ने अपनी जिरह में स्वयं स्वीकार किया है कि पूरब की जमीन पर सुरेश, जुगराज यानि अपीलार्थीगण का कब्जा है और पश्चिम में रेस्पोडेंट नम्बर 10 का कब्जा है, बीच में पत्थर की कोट हो रही है तथा हमारी जमीन पर हमारा कब्जा है। आधी जमीन हमारी है अर्थात् वह स्वयं स्वीकार करती है कि विवादित आराजी के 2 बीघा रकबे में 1 बीघा भूमि पर अपीलार्थीगण का कब्जा है और 1 बीघा भूमि पर वादिया काबिज है। अपीलार्थीगण द्वारा जो आराजी खरीद की गई है वह रजिस्टर्ड दस्तावेज के माध्यम से खरीद की गई है तथा अपीलार्थी उक्त खरीदशुदा आराजी के सद्भाविक केता हैं जिन्होंने खरीद के समय मौके पर 1 बीघा आराजी पर कब्जा प्राप्त किया है। अपीलार्थीगण के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को किसी भी सिविल न्यायालय द्वारा रद्द नहीं किया गया है इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपीलार्थीगण के पक्ष में,

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

जो बेचान पत्र के बावजूद पारित किया है वह क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद्यकों का जो निर्णय रेस्पोडेंट संख्या 10 के पक्ष में किया है, वह खिलाफ कानूनी है, जो निरस्त होने योग्य है। अपीलार्थीगण के जिम्मे जो तनकीयांत थी उन्हें उनके द्वारा पूर्णतया साबित किया है लेकिन उसके बावजूद भी निर्णय जैर अपील पारित कर कानूनी भूल की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे व अपीलांट को विवादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्से का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में मोहिनी ने दावा पेश किया था। कस्तूरी व ताराचन्द का वादग्रस्त आराजी में 1/3 का 1/2 व पूर्ण 1/3 हिस्सा दिनांक 27.05.1999 को सुरेश को बेचान कर दिया था। कान्हा, कस्तूरी ने दिनांक 28.01.1999 को अपना 2/3 हिस्सा मोहिनी को बेचान किया था जिसका नामान्तरकरण नहीं खुला। कस्तूरी के 1/3 हिस्से में से 1/2 हिस्सा हमें बेचा है जो रेस्पोडेंट ने स्वीकार किया है। ताराचंद का 1/3 हिस्सा व कस्तूरी के 1/3 हिस्से का 1/2 हिस्सा हमारे नाम दर्ज किया जाये। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजी जमनालाल के नाम थी। जिसमें ताराचन्द का 1/3 हिस्सा, कस्तूरी का 1/3 हिस्सा व कान्हा का 1/3 हिस्सा सम्पूर्ण दिनांक 28.01.1999 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा संभला दिया। जिसका नामान्तरकरण दर्ज नहीं कराया। ताराचंद ने 1/3 व कस्तूरी ने 1/3 हिस्से में से 1/2 हिस्सा सुरेश को दिनांक 27.05.1999 को पुनः बेचान कर दी जो कि कस्तूरी को अधिकार नहीं था। अतः बेचान शून्य है। वादग्रस्त आराजी के बेचान के समय सुरेश व युवराज नाबालिग थे। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को हमारा विक्रय पत्र खारिज कराना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने हमारी प्रार्थना स्वीकार कर दावा डिक्री किया है जो सही है। अतः अपील खारिज की जावे।
विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2005 (2) आर. आर. टी. पेज 1117 व 2003(2) आर. आर. टी. पेज 1034 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकार्ड का गहनता से अद्योपान्त अध्ययन किया गया। विवादग्रस्त आराजी मृतक जमनालाल के खाते दर्ज थी जो जमनालाल की मृत्यु के बाद उसकी पत्नी कस्तूरीबाई एवं पुत्र ताराचन्द व कान्हा के खाते दर्ज हुई। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी में कस्तूरी, ताराचन्द व कान्हा का समान रूप से 1/3 हिस्सा दर्ज था। सर्वप्रथम कस्तूरी व कान्हा ने अपना 2/3 हिस्सा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.01.1999 को वादिया/रेस्पोडेंट नं. 1 को बेचान कर

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

दिया। दिनांक 27.05.1999 को ताराचंद ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/3 व कस्तूरीबाई ने अपने 1/3 हिस्से की 1/2 भाग आराजी अपीलांट/ प्रतिवादीगण 9 व 10 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी। इस प्रकार कस्तूरीबाई ने अपने सम्पूर्ण 1/3 हिस्से की 1/2 भूमि का दो बार बेचान कर दिया जो विधि विरूद्ध था। इसी कारण अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 27.05.1999 को अपीलांट प्रतिवादीगण नं. 9 व 10 के पक्ष में हुए कस्तूरीबाई के 1/3 हिस्से में से 1/2 हिस्से के दूसरे बेचान को वैधानिक नहीं माना। क्योंकि कस्तूरी बाई ने अपने सम्पूर्ण 1/3 हिस्से का बेचान जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पूर्व में ही वादिया/ रेस्पोडेंट नं. 1 मोहिनी बाई के पक्ष में कर दिया था। अतः उसे दोबारा बेचान का कोई अधिकार नहीं था।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के पश्चात विस्तृत रूप से तनकीयात कायम कर, उभयपक्ष की साक्ष्य लेकर प्रत्येक तनकी का विस्तृत रूप से विवेचन करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2020 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

22/10/2024

(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– सुरेश कुमार आ0 धन्ना लाल, जाति धाकड़, आयु 33 साल, निवासी जाटव मन्दिर के पास, गूर्जर मोहल्ला, झालरापाटन, जिला झालावाड़

2– जुगराज आ0 धन्ना लाल, जाति धाकड़, आयु 26 साल, निवासी जाटव मन्दिर के पास, गूर्जर मोहल्ला झालरापाटन, जिला झालावाड

......अपीलांट

बनाम

1– मोहिनी बाई पत्नी प्रकाशचन्द्र, जाति राठोर, निवासी गूर्जर मोहल्ला, तेलियों की कुईया के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

2– प्रहलाद वल्द कान्हा, जाति माली, निवासी झालरापाटन हाल निवासी फतहपुर, तहसील खेराबाद, जिला कोटा राजस्थान

3– मुकेश आत्मज कान्हा, जाति माली, निवासी झालरापाटन हाल निवासी फतहपुर, तहसील खेराबाद, जिला कोटा राजस्थान

4– बालू आत्मज कान्हा, जाति माली हाल निवासी गरीब नवाज कालोनी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

5– बन्टी आत्मज कान्हा, जाति माली निवासी झालरापाटन हाल निवासी गरीब नवाज कालोनी भवानीमण्डी, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड़

6– संतोष बाई पुत्री कान्हा पत्नी रमेश चन्द्र, जाति माली, निवासी काजोलिया नदी के पास कस्बा छीपाबडोद, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

7– मधु पुत्री कान्हा पत्नी सत्यनारायण, जाति माली, निवासी राममन्दिर के सामने चन्द्रभागा रोड़ झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

8– रमेश पुत्र द्वारका लाल दोहित्र जमना लाल, जाति माली, निवासी बस स्टेण्ड खेराबाद, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा

9– ताराचन्द वल्द जमना लाल, जाति माली, निवासी सलोनी ब्यूटी पार्लर मुकेरी मोहल्ला झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

10– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़

... रेस्पोडेंट

अपील नं. **2020/00110** व नाराजगी डिकी अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़**

मु.द.नं **622/दावा/2008** निर्णय एवं प्राथमिक डिकी दिनांक – **30.09.2020**

दावा बाबत

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

हाजरी **श्री राम माहेश्वरी** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट की ओर से एवं **श्री लेखराज सिंह चंद्रावत** रेस्पोडेंट नं0 1 एवं **श्री शैलेश कुमार जैन** रेस्पोडेंट नं0 2, 3, 6, 7, 9 की ओर से, **शेष रेस्पोडेंटगण** अनुपस्थित।

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 30.09.2020 यथावत रखा जाता है।

बावजे मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **22** माह **10** सन् **2024** को जारी किया गया ।

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

मोहर ★ कोटा ★