न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2022/104 दायरा दिनांक : 11.07.2022

उनवान

नन्दकिशोर पिता रामचन्द्र, जाति भील, निवासी गोपालघाट रोड़, झालरापाटन, जिला झालावाड़ राज0
.... अपीलांट

बनाम

1– माधो पुत्र बुद्धा, जाति भील, निवासी रलायता, तहसील झालरापाटन मृतक जरिये कायम मुकामान–
1/1– मदन लाल पुत्र माधो, जाति भील, निवासी रलायता
1/2– देवलाल पुत्र माधो, जाति भील, निवासी रलायता
1/3– दुर्गालाल पुत्र माधो, जाति भील, निवासी रलायता
1/4– भंवरीबाई बेवा माधो, जाति भील, निवासी रलायता
1/5/1– रमेशचन्द पुत्र फूलचन्द, जाति भील, निवासी रलायता
1/5/2– मांगीबाई पुत्री फूलचन्द, जाति भील, निवासी रलायता
1/6– रामलाल पुत्र माधो, जाति भील, निवासी रलायता
1/6/1– गोरधन पुत्री रामलाल, जाति भील, निवासी रलायता
1/6/2– दुर्गाबाई पुत्री रामलाल, जाति भील, निवासी रलायता
1/6/3– कृष्णाबाई बेवा रामलाल, जाति भील, निवासी रलायता
1/7– लक्ष्मण पुत्र माधो, जाति भील, निवासी रलायता
1/7/1– प्रकाश पुत्र लक्ष्मण, जाति भील, निवासी रलायता
1/7/2– टीना पुत्री लक्ष्मण, जाति भील, निवासी रलायता
1/7/3– ललता बेवा लक्ष्मण, जाति भील, निवासी रलायता
1/7/4– संजय पुत्र लक्ष्मण, जाति भील, निवासी रलायता
1/7/5– शीला पुत्री लक्ष्मण, जाति भील, निवासी रलायता
1/7/6– किरण पुत्री लक्ष्मण, जाति भील, निवासी रलायता
1/7/7– ज्योति पुत्री लक्ष्मण, जाति भील, निवासी रलायता
1/7/8– माया पुत्री लक्ष्मण, जाति भील, निवासी रलायता
2– वीरेन्द्र कुमार पाटनी पुत्र महैन्द्र कुमार पाटनी, जाति जैन महाजन मृतक जरिये कायम मुकामान –
2/1– श्रीमती रंजना बेवा वीरेन्द्र कुमार पाटनी, जाति जैन महाजन, निवासी मामा भान्जा चौराहा गोदाम की तलाई झालावाड राज0
2/2– स्वपनिल पुत्र वीरेन्द्र कुमार पाटनी, जाति जैन महाजन, निवासी मामा भान्जा चौराहा गोदाम की तलाई झालावाड राज0
2/3– सौरभ पुत्र वीरेन्द्र कुमार पाटनी, जाति जैन महाजन, निवासी मामा भान्जा चौराहा गोदाम की तलाई झालावाड राज0
3– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज0
.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री शैलेन्द्र कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 21.06.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 356/दावा/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 20.04.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 3 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 175–177–209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम रलायता पटवार मण्डल खानपुरिया, तहसील झालरापाटन की आराजी खसरा नं. 46/0.02, खसरा नं. 50/1.15, खसरा नं. 194/4.01, खसरा नं. 195/2.17, खसरा नं. 198/5.07 व खसरा नं. 199/2.11 कुल किता 6 कुल रकबा 16.09 भूमि अप्रार्थी माधो आ0 बुद्धा भील ठाकुर निवासी रलायता के नाम खातेदारी में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 20.04.2022 से वाद वादीगण अस्वीकार किया जाकर खारिज किया तथा आदेश दिया कि तहसीलदार झालरापाटन ग्राम रलायता, तहसील झालरापाटन की खसरा नं. 194 रकबा 4.01 बीघा, खसरा नं. 198 रकबा 5.08 बीघा व खसरा नं. 199 रकबा 2.11 बीघा आराजी राज्य सरकार सिवायचक खाते से रद्द की जावे तथा प्रतिवादी माधो के वारिसान के खाते में दर्ज की जाकर राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद की जावे जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपूर्ण व निराधार व पत्रावली का अवलोकन किये बगैर दिये जाने से अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यों पर ध्यान नहीं दिया गया है कि मृतक माधो के द्वारा विवादित आराजी में से बेचान अपीलान्ट के नाम कर दिया गया था तथा माननीय अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट के द्वारा इन तथ्यों को साबित भी किया गया है तथा अपने जवाब तथा साक्ष्य से यह साबित किया गया था कि उपरोक्त आराजीयात को अपीलान्ट के द्वारा मृतक माधो से खरीद किया जा चुका था तथा बेचान के बाद उपरोक्त आराजीयात का कब्जा अपीलान्ट को सम्भलया जा चुका था तथा कय के बाद से ही उपरोक्त आराजीयात पर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा था, मगर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट के इन तथ्यों बाबत अपने निर्णय में लिखा तो गया है मगर अपीलान्ट के नाम इन्तकाल खोले जाने का आदेश प्रदान नहीं किया गया है, जो कि विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है तथा इन्तकाल बेचान के आधार पर अपीलान्ट के नाम होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में यह तो आलेखित किया गया है कि अपीलान्ट दावा के निस्तारण के बाद इन्तकाल/ नामान्तरकरण खुलवाने का दावा सक्षम न्यायालय/अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है, मगर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यों पर ध्यान नहीं दिया गया है कि वर्ष 2008 में ही अपीलान्ट के द्वारा आराजीयात को विक्रय पत्रो के आधार पर कय किया जा चुका था, तथा अधीनस्थ न्यायालय को सम्बन्धित राजस्व अधिकारी को यह निर्देश दिये जाने चाहिये थे कि वह नामान्तरकरण पंजीयन के आधार पर अपीलान्ट के नाम पर खोले, मगर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यों की अनदेखी कि जाकर भारी विधिक भूल कि गई है। विक्रय पत्रो के आधार पर नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम खुलने योग्य था, मगर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नामान्तरकरण मृतक माधो के वारिसानों के नाम खोले जाने का आदेश दिया जाकर भारी विधिक भूल की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट के तर्कों व उसके द्वारा उठाये गये तथा प्रस्तुत कि गई साक्ष्य का सही विश्लेषण नहीं किया जाकर नामान्तरकरण विवादित आराजी का मृतक माधो के वारिसानों के नाम खोले जाने का आदेश दिये जाकर भारी विधिक भूल कि गई है। नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम खोले जाने का आदेश अपीलान्ट के नाम होने योग्य है।

अपीलान्ट के द्वारा जो बिन्दु अपने जवाब के माध्यम से उठाये गये थे उसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय को विश्लेषण साक्ष्य एवं कानून के माध्यम के अनुसार करना चाहिये था, मगर फिर भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन सुस्थापित सिद्वान्तों की अवहेलना की जाकर अपना निर्णय पारित किया गया है, अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मृतक माधो के वारिसानों के नाम नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश अवधिपूर्ण है। जो कि अपास्त होकर नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम, खुलने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नामान्तरकरण मृतक माधो के वारिसानों के नाम खोले जाने का आदेश अपास्त होने योग्य है तथा आराजीयात का नामान्तरकरण विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलान्ट के नाम होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यों पर ध्यान नहीं दिया गया है कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत जवाब तथा प्रस्तुत साक्ष्य तथा प्रस्तुत तर्कों का खण्डन किसी भी आधार पर नहीं हो पाया है तथा

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

स्वयं अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में यह माना है कि अपीलान्ट सक्षम न्यायालय अथवा अधिकारी के समक्ष नामान्तरकरण खोले जाने की कार्यवाही कर सकता है, जिससे यह निर्विवाद तथ्य साबित है कि अपीलान्ट के द्वारा आराजीयात को सही रुप में विक्रेता से कय किया गया है इन आधारों पर नामन्तरकरण खोले जाने का आदेश अपीलान्ट के पक्ष में होने योग्य था मगर फिर भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मृतक माधो के वारिसानों के नाम नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश दिये जाना अविधि पूर्ण है। एक तरफ तो अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में अपीलान्ट को यह नामान्तरकरण अपने नाम खुलवाये जाने बाबत तथ्य अंकित किये गये है, तथा दूसरी तरफ उसी निर्णय में विवादित आराजी का नामान्तरकरण मृतक माधो के वारिसानो के नाम खोले जाने का आदेश दिया गया है, जो कि अधीनस्थ न्यायालय की विधिक भूल का दर्शाता है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विधिक उपचारों पर गौर किये बगैर तथा बगैर साक्ष्य का अवलोकन किये मनमाना निर्णय पारित किया गया है, जो कि अपास्त होने योग्य है तथा नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम होने योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 20–4–2022 में मृतक माधो के वारिसानो के नाम आराजीयात का नामान्तरकरण का आदेश खोले जाने का आदेश अपास्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के नाम विक्रय पत्रो के आधार पर कय कि गई आराजी के आधार पर नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम खोले जाने बाबत निर्णय पारित किया जावे, अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से कोई के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

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 ग्राम रलायता, पटवार मण्डल खानपुरिया, तहसील झालरापाटन की आराजी खसरा नम्बर 46 रकबा 0.02 बिस्वा, खसरा नम्बर 50 रकबा 1.15 बीघा, खसरा नम्बर 194 रकबा 4.01 बिस्वा, खसरा नम्बर 195 रकबा 2.17 बिस्वा, खसरा नम्बर 198 रकबा 5.07 बिस्वा व खसरा नम्बर 199 रकबा 2.11 बीघा कुल किता 6 की रकबा 16.09 बीघा अप्रार्थी माधो के नाम वर्तमान जमाबन्दी संवत 2055–2058 में बतौर खातेदार दर्ज रेकार्ड है। नकल जमाबन्दी पेश कि है। माधो के द्वारा अपने खाते की आराजी खसरे नम्बर 194, 198, 199 को अप्रार्थी नम्बर 2 स्व० विरेन्द्र कुमार निवासी झालावाड द्वारा जबरन हड़पने से रोकने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर आर0टी0एक्ट 183–बी के अर्न्तगत कार्यवाही करके दिनांक 27–1–2004 को पारित निर्णय में अप्रार्थीगण ने आर0टी0एक्ट की धारा 42 बी का उल्लंघन कर कय विक्रय किया है। इसलिये ग्राम रलयता की उक्त भूमि का बेचान नियम विरुद्ध बेचान से धारा 175 आर0टी0एक्ट की कार्यवाही अपेक्षित है। अप्रार्थी माधो पुत्र बुद्धा भील ने राजस्थान काशतकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 बी की अवहेलना करते हुये दिनांक 22–07–1997 को दिन मंगलवार को अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 198 रकबा 5.08 बीघा व 199 की रकबा 2.11 बीघा कुल किता 2 रकबा 7.19 बीघा जरिये बयनामें से विरेन्द्र कुमार पाटनी, निवासी झालावाड को बेचान के लिये उपपंजीयक झालावाड मुख्यालय झालरापाटन के समक्ष दस्तावेज प्रस्तुत किया। इस बयनामें में पेज सं० 2 पर लाईन सं० 13 से 15 में साफ तौर पर यह लिखा है कि जरिये बयनामा दिनांक 22–07–1997 मुबलिग 50,000 रुपये मैने खरीददार से बेरुन अदालत प्राप्त कर 50,000 रुपये मे बेरुन अदालत प्राप्त कर लिये है और कोई रकम लेना शेष नहीं है तथा कब्जा भूमि पर केता विरेन्द्र कुमार पाटनी को सभंला दिया है। आगे लाइन सं० 29 पर बेचान भूमि 4.01 बीघा का विवरण अंकित है। परन्तु उपपंजीयक झलावाड ने उक्त बयनामें में धारा 42 बी आरटीएक्ट का उल्लंघन होने के कारण पंजीयन से इंकार कर दिया। अप्रार्थी माधो ने जाति भील व अनु० जनजाति वर्ग का है जब अप्रार्थी सं० 2 विरेन्द्र कुमार पाटनी की जाति महाजन है, जो बेचान सामान्य वर्ग के व्यक्ति अप्रार्थी नं० 2 स्व० विरेन्द्र कुमार पाटनी को किया गया है और विरेन्द्र कुमार पाटनी की मृत्यु होने के फलस्वरुप उसके कायम मुकामान बनाये गये है जो 2/1, 2/2, 2/3 बनाया गया है। विक्रेता और केता के मध्य ये कय विकय अनुबन्ध आरटी एक्ट की धारा 42 का स्पष्ट

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

उललंघन है। ग्राम रलायता की खसरा नम्बर 194 रकबा 4.01 बीघा, खसरा नम्बर 198 रकबा 5.08 बीघा, खसरा नम्बर 199 रकबा 2.11 बीघा कुल किता 3 रकबा 12 बीघा अप्रार्थीगण के खाते से खारिज कर तथा काबिज व्यक्ति को हटाते हुये धारा 175–177 के अन्तर्गत आदेश फरमाये जावे। वाद दर्ज कर अप्रार्थीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अप्रार्थीगणों की ओर से जवाब पेश किया गया। उसके बाद पूर्व में प्रकरण स्वीकार किया गया था, उस पर माधो द्वारा आहत होकर अपील पेश कि गई जिस पर प्रकरण को पुनः इस दिशा निर्देश के आधार पर राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा लोटाया गया कि दावे, जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर नये सिरे से तनकी वाईज निर्णय पारित किया जाये। दौराने वाद ही माधों के द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात में से अपीलान्ट को दो विक्रय पत्रों के माध्यम से बेचान कर कब्जा विवादित आराजी का अपीलान्ट को सम्भला दिया गया। उसके बाद अपीलान्ट कम 3 के द्वारा प्रकरण में पक्षकार बनाने के प्रार्थना पत्र को लगाया गया जिस पर अपलान्ट को पक्षकार बनाया गया। अपीलान्ट के द्वारा जवाब पेश किया जाकर समस्त पक्षकारान की साक्ष्य ली जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद अस्वीकार कर दिया गया तथा अपीलान्ट के नाम मृतक माधो के द्वारा विवादित आराजीयात में से बेचान करने के बाद भी अपीलान्ट के नाम इन्तकाल खोले जाने का आदेश न दिया जाकर मृतक माधो के वारिसानो के नाम नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश दिये जाने से इस कारण उपरोक्त से असन्तुष्ट होकर अपील माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की जा रही है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपूर्ण व निराधार व पत्रावली का अवलोकन किये बगैर दिये जाने से अपास्त होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यों पर ध्यान नहीं दिया गया है कि मृतक माधो के द्वारा विवादित आराजी में से बेचान अपीलान्ट के नाम कर दिया गया था तथा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट के द्वारा इन तथ्यों को साबित भी किया गया है तथा अपने जवाब तथा साक्ष्य से यह साबित किया गया था कि उपरोक्त आराजीयात को अपीलान्ट के द्वारा मृतक माधो से खरीद किया जा चुका था तथा बेचान के बाद उपरोक्त आराजीयात का कब्जा अपीलान्ट को सम्भलया जा चुका था तथा क्रय के बाद से ही उपरोक्त आराजीयात पर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा था, मगर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट के इन तथ्यों बाबत अपने निर्णय में लिखा तो गया है मगर अपीलान्ट के नाम इन्तकाल खोले जाने का आदेश प्रदान नहीं किया गया है, जो कि विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है तथा इन्तकाल बेचान के आधार पर अपीलान्ट के नाम होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में यह तो आलेखित किया गया है कि अपीलान्ट दावा के निस्तारण के बाद इन्तकाल/ नामान्तरकरण खुलवाने का दावा सक्षम न्यायालय/अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है, मगर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यो पर ध्यान नहीं दिया गया है कि वर्ष 2008 में ही अपीलान्ट के द्वारा आराजीयात को विक्रय पत्रो के आधार पर क्रय किया जा चुका था तथा अधीनस्थ न्यायालय को सम्बन्धित राजस्व अधिकारी को यह निर्देश दिये जाने चाहिये थे कि वह नामान्तरकरण पंजीयन के आधार पर अपीलान्ट के नाम पर खोले, मगर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यों की अनदेखी की जाकर भारी विधिक भूल कि गई है। विक्रय पत्रो के आधार पर नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम खुलने योग्य था, मगर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नामान्तरकरण मृतक माधो के वारिसानो नाम खोले जाने का आदेश दिया जाकर भारी विधिक भूल कि गई है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट के तर्को व उसके द्वारा उठाये गये तथा प्रस्तुत कि गई साक्ष्य का सही विश्लेषण नहीं किया जाकर नामान्तरकरण विवादित आराजी का मृतक माधो के वारिसाने के नाम खोले जाने का आदेश दिये जाकर भारी विधिक भूल कि गई है। नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम खोले जाने का आदेश अपीलान्ट के नाम होने योग्य है।

अपीलान्ट के द्वारा जो बिन्दु अपने जवाब के माध्यम से उठाये गये थे उसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय को विश्लेषण साक्ष्य एवं कानून के माध्यम के अनुसार करना चाहिये था, मगर फिर भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन सुस्थापित सिद्वान्तों की अवहेलना की जाकर अपना निर्णय पारित किया गया है, अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मृतक माधो के वारिसानों के नाम नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश अवधिपूर्ण है। जो कि अपास्त होकर नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम खुलने योग्य है।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नामान्तरकरण मृतक माधो के वारिसानो के नाम खोले जाने का आदेश अपास्त होने योग्य है तथा आराजीयात का नामान्तरकरण विक्रय पत्रो के आधार पर अपीलान्ट के नाम होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इन तथ्यों पर ध्यान नहीं दिया गया है कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत जवाब तथा प्रस्तुत साक्ष्य तथा प्रस्तुत तर्कों का खण्डन किसी भी आधार पर नहीं हो पाया है तथा स्वयं अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में यह माना है कि अपीलान्ट सक्षम न्यायालय अथवा अधिकारी के समक्ष नामान्तकरण खोले जाने की कार्यवाही कर सकता है, जिससे यह निर्विवाद तथ्य साबित है कि अपीलान्ट के द्वारा आराजीयात को सही रूप में विक्रेता से क्रय किया गया है इन आधारों पर नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश अपीलान्ट के पक्ष मे होने योग्य था मगर फिर भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मृतक माधो के वारिसानो के नाम नामान्तरकरण खोले जाने का आदेश दिये जाना अविधि पूर्ण है।

ग्राम रलायता, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज० में प्रार्थी के खाते आराजी खाता कमांक 127 में दर्ज खसरा नं. 194 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा आराजी जिसको कि प्रार्थी के द्वारा तत्कालीन खातेदार माधो पिता बुद्धा, जाति भील, निवासी ग्राम रलायता, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज. से तादादी राशि 2,25,000/– रुपये अदा कर उप–पंजीयक अधिकारी झालरापाटन के कार्यालय में दिनांक 10–8–2009 को पंजीबद्ध करवा कर क्रय किया गया था। तब से ही आराजी पर प्रार्थी को कब्जा चला आ रहा है। इसी प्रकार ग्राम रलायता, तहसील झालरापाटन पटवार हल्का खानपुरिया, तहसील झालरापाटन के खाता कमांक 127 के खसरा क्रमांक 199 की रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा आराजी को तादादी 95,000/– रुपया माधो पुत्र बुद्धा, जाति भील, निवासी रलायता को अदा दिनांक 4–4–2008 को अदा कर उपपंजीयक अधिकारी महोदय झालरापाटन के यहा पंजीबद्ध करवाया गया था, तब से ही उपरोक्त आराजीयातो पर प्रार्थी का कब्जा लगातार चला आ रहा है। मगर इसी दौरान उक्त आराजी से सम्बधित 175–177 रा० टी० एक्ट की कार्यवाही अमल में ला दी गई तथा माननीय उपखण्ड अधिकारी महोदय झालावाड के न्यायालय में वाद स० 356/2012 की कार्यवाही का वाद चला मगर दौराने कार्यवाही ही माधो का स्वर्गवास हो गया था कायम मुकामान को रेकार्ड पर लिया गया, एवं प्रकरण में माननीय उपखण्ड अधिकारी महोदय के द्वारा दिनाक 20–4–2022 को उक्त 175–177 की कार्यवाही को निरस्त कर दिया गया तथा किसी भी प्रकार से कार्यवाही 175–177 को जायज नहीं माना गया उसके बाद निर्णय दिनांक 20–4–2022 का फायदा उठाकर तथा अपने नाम उपरोक्त आराजीयात का इन्तकाल अपने नाम खुलवा कर मृतक माधो के वारिसानो कमलाबाई पुत्री माधो 2–दुर्गाबाई पुत्री श्री रामलाल 3–धापुबाई पुत्री श्री मदनलाल 4– बादामबाई पुत्री थी माधो 5–राजेश पुत्र श्री डालीबाई पिता श्री भेरुलाल व किरण नाबालिग पुत्री श्री लक्ष्मण संरक्षक नाबालिग की जरिये वली माता ललताबाई पत्नि स्व0 श्री लक्ष्मण 7–गोरधन पुत्री श्री लक्ष्मण 8– ज्योति नाबालिग पुत्री श्री लक्ष्मण संरक्षक नाबालिग की जरिये वली माता ललताबाई जाति भील निवासीयान ग्राम रलायता के द्वारा उनके खाते की आराजी खाता कमांक 279 में खसरा कमांक 194, 198, 199 कुल किता 3 रकबा 3.0348 हैक्टेयर भूमि में व खाता नम्बर 214 खसरा कमांक 841/195 कुल किता रकबा 0.0506 हैक्टेयर भूमि में से खाता कमांक 279 खसरा नम्बर 194 रकबा 1.0242 हैक्टेयर भूमि में से 0.1284 भूमि को छोड़कर शेष रकबा 0.8958 हैक्टेयर भूमि व खसरा क्रमांक 198 रकबा 1.3657 हेक्टेयर भूमि से 0.1271 हैक्टेयर भूमि को छोड़कर शेष रकबा 1.2386 हैक्टेयर भूमि खसरा नम्बर 199 रकबा 0.0449 हैक्टेयर कुल किता 3 रकबा 2.7793 हैक्टर भूमि में से कमलाबाई का हिस्सा 1/9 सम्पूर्ण, दुर्गाबाई का हिस्सा 1/36 सम्पूर्ण, राजेश का हिस्सा, 1/45 सम्पूर्ण एवं बादामबाई का हिस्सा 1/9, धापूबाई का हिस्सा 1/45 एवं खाता कमांक 214 खसरा नम्बर 841/195 कुल किता 1 कुल रकबा 0.0506 हेक्ट भूमि में से नाबालिग किरण का हिस्सा 1/6 सम्पूर्ण नाबालिग ज्योति का हिस्सा 1/6 सम्पूर्ण एवं गोरधन का हिस्सा 1/6 सम्पूर्ण को मुबलिग 6,00,000/– रुपये में केता अप्रार्थी कम 12 लालचन्द मीणा, आयु 41 साल, पिता लटूरलाल, निवासी खण्डिया कालोनी झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज० को 17–5–2022 को बिना कब्जा सम्भलाये बेचान कर दिया गया। इसी प्रकार अप्रार्थीगण नन्दुबाई पत्नि स्व० मदनलाल, जाति भील, निवासी ग्राम थोवडिया 2–सुगनबाई 3–सुनीताबाई पुत्रीयां स्व० मदनलाल, जाति भील, निवासी ग्राम रलायता के द्वारा ग्राम रलायता, तहसील झालरापाटन के शामलाती आराजी खाता कमांक 135 में खसरा कमांक 46, 53 कुल किता 2 रकबा 0.4679 हैक्टेयर भूमि व खाता कमांक 281 में खसरा नम्बर 1097/1941098/194, 1098/194, 1100/198, 199 कुल किता 4 रकबा 2.7793 हैक्टयर भूमि में से नन्दुबाई का हिस्सा, 1/90, सुगनबाई का हिस्सा, 1/45, एवं खाता कमांक 281 में खसरा कमांक 1097/194, 1098/194, 1100/198, 199 कुल किता 4 रकबा 2.7793 हैक्टेयर भूमि में से नन्दुबाई का हिस्सा, 1/90, सुगनबाई का हिस्सा 1/45 एवं सुनीताबाई का हिस्सा, 1/45 सम्पूर्ण

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

को मुबलिग 3,00,000/– रुपये में सह खातेदार अप्रार्थी कम 13 मनीष मीणा आयु 29 साल, जाति मीणा पिता रामप्रसाद मीणा, निवासी जावरा भीमसागर डेम झालावाड, जिला झालावाड राज० को दिनांक 30–9–2022 को बिना कब्जा सम्मलाये बेचान कर दिया गया।

उक्त सभी अप्रार्थीगण कमशः कमलाबाई पुत्री माधो, दुर्गाबाई पुत्री रामलाल, धापुबाई पुत्री श्री मदनलाल 4 बादामबाई पुत्री श्री माधो, राजेश पुत्र श्री डालीबाई पिता श्री भेरुलाल, नाबालिग किरण व ज्योति पुत्री श्री लक्ष्मण व माता ललताबाई नाबालिग की संरक्षक एवं नन्दुबाई पत्नि स्व० श्री मदनलाल, निवासी ग्राम थोबडिया, सुगनबाई व सुनीताबाई पुत्रीयां स्व० श्री मदनलाल निवासीगण ग्राम रलायता के द्वारा यह जानते हुये कि उपरोक्त आराजीयात को उनके पूर्वज माधो के द्वारा पूर्व में ही प्रार्थी नन्दकिशोर को बेचान कर बेचान का उपपंजीयक झालरापाटन झालावाड के यहाँ पर तस्दीक करवाया जा चुका है, मगर फिर भी जानबूझकर बेईमानीपूर्ण आचरण कर आपस में साज कर बेचानशुदा आराजी का पुनः बेचान कर दिया गया, जिसमें कि केता कमशः लालचन्द मीणा आयु 41 साल पिता लदूरलाल, निवासी खण्डिया कालोनी झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड राज०, व मनीष मीणा, आयु 29 साल, जाति मीणा, पिता रामप्रसाद मीणा, निवासी जावरा भीमसागर डेम झालावाड, जिला झालावाड राज० की आपस में साज है।

एक तरफ तो माननीय अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में अपीलान्ट को यह नामान्तरकरण अपने नाम खुलवाये जाने बाबत तथ्य अकिंत किये गये है, तथा दूसरी तरफ उसी निर्णय में विवादित आराजी का नामान्तरकरण मृतक माधो के वारिसानों के नाम खोले जाने का आदेश दिया गया है, जो कि अधीनस्थ न्यायालय की विधिक भूल का दर्शाता है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विधिक उपचारों पर गौर किये बगैर तथा बगैर साक्ष्य का अवलोकन किये मनमाना निर्णय पारित किया गया है, जो कि अपास्त होने योग्य है तथा नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम होने योग्य है।

अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 20–04–2022 मृतक माधो के वारिसानो के नाम आराजीयात का नामान्तरकरण का आदेश खोले जाने का आदेश अपास्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के नाम विक्रय पत्रो के आधार पर कय की गई आराजी के आधार पर नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम खोले जाने बाबत निर्णय पारित किया जावे। अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा दो रजिस्टर्ड सेल डीड अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दौराने वाद प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में निर्णय देते हुंए लिखा गया कि "जहां तक प्रतिवादी सं. 3 नन्दकिशोर के अधिकारों का प्रश्न है। जिसके द्वारा 2 विक्रय पत्र दिनांक 04.04.2008 जो कमशः 95000/– व 225000/– के है वे उपपंजीयक झालरापाटन द्वारा पंजीबद्ध है। दावे के निस्तारण के बाद प्रतिवादी संख्या 3 नन्दकिशोर अपने दोनों विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण खुलवाने का दावा सक्षम न्यायालय/अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है।" अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमि को प्रतिवादी माधो के वारिसान के नाम खातेदारी में दर्ज करने का आदेश दिया । हमारी राय में जब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 42 बी आर.टी.एक्ट का उल्लंघन नहीं मानकर भूमि सिवायचक खाते से रद्द करने के आदेश दिये तत्समय यदि भूमि का माधो से अपीलांट को रजिस्टर्ड सेल डीड से बेचान करना प्रकट हुआ तो अधीनस्थ न्यायालय को इस तथ्य पर विचार करना चाहिए था। इन रजिस्टर्ड सेल डीड को सिविल न्यायालय में चुनौती दिये जाने का कोई तथ्य भी प्रकट नहीं होता। हमारी राय में " जहां तक प्रतिवादी सं. 3 नन्दकिशोर के अधिकारों का प्रश्न है। जिसके द्वारा 2 विक्रय पत्र दिनांक 04.04.2008 जो कमशः 95000/– व 225000/– के है वे उपपंजीयक झालरापाटन द्वारा पंजीबद्ध है। दावे के निस्तारण के बाद प्रतिवादी संख्या 03 नन्दकिशोर अपने दोनों विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण खुलवाने का दावा सक्षम न्यायालय/अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है ।" उक्त निर्णय वाद बाहुल्य को बढ़ावा देने वाला है । अधीनस्थ न्यायालय रजिस्टर्ड सेल डीड से नामान्तरकरण खोलने हेतु सक्षम न्यायालय है। अतः प्रतिवादी को पुनः दावा करने हेतु निर्देशित करना

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

त्रुटिपूर्ण होने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय आंशिक रूप से निरस्त किया जाना हम उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.04.2022 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट की रजिस्टर्ड सेल डीड के आधार पर उभयपक्ष की सुनवाई कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.08.2024 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21/06/24

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा