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

अपील संख्या 2024/164 **दायरा दिनांक : 30.09.2024**

उनवान

1. ओमप्रकाश दाधीच पुत्र श्री तोलाराम दाधीच, जाति ब्राहमण, निवासी वार्ड नं. 11 केशवरायपाटन, तहसील केशवरायपाटन, जिला बून्दी राज0 (मृतक)
   1/1. श्रीमती पुष्पाबाई पत्नी स्वर्गीय ओमप्रकाश, जाति ब्राहमण, निवासी जगदीश मन्दिर के पास कस्बा केशवरायपाटन, जिला बून्दी राज0
   1/2. ममता दाधीच पुत्री स्वर्गीय ओमप्रकाश पत्नी श्री कुशलेश दाधीच, जाति ब्राहमण, निवासी अम्बिका पान भण्डार के पास, रामपुरा, कोटा
   1/3. चिंकी सक्सेना पुत्र स्वर्गीय ओमप्रकाश पत्नी श्री पंकज सक्सेना, निवासी वार्ड नं. 4 सांगोद, तहसील सांगोद, जिला कोटा राज0

.... अपीलांट

बनाम

1. बुद्धिप्रकाश पुत्र तोलाराम दाधीच
2. श्रीमती आशा बेवा टीकमचन्द दाधीच
3. निर्मला पुत्री टीकमचन्द दाधीच, जाति ब्राहमण, निवासी वार्ड नं. 11 केशवरायपाटन, तहसील केशवरायपाटन, जिला बून्दी राज0
4. संजू पुत्री टीकमचन्द दाधीच
5. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अन्ता, जिला बारां राज0

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रूपेश श्रृंगी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री रामबाबू मालव अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 से 4 व श्री भगवान प्रसाद दाधीच अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 07.03.2025**

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के प्रकरण संख्या – 07/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 08.08.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

2– अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 1723 रकबा 0.80 हेक्टर, खसरा नम्बर 1840 रकबा 1.26 हेक्टर, खसरा नम्बर 1848 रकबा 0.96 हेक्टर

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

कुल किता 3 कुल रकबा 3.02 हेक्टर वाके ग्राम पलायथा, तहसील अन्ता, जिला बारां में स्थित है तथा आराजी खसरा नम्बर 44 रकबा 0.54 हेक्टर, खसरा नम्बर 143 रकबा 0.66 हेक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.20 हेक्टर वाके ग्राम गोपालपुरा, तहसील अन्ता जिला बारां में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 08.08.2024 से वादीगण का वाद अस्वीकार कर खारिज किया एवं प्रतिवादीगण 1 का काउंटर क्लेम स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3— अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री जैर अपील कानून न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट्स संख्या 1/1 लगायत 1/3 के क्रमशः पति व पिता श्री ओम प्रकाश दाधीच द्वारा प्रस्तुत वाद बाबत हक घोषणा खातेदारी इन्द्राज दुरूस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज किये जाने तथा गैर कानूनी व मनमाने तौर पर प्रतिवादी/ रेस्पोडेंट नं. 1 का कांउटर क्लेम स्वीकार कर मुताबिक वर्तमान जमाबंदी में वर्णित आराजी ग्राम पलायथा के खसरा नम्बर 1723 रकबा 0.80 हेक्टर एवं ग्राम गोपालपुरा के खसरा नम्बर 143 रकबा 0.66 हेक्टर भूमि में प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 का दर्ज 1/3 हिस्सा वैधानिक घोषित किये जाने का निर्णय एवं डिक्री सादिर फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली में मौजूद दावा, जवाबदावा, राजीनामा उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात एवं साक्ष्य का समुचित रूप से अवलोकन किये बिना ही अवैध एवं गैर कानूनी रूप से मनमाने तौर पर निर्णय एवं डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि प्रतिवादी/ रेस्पोडेंट संख्या 1 बुद्धि प्रकाश द्वारा उक्त वाद में दिनांक 27 नवम्बर 2014 को केवल जवाबदावा प्रस्तुत किया गया था तथा उक्त जवाबदावे के साथ कोई काउंटर क्लेम प्रस्तुत नहीं किया गया था इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार एवं प्रमाण के गैर कानूनी रूप से मनमाने तौर पर प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 बुद्धि प्रकाश का काउंटर क्लेम स्वीकार कर निर्णय व डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री जैर अपील पूर्णतया अवैध गैर कानूनी एवं मनमाना होने से काबिल निरस्तनीय है।

4— अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि ओम प्रकाश, बुद्धिप्रकाश व टीकमचन्द तीनों सगे भाई हैं जिनके शामलाती खाते में ग्राम पलायथा, तहसील अन्ता में खसरा नम्बर 1723 रकबा 0.80 हेक्टर, खसरा नम्बर 1840 रकबा 1.26 हेक्टर व खसरा नम्बर 1848 रकबा 0.96 हेक्टर कुल 3 किता कुल रकबा 3.02 हेक्टर एवं ग्राम गोपालपुरा, तहसील अन्ता में खसरा नम्बर 44 रकबा

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

0.54 हेक्टर व खसरा नम्बर 143 रकबा 0.66 हेक्टर कुल 2 किता कुल रकबा 1.20 हेक्टर कृषि आराजी स्थित थी। उक्त दोनों गांव की आराजी में प्रत्येक का 1/3, 1/3, 1/3 हिस्सा था तथा इसी अनुरूप काबिज काश्त थे। टीकमचन्द व बुद्धिप्रकाश ने अपनी निजी आवश्यकता हेतु उक्त आराजी में से ग्राम पलायथा की आराजी खसरा नम्बर 1848 की 0.96 हेक्टर एवं ग्राम गोपालपुरा की खसरा नम्बर 44 रकबा 0.54 हेक्टर भूमि महेन्द्र कुमार आत्मज परमानंद चौधरी, निवासी गोपालपुरा को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर दिया था तथा ग्राम पलायथा की खसरा नम्बर 1840 रकबा 1.26 हेक्टर भूमि को महेश कुमार आत्मज परमानन्द चौधरी, निवासी गोपालपुरा को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर दिया था। उक्त दोनों विक्रय पत्रों के जरिये प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि भी प्रतिवादी संख्या 1 बुद्धि प्रकाश एवं टीकमचन्द द्वारा ही प्राप्त की गई थी। वादी ओमप्रकाश द्वारा अपने हिस्से की भूमि का न तो बेचान किया गया और ना ही कोई प्रतिफल क्रेतागण से प्राप्त किया। उक्त आराजी शामलाती खाते की भूमि होने तथा प्रतिवादी संख्या 1 बुद्धिप्रकाश एवं टीकमचन्द द्वारा उपरोक्त आराजी में से पृथक खसरे की विशिष्ट भूमि का विक्रय किये जाने से वादी ओम प्रकाश द्वारा अपने दोनों भाइयों के कहने से विक्रय पत्रों पर केवल फॉर्मल हस्ताक्षर किये थे। वादी ओम प्रकाश द्वारा उक्त दोनों गांव की आराजी में अपने निहित हिस्से का न तो बेचान किया और ना ही कोई प्रतिफल राशि प्राप्त की। उपरोक्तानुसार बेचान के उपरान्त दोनों गांव की शेष आराजी ग्राम पलायथा की खसरा नम्बर 1723 की 0.80 हेक्टर एवं ग्राम गोपालपुरा की खसरा नम्बर 143 रकबा 0.66 हेक्टर भूमि वादी के तन्हा कब्जे में रही। भविष्य में उक्त आराजी को लेकर कोई विवाद ना हो इस आशय से तीनों भाइयों ओमप्रकाश, बुद्धि प्रकाश व टीकमचन्द द्वारा दिनांक 27 अप्रैल 2006 को एक याददाश्त पारिवारिक समझौता आलेखित कर उपरोक्तानुसार पूर्व में बुद्धिप्रकाश एवं टीकमचंद द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान कर सम्पूर्ण प्रतिफल उनके द्वारा ही प्राप्त करने एवं शेष रही भूमि वादी ओम प्रकाश की होने तथा बुद्धि प्रकाश एवं टीकमचन्द का उक्त शेष रही भूमि में कोई हक हिस्सा एवं स्वामित्व नहीं होने का तथ्य अंकित किया है। वादी अपीलांट्स द्वारा उक्त याददाश्त पारिवारिक समझौता प्रदर्श 6 के रूप में प्रदर्शित करवाया गया है। प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 4 जो कि स्वर्गीय टीकमचन्द जी के वारिस हैं उनके द्वारा भी टीकमचन्द जी द्वारा अपने हिस्से की आराजी पूर्व में बेचान कर देने तथा शेष रही आराजी ओमप्रकाश जी की होने का तथ्य स्वीकर करते हुए अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16 मार्च 2022 को राजीनामा पेश कर टीकमचन्द जी का नाम खाते से विलोपित किया जाकर उनके हिस्से की भूमि वादीगण अपीलांट के खाते दर्ज किया जाना अभिकथित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त राजीनामा तस्दीक कर स्वीकार किया गया है। उक्त दोनों गांव की आराजियात के क्रेतागण क्रमशः

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

महेन्द्र कुमार व महेश कुमार भी अधीनस्थ न्यायालय में बतौर गवाह परीक्षित हुए हैं जिनके द्वारा भी अपनी साक्ष्य में उनके पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्रों की प्रतिफल राशि बुद्धिप्रकाश एवं टीकमचन्द द्वारा ही प्राप्त करना एवं उनके द्वारा ही अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया जाना तथा वादी ओमप्रकाश के विक्रय पत्रों पर फॉर्मल हस्ताक्षर करवाया जाना स्वीकार किया है। इस प्रकार उपरोक्त समस्त दस्तावेजात एवं साक्ष्य से यह भली भांति प्रमाणित था कि उपरोक्त दोनों गांव की आराजी में से बुद्धि प्रकाश एवं टीकमचन्द द्वारा अपने अपने हिस्से की भूमियों का बेचान कर प्रतिफल उनके द्वारा ही प्राप्त किया है। वादी ओमप्रकाश द्वारा ना तो बेचान किया गया है और ना ही कोई प्रतिफल प्राप्त किया है। शेष रही आराजी वादी ओमप्रकाश के हिस्से एवं कब्जे की भूमि है जिसमें बुद्धिप्रकाश एवं टीकमचन्द का कोई हक एवं अधिकार नहीं है इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अवैध एवं गैर कानूनी रूप से वादीगण द्वारा अपना वाद अधिकार साबित करने में विफल होना मानकर दावा वादीगण खारिज फरमाने में त्रुटि की है।

5— अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि प्रतिवादी/ रेस्पोडेंट संख्या 2 लगायत 4 द्वारा उक्त वाद में दिनांक 16 मार्च 2022 को वादी के पक्ष में राजीनामा पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त राजीनामा तस्दीक कर स्वीकार किया गया है इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त राजीनामा का ना तो अपने निर्णय एवं डिक्री में उल्लेख किया है और ना ही उक्त राजीनामा के सम्बन्ध में कोई फाईडिंग दी है। अधीनस्थ न्यायालय ने अवैध एवं गैर कानूनी रूप से उक्त राजीनामा को अनदेखा कर निर्णय एवं डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है।

6— अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय व डिक्री जैर अपील दिनांक 08.08.2024 को निरस्त फरमाया जावे तथा वाद पत्र में चाहे गये अनुतोष के अनुसार दावा वादीगण अपीलांट्स डिक्री फरमाया जावे। बसूरत दीगर अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजात, राजीनामा एवं साक्ष्य का समुचित अवलोकन कर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु उचित दिशा निर्देश के साथ प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड फरमाया जावे।

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

8— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं कथन किया कि ग्राम पलायथा व गोपालपुरा की आराजी बुद्धि और टीकम ने महेन्द्र कुमार चौधरी को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान की है। शेष ख.नं. 1723, 143

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

जो ओमप्रकाश के कब्जे काश्त में है। बेचान पर तीनों भाईयों के हस्ताक्षर है परंतु दोनों ने ही आराजी बेची है ओमप्रकाश ने नहीं, ओमप्रकाश ने कोई प्रतिफल राशि भी प्राप्त नहीं की है। प्रदर्श – 6 में पारिवारिक समझौता लिखा गया है जिसमें स्पष्ट रूप से लिखा है कि ओमप्रकाश ने कोई प्रतिफल राशि प्राप्त नहीं की है। टीकमचन्द के वारिसान ने दिनांक 16.03.2022 को राजीनामा पेश किया है। उसमें भी उक्त कथन का स्पष्ट उल्लेख है। बेचान पत्र व समझौते पर बुद्धिप्रकाश के हस्ताक्षर समान है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जावे और शेष आराजी ओमप्रकाश के खाते में दर्ज की जावे।

9– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 1 ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 25.03.2014 प्रतिवादी 1 ता. 4 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही होने के बाद भी जवाब पेश कर वादी का सपोर्ट कर रहे है। एकतरफा कार्यवाही सेट ए साइड नहीं हुई, जो कि विधिक प्रावधानों के विरूद्ध है। बेचान पर तीनों के हस्ताक्षर है, तीनों ने ही जमीन बेची है और प्रतिफल भी तीनों को ही प्राप्त हुआ है। पारिवारिक समझौते को गवाहों से प्रमाणित नहीं करवाया गया है। पारिवारिक समझौते में महेन्द्र कुमार पुत्र प्रेमनाथ लिखा है जबकि इस नाम वाले व्यक्ति को बेचान ही नहीं हुआ है। नोटेरी के हस्ताक्षर सही नही है। स्टाम्प पर बुद्धिप्रकाश की जगह वृद्धिचंद लिखा है। समझौते पर नोटेरी का कंमाक दर्ज नहीं है। समझौते में राजस्व ग्राम का नाम गलत दर्ज है। अगर प्रतिफल नहीं लिया तो रजिस्ट्री को खारिज करवाये। यदि प्रतिफल नहीं लिया तो उसी समय शेष आराजी का हकत्याग करवा देते। हमने एक्स पार्टी का प्रार्थना पत्र भी पेश किया था जिसका जवाब नहीं दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है, अपील खारिज की जावे।

10– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 2 ता. 4 ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में एकतरफा कार्यवाही पर बुद्धिप्रकाश द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है। समझौता फर्जी है इसे साबित करने वाला कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में कोई काउण्टर क्लेम नहीं है फिर भी रिलीफ दिया गया है जो गलत है। इकबाली जवाब के अनुसार हमारा नाम रिकार्ड से विलोपित कर जमीन अपीलांट के नाम दर्ज करने में हमें कोई आपत्ति नहीं है।

11– हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

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

12– अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादी अपीलांट द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम पलायथा, तहसील अन्ता, की आराजी खसरा नम्बर 1723, 1840, 1848 कुल किता 3 कुल रकबा 3.02 हेक्टर आराजी एवं ग्राम गोपालपुरा, तहसील अन्ता में खसरा नम्बर 44, 143 कुल किता 2 कुल रकबा 1.20 हेक्टर वादी ओम प्रकाश व प्रतिवादी टीकमचन्द एवं बुद्धिप्रकाश को अपने पिता तोलाराम से विरासत में प्राप्त हुई थी, जिसमें वादी व प्रतिवादीगण का 1/3, 1/3 हिस्सा है। ग्राम पलायथा की खसरा नम्बर 1848 की 0.96 हेक्टर व ग्राम गोपालपुरा की खसरा नम्बर 44 की 0.54 हेक्टर मृतक टीकमचन्द व बुद्धिप्रकाश ने अपनी निजी आवश्यकता के कारण महेन्द्र कुमार पुत्र परमानन्द चौधरी को विक्रय कर दी, जिसका इन्तकाल क्रेता के पक्ष में खुल चुका है। विक्रय की गई आराजी शामलाती खाते की होने के कारण विक्रय पत्र पर वादी के हस्ताक्षर करवाये थे, परन्तु प्रतिफल राशि टीकमचन्द व बुद्धिप्रकाश ने ही प्राप्त की थी उनके हिस्से की ही भूमि का बेचान किया गया था। इसी प्रकार ग्राम पलायथा की खसरा नम्बर 1840 रकबा 1.26 हेक्टर आराजी का बेचान महेश कुमार पुत्र परमानन्द जाट को किया गया था। बेचान के बाद दोनों ग्रामों में शेष बची भूमि खसरा नम्बर 1723 रकबा 0.80 हेक्टर व खसरा नम्बर 143 रकबा 0.66 हेक्टर भूमि वादी को बंटवारे में ही दी गई और तीनों भाइयों के मध्य भविष्य में कोई विवाद न हो इसलिए एक याददाश्त पारिवारिक समझौता गवाहान के सामने 100/– रूपये के स्टाम्प पर आलेखित किया गया जिसमें स्पष्ट रूप से आलेखित किया गया कि शेष आराजी में टीकमचन्द व बुद्धिप्रकाश का कोई हिस्सा व अधिकार नहीं रहा है तथा अकेले वादी को अपने स्वयं के पक्ष में इंतकाल खुलवाने, रहन, बय करने का अधिकार होगा। दोनों भाई व उनके वारिसान खसरा नम्बर 1723 रकबा 0.80 हेक्टर व खसरा नम्बर 143 रकबा 0.66 हेक्टर पर कोई उज्रदावा नहीं करेंगे। शेष आराजी की कीमत बढ़ जाने से प्रतिवादीगण के मन में बदनियती आ गई है और अब वे दोनों गांवों में शेष रही आराजी पर अपना हक जताने लगे हैं। अतः वादी का वाद स्वीकार कर विवादित आराजी ग्राम पलायथा खसरा नम्बर 1723 एवं ग्राम गोपालपुरा खसरा नम्बर 143 से प्रतिवादीगण बुद्धिप्रकाश व स्वर्गीय टीकमचन्द का नाम विलोंपित कर वादी को सम्पूर्ण आराजी का खातेदार कृषक घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जावे कि वे वादी के कब्जे काश्त में दखल अन्दाजी नहीं करें, नहीं रहन, बेचान करें।

13– अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवायी उभयपक्ष अपने निर्णय दिनांक 08.08.2024 से तनकीवार विवेचन करते हुए वादी अपना वाद साबित करने में विफल रहा यह मानते हुए वादीगण का वाद अस्वीकार कर खारिज किया एवं प्रतिवादी क्रम 1 बुद्धिप्रकाश का काउंटर क्लेम स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी ग्राम पलायथा में

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

खसरा नम्बर 1723 रकबा 0.80 हेक्टर व ग्राम गोपालपुरा में खसरा नम्बर 143 रकबा 0.66 हेक्टर भूमि में प्रतिवादी कम 1 का दर्ज 1/3 हिस्सा वैधानिक घोषित किया।

14— अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 2 का विवेचन करते हुए यह स्वीकार किया है कि प्रदर्श डी 6 के रूप में प्रतिवादी बुद्धिप्रकाश द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पेश किया गया है जिसमें यह स्पष्ट रूप से अंकित है कि विक्रय पत्र खसरा नम्बर 1840 रकबा 1.26 हेक्टर दिनांक 04.06.2002 को सम्पादित हुआ व विक्रय पत्र खसरा नम्बर 1848 रकबा 0.96 हेक्टर व खसरा नम्बर 44 रकबा 0.54 हेक्टर दिनांक 11.01.1999 को सम्पादित हुआ। जिसमें विक्रेता के रूप में तीनों भाइयों ओम प्रकाश, टीकमचन्द व बुद्धिप्रकाश द्वारा प्रतिफल प्राप्त कर अपने अपने हिस्से का बेचान किया गया है और इसी आधार पर तनकी नं. 2 वादी के विरूद्ध निर्णित की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने पारिवारिक समझौता दिनांक 27.04.2006 अपंजीकृत होने के कारण इसकी वैधानिकता निर्धारण का क्षेत्राधिकार सक्षम न्यायालय का होना मानते हुए प्रदर्श डी 6 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी कम 1 का काउंटर क्लेम स्वीकार करना निर्णय में अंकित किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी नम्बर 1 का काउंटर क्लेम स्वीकार करने से पूर्व इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि प्रतिवादी कम 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा दिनांक 27.11.2014 में अंकित अन्य आक्षेपों की मद नं. 6 में प्रतिवादी कम 1 ने स्वयं यह अंकित किया है कि वादी ने अपने वाद पत्र में जो तथ्य अंकित किये हैं उसके आधार पर प्रतिवादी को काउंटर क्लेम पेश करने का अधिकार है। प्रतिवादी अपने इस अधिकार को सुरक्षित रखता है और समय अनुसार काउंटर क्लेम प्रस्तुत करेगा अर्थात् प्रतिवादी कम 1 द्वारा जवाबदावे के साथ काउंटर क्लेम प्रस्तुत नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में भी इस तथ्य का अंकन किया है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय से प्रतिवादी कम 1 का काउंटर क्लेम स्वीकार करने में वैधानिक त्रुटि की है।

15— अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में प्रतिवादीगण 2 लगायत 4 की ओर से प्रस्तुत इकबाली जवाबदावा दिनांक 16.03.2022 एवं वादीगण व प्रतिवादीगण 2 ता 4 की ओर से प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 16.03.2022 जिसका उल्लेख अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 4 के विवेचन में स्पष्ट रूप से किया है फिर भी तनकी नं. 4 को पूर्ण रूप से प्रतिवादीगण के पक्ष में ही निर्णित करने में वैधानिक त्रुटि की है। तनकी नं. 4 के विवेचन में अधीनस्थ न्यायालय ने स्वयं अंकित किया है कि राजीनामा दिनांक 16.03.2022 की मद कम 4 के अनुसार प्रतिवादीगण 2 ता 4 स्वीकार करते हैं कि विवादित आराजीयात में हमारा जो भी हिस्सा दर्ज हो रहा है उस हिस्से को वादीगण के नाम दर्ज कर दिया जावे व प्रतिवादीगण 2 ता 4 का नाम विलोपित कर

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

दिया जावे। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस सन्दर्भ में अपने निर्णय में कोई निष्कर्ष अंकित नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी कम 1 द्वारा दिनांक 02.08.2024 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में कार्यवाही करते हुए निर्णय पारित करना पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट नहीं होता। तनकी नं. 1 आंशिक रूप से वादीगण के पक्ष में निर्णित करने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में वादी के हक और हिस्से के सन्दर्भ में कोई निष्कर्ष अंकित नहीं किया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एक स्पीकिंग आदेश नहीं होने के कारण वैधानिक रूप से स्वीकार योग्य नहीं है।

16– उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.08.2024 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पैरा संख्या 13, 14, 15 में किये गये विवेचन को ध्यान में रखते हुए उभयपक्ष को सुनकर पुनः नये सिरे से विधिवत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23.06.2025 को उपस्थित होवे।

17– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

07/03/2025

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