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

अपील संख्या 2024/84 **दायरा दिनांक : 10.09.2024**

उनवान

गोरधनलाल आत्मज श्री श्रो· भेरूलाल जाति सुतार निवासी बेडला तहसील गंगधार जिला झालावाड राज0 ...अपीलान्ट

बनाम

1– गीता बाई पुत्री भेरूलाल पत्नी बद्रीलाल जी जाति सुतार निवासी बेडला हाल कनवास तहसील खाचरोद जिला रतलाम मध्य प्रदेश

2– प्रभूलाल आत्मज श्री भेरूलाल जाति सुतार निवासी बेडला तहसील गंगधार झालावाड राज० मृतक जरिये कायम मुकामान

2/1–पुरुषोत्तम पुत्र प्रभूलाल मृतक जरये वारिसान

2/1/1– सुमित्रा बाई बेवा पुरूषोत्तम

2/1/2– संजय उर्फ संजू पुत्र पुरुषोत्तम

2/1/3– गोविन्द पुत्र पुरुषोत्तम

2/1/4– नीतेश पुत्र पुरुषोत्तम नाबालिग जरिये माता संरक्षक सुमित्रा बाई समस्त निवासीगण नरसिंह घाट की गली जनकपुरा मनसोर जिला मनसोर मध्यप्रदेश

2/2–जगदीश पुत्र प्रभूलाल

2/3–कमला बाई बेवा प्रभूलाल

2/4–भागू बाई पुत्री प्रभूलाल निवासीगण कानोडिया तहसील आलोट जिला रतलाम मध्य प्रदेश

2/5–गणेश मृतक जरिये कायम मुकामान

2/5/1– राहुल

2/5/2– बबलू नाबालिगान जरिये वली माता राधा बेवा गणेश

2/5/3– राधा बेवा गणेश निवासियान कानोडिया तहसील आलोट जिला रतलाम मध्य प्रदेश

3– रामलाल आ० भेरूलाल दत्तक पुत्र नन्दलाल जाति सुतार निवासी डडेरा हाल चौमेला तहसील गंगधार मृतक जरये वारिसान

3/1–कमला बाई पत्नी रामलाल

3/2–रमेश पुत्र रामलाल निवासी चौमेला तहसील गंगधार नई आबादी टून्डला रोड मनसोर

3/3–गोपाल पुत्र रामलाल निवासी ग्राम डडेरा

3/4–राधा पुत्री रामलाल पत्नी रामकिशन निवासी ग्राम मोखेडा तहसील धुण्धडा जिला मनसोर मध्य प्रदेश

3/5–कैलाश पत्नि ओम प्रकाश निवासी लडूदा तहसील सीतामउ मनसोर

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

3/6–कुशाल पुत्री रामलाल पत्नी कंवरलाल
3/7–कमला पत्नी रामलाल निवासी ग्राम भालौट तहसील मनसोर जिला मनसोर मध्य प्रदेश
4– सीता बाई आत्मज श्री भेरूलाल पत्नि प्यारेलाल जाति सुतार निवासी डेरी तहसील मंदसोर जिला मंदसोर मध्य प्रदेश
5– राजस्थान सरकार जरये तहसीलदार गंगधार जिला झालावाड राज0

...रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित : श्री दयाराम सेन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित

निर्णय **दिनांक : 23.06.2025**

ये अपील उपखण्ड अधिकारी भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 167/दावा/2006 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.01.2008 से अप्रसन्न होकर इस न्यायालय हाजा में दिनांक 14.03.2008 को पेश हुई जिसमें इस न्यायालय द्वारा दिनांक 23.12.2008 से यह अपील अबेट की गयी है। तत्पश्चात अपीलांट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में अपील पेश की गयी जिस पर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा दिनांक 13.08.2024 से निर्णित पारित कर प्रकरण इस दिशा निर्देश के साथ इस न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया कि मृतक पक्षकार के विधिक वारिसान को अभिलेख पर लेने के उपरांत अपील के गुणावगुण पर विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट कम 1 गीता बाई ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बेडला तहसील गंगधार में विभिन्न खसरों की आराजी जमाबंदी खाता संख्या 20, 21, 80, 95, 208, 223, 449 पर दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.01.2008 से वादिया का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर वादी अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट कम 1 गीताबाई ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद इस आशय का धारा 88 व 53 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम बेडुला तहसील गंगधार के खसरा नम्बर 1764 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नं. 1766 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नं. 218 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 1768 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नं. 1309 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नं. 1310 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 1324 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नं. 1767 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 1485 रकबा 2

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

बीघा, खसरा नं. 1739 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नं. 1740 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नं. 1482 रकबा 18 बिस्वा, खसरा नं. 1483 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नं. 1484 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नं. 1486 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 1487 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं. 1303 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नं. 1308 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नं. 1311 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 1325 रकबा 6 बिस्वा स्थित है, जो कि जमाबन्दी सम्वत 2058 से 61 के खतौनी संख्या 20, 21, 80, 95, 208, 223, 449 पर दर्ज है। जो रेस्पोडेंट कम 1 वादी के पिता के खाते दर्ज थी। इस आराजी पर गलत तौर से अपीलार्थी प्रतिवादी नं.–1 व रेस्पोडेंट कम 2 के नाम बतौर खातेदार इन्तकाल नं० 806 से कर दिया गया जबकि रेस्पोडेंट भेरूलाल की पुत्री है तथा उसका भी भूमि में हित निहित है। उक्त वाद को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा फाइनल गलत तौर से दिनांक 23.01.2008 को डिक्री कर दिया जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश की गयी है।

अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री गैर अपील मनमाना, कैप्रिशियस तथा प्रवर्स होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिग्री अभिवचनों के किद्ध जैर अपील पारित कर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंट कम 2 के पक्ष में निष्पादित वसीयत पर क्षेत्राधिकार से परे निष्कर्ष निकाल कर रेस्पोडेंट कम 1 व प्रतिवादी नं0 4 को 1/4 हिस्से का खातेदार टीनेन्ट घोषित कर कानूनी भूल की है। विवादित आराजी भेरूलाल आत्मज श्रीलाल सुथार निवाती बेडुला की एक मात्र खातेदारी की भूमि थी जिसे उनके द्वारा विधिवत रूप से अपीलार्थी एवं भेरूलाल के नाम वसीयत की थी। इस भूमि में से 2/3 हिस्सा अपीलार्थी के पक्ष में तथा 1/3 हिस्सा रेस्पोडेण्ट प्रभूलाल के पक्ष में इस वसीयत के माध्यम से दिया गया था जिसके मुताबिक ही जांच की जाकर इन्तकाल नं० 806 तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी एवं प्रभूलाल रेस्पोडेण्ट के पक्ष में तस्दीक किया गया था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यों पर ध्यान न देकर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नं० 1 का निष्कर्ष गलत तौर पर पत्रावली पर आई साक्ष्य एवं मान्य कानूनी सिद्धांतो के विपरीत निकाल कर भारी मूल की है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री अपत्ति किये जाने योग्य है। रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे यह साबित हो कि विवादित आराजी की भैरूलाल को वसीयत करने का अधिकार नहीं हो और वसीयत गलत तौर से अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंट कम 2 द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित करा ली हो। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय पैतृक होने सम्बन्धी निष्कर्ष निकाल कर रेस्पोडेंट कम 1 व 4 को गलत तौर से 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित कर कानूनी भूल की है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.01.2008 अपास्त फरमाया जावे।

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

प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर से प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। रेस्पोडेंट की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं होने पर अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सभी का 1/4 – 1/4 हिस्सा किया है। वसीयत रजिस्टर्ड थी। वसीयत के आधार पर जो नामान्तरण खुला था वह सही है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री अपास्त की जाये।

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

अधीनस्थ न्यायालय के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट क्रम 1 गीताबाई ने अधीनस्थ न्यायालय में ग्राम बेडला तहसील गंगधार स्थित विवादित आराजी बाबत् घोषणा व बंटवारे का वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई उभयपक्ष अपने निर्णय दिनांक 23.01.2008 से वादिनी का वाद स्वीकार कर विवादित आराजी में वादिनी एवं प्रतिवादी संख्या 4 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के साथ बराबर–बराबर 1/4 हिस्से का सहखातेदार घोषित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित इस निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलांट गोरधनलाल द्वारा इस न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गई। उक्त अपील के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 2 प्रभूलाल का देहांत हो जाने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को इस न्यायालय हाजा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23.12.2008 से कायममुकाम रिकार्ड पर नहीं लिये जाने के कारण अबेट घोषित किया गया। न्यायालय हाजा के इस निर्णय के विरूद्ध अपीलांट गोरधनलाल ने माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में अपील करने पर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 13.08.2024 से अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए इस न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.12.2008 को निरस्त कर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया है कि मृतक पक्षकार के विधिक वारिसान को अभिलेख पर लेने के उपरांत गुणावगुण पर विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर से प्राप्त दिशा निर्देशों की पालना में प्रकरण को दर्ज रजिस्टर्ड किया गया। रेस्पोडेंटगण के उपस्थित नहीं होने पर बहस अभिभाषक अपीलांट एकपक्षीय सुनी गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी को मृतक भैरूलाल की पैतृक सम्पत्ति मानते हुए मृतक भैरूलाल को पैतृक सम्पत्ति

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

की वसीयत किसी एक के पक्ष में करने का अधिकारी नहीं माना है और इस आधार पर तहसीलदार द्वारा खातेदार भैरूलाल द्वारा निष्पादित वसीयत के आधार पर स्वीकृत किया गया नामान्तरण संख्या 806 अवैध प्रभाव शून्य घोषित करते हुए विवादित आराजी को पैतृक मानते हुए मृतक भैरूलाल के समस्त वारिसान वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 को विवादित आराजी में 1/4–1/4 हिस्से का खातेदार घोषित किया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न विवादित आराजी की नकल जमाबंदी प्रदर्श 1, 2, 3, 5; 6 व 7 के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होता है कि विवादित आराजी मृतक भैरूलाल की पैतृक आराजी है क्योंकि इसे साबित करने हेतु वादिनी द्वारा विवादित आराजी की ऐसी कोई नकल जमाबंदी पेश नहीं की है जिसमें विवादित आराजी मृतक भैरूलाल व उसके पिता के नाम दर्ज रही हो। इसके अभाव में विवादित आराजी को पैतृक सम्पत्ति मानने में अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.01.2008 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड की पुनः जांच कर पुनः नये सिरे से गुणावगुण के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान को पाबंद किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.08.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

23/06/2025

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