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

अपील संख्या 2024/197 **दायरा दिनांक : 25.11.2024**

उनवान

लालचन्द लोधा आत्मज नाराण, जाति लोधा, निवासी अमरपुराकलां, तहसील बकानी, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1. रोशन सिंह आ. लालचन्द लोधा, पौत्र नाराण, जाति लोधा
2. मांगी बाई पत्नी लालचन्द, पौत्रवधु स्व0 नाराण, जाति लोधा
3. सुरेश चन्द आत्मज लालचन्द पौत्र नाराण, जाति लोधा (मृतक) जरिये कायम मुकामानः—
   3/1. सुनीता पत्नी सुरेशचन्द, जाति लोधा
   3/2. महेश उम्र 9 वर्ष पुत्र सुरेश चन्द, नाबालिग जरिये वली माता सुनीता
4. कन्हींराम आ घीसा, जाति लोधा
5. मनीराम पुत्र स्व0 नाराण, जाति लोधा
   अकवाम निवासीगण ग्राम अमरपुराकलां, तहसील बकानी, जिला झालावाड़
6. कमला बाई पुत्री स्व0 नाराण पत्नी हीरालाल, जाति लोधा, निवासी लक्ष्मीपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़
7. काली बाई पुत्री स्व0 नाराण, पत्नी कालूलाल, जाति लोधा, निवासी बेरागढ़, तहसील बकानी, जिला झालावाड
8. नन्द बाई पुत्री स्व0 नाराण पत्नी पन्नालाल, जाति लोधा, निवासी बृजराजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़
9. नानीबाई पुत्री स्व0 नाराण, जाति लोधा पत्नी बापूलाल, निवासी सलावद, तहसील बकानी, जिला झालावाड़
10. मथरी बाई पुत्री स्व0 नाराण पत्नी घीसालाल0 जाति लोधा0 निवासी गुराड़खेड़ा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़
11. राजस्थान सरकार द्वारा उप पंजीयक बकानी, जिला झालावाड़
12. भूमिधारक राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बकानी, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित — श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री योगेन्द्र गौतम अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1, 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 02.05.2025**

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

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – [illegible] दावा/2022 निर्णय व डिक्री दिनांक 22.08.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 91, 92ए, 89, 89, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2074–2077 ग्राम अमरपुराकलां, पटवार हल्का झीकड़िया, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पाड़लियाकुल्मी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज०) में खाता संख्या नया 37 एवं खाता संख्या पुराना 37 की कृषि आराजीयात खसरा नम्बर 367/15 रकबा 0.5564 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 369/16 रकबा 0.1644 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 371/88 रकबा 0.3794 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 373/89 रकबा 0.3035 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 375/93 रकबा 0.3414 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 377/250 रकबा 0.3414 हैक्टेयर कुल 6 किता रकबा 02.0865 हैक्टेयर लगानी 04 रूपये 45 पैसे स्थित है। यह आराजी वर्तमान में प्रतिवादी नम्बर 01 लालचन्द के नाम एक मात्र खातेदारी में दर्ज रिकार्ड हैं जिन्हें बाद में पक्षकार बनाया गया है एवं मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2074–2077 ग्राम अमरपुराकलां, पटवार हल्का झीकड़िया, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पाड़लियाकुल्मी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ (राज०) में खाता संख्या नया 36 एवं खाता संख्या पुराना 36 की कृषि आराजीयात खसरा नम्बर 87 रकबा 0.0253 हैक्टेयर गैर मुमकिन चाह कुल 01 किता रकबा 00.0253 हैक्टेयर स्थित है। यह चाह आराजी प्रतिवादी नम्बर 01, 03, 04, 05 के नाम पर वर्तमान में खातेदारी में दर्ज रिकार्ड हैं जिन्हें वाद में पक्षकार बनाया गया हैं। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22.08.2024 से वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर फर्द डिक्री किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3. अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड एवं वादी के वाद में वर्णित कथन से पूर्णतया साबित है कि विवादित आराजी अपीलान्ट लालचन्द के एक मात्र खातेदारी की थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण आराजी को पुश्तैनी आराजी मानकर निर्णय एवं डिक्री जेर अपील पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड एवं वादी की प्लीडिंग से पूर्णतया साबित था कि विवादित आराजी अपीलान्ट लालचंद के पिता नाराण पुत्र परथा के खातेदारी की थी। नाराण की मृत्यु के बाद नामान्तरकरण संख्या 240 दिनांक 15.11.2019 से उक्त आराजी कमलाबाई, कालीबाई, नन्दूबाई, नानीबाई, मथरी बाई पुत्रियां तथा पुत्र लालचन्द एवं बेवा पन्नीबाई के नाम दर्ज हुई। पन्नीबाई के फोत हो जाने के बाद नामान्तरकरण संख्या 255 से 6 संतानों का नाम खातेदारी में दर्ज हो रहा है जो राजस्व रिकॉर्ड से साबित है। अपीलांट लालचन्द की पांचों बहन अर्थात कमलाबाई, कालीबाई,

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

नन्दूबाई, नानीबाई, मथरी बाई ने अपीलांट लालचन्द के हक में जरिये रजिस्टर्ड हक त्याग कर दिया जिसके आधार पर नामान्तरक्रम संख्या 2073 दिनांक 20.01.2022 से खातेदारी में अपीलांट लालचन्द का 3/7 भाग पर सही दर्ज हो गया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने हक त्याग वाली आराजी को भी पुश्तैनी आराजी मानकर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है। अपीलान्ट लालचन्द के पिता नाराण के 6 वारिसान में एक लालचन्द था एवं 5 बहनें थी। पांचो बहनों ने अपीलान्ट के हक में जिस आराजी का हक त्याग किया वह आराजी अपीलान्ट की व्यक्तिगत आराजी है, इस आराजी को अधीनस्थ न्यायालय ने पुश्तैनी आराजी मानकर निर्णय जेर अपील पारित करने में त्रुटि की है। अपीलान्ट के पिता नाराण की मृत्यु एवं मां पन्नी बाई की मृत्यु के बाद नाराण जी के 6 वारिसान रहे इसके मुताबिक 1/6 हिस्सा अपीलान्ट का एवं अन्य पांच पुत्रियों का प्रत्येक का 1/6–1/6 हिस्सा निहित रहा। यह हिस्सा अपीलान्ट की बहनों ने अपीलान्ट को हक त्याग किया। ऐसी स्थिति में पुश्तैनी आराजी केवल अपीलान्ट के 1/6 हिस्से के बारे में ही मानी जावेगी और इस 1/6 हिस्से में से ही वादी हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण आराजी को पुश्तैनी मानकर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.08.2024 को पारित की गई। जबकि प्रतिवादी क्रम–2 सुरेश चन्द की मृत्यु दिनांक 22.08.2024 के पूर्व ही दिनांक 31.01.2023 को हो चुकी थी। जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2/वादीगण को थी। उसके बावजूद भी कायम मुकामान नहीं बनाये गए और मृत व्यक्ति के विरूद्ध ही निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी गई जो नल एण्ड वोइड है। इसी आधार पर निर्णय एवं डिक्री जेर अपील निरस्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.08.2024 निरस्त फरमाया जावे।

4. अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 25.09.2024 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

5. अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2/वादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में ग्राम अमरपुराकलां, तहसील बकानी की आराजी खसरा नंबर 367/15, 369/16, 371/88, 373/89, 375/93, 3777/250 की कुल 6 किता की कुल रकबा 02.0865 हेक्टर भूमि जो प्रतिवादी क्रम–1 लालचंद (अपीलान्ट) के एक मात्र खातेदारी की है एवं इसी ग्राम अमरपुरा की खसरा नंबर 87 की 00.2053 हेक्टर आराजी को पुश्तैनी बताते हुये अपने

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

दादा के खाते की बताते हुये वाद पेश किया और यह भी जाहिर किया कि वादी के दादा नाराण की मृत्यु के बाद नामान्तरकरण सं. 240 से उसके 07 वारिसान के नाम दर्ज हुई जिसमें से पन्नीबाई फौत हो चुकी है इसके बाद 6 संतानो का नाम खातेदारी में दर्ज रहा, नाराण जी की सभी पुत्रियों ने नाराण के पुत्र [illegible] नं0 1 लालचन्द के हक में दिनांक 19.11.2021 को अपने हक का त्याग जरिये रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र कर दिया। आराजी पुश्तैनी होने से वादी रोशन सिंह को 1/7 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा कानूनी प्रावधानों के विपरीत वादी/रेस्पोडेंट का वाद डिक्री कर दिया, डिक्री कानून के प्रावधानों के विपरीत होने से यह अपील प्रस्तुत की गई है। विवादित आराजी वाद दायरी के समय एक मात्र अपीलांट लालचन्द के खातेदारी की थी, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण आराजी को पुश्तेनी मानकर निर्णय पारित करने में कानूनी त्रुटि की है, पत्रावली मे उपलब्ध साक्ष्य से पूर्णतया साबित था कि नाराण की मृत्यु के बाद नामान्तरकरण सं. 240 दिनांक 15.11.20219 से उक्त आराजी कमला बाई, कालीबाई, नन्दू बाई, नानी बाई, मथुरी बाई (पुत्रियां) तथा पुत्र लालचंद एवं बेवा पन्नी बाई के नाम दर्ज हुई। पन्नी बाई बेवा फौत हो जाने के बाद नामान्तरकरण सं. 255 से 6 संतानो का नाम खातेदारी में दर्ज रहा।

7. अपीलान्ट लालचंद की 5 बहन अर्थात कमलाबाई, काली बाई, नन्दू बाई, नानी बाई एवं मथुरी बाई ने अपीलान्ट लालचंद के हक में जरिये रजिस्टर्ड हक त्याग कर दिया जिसके अनुसरण में नामान्तरकरण सं. 2073 दिनांक 20.01.2022 से खातेदारी मे अपीलान्ट लालचंद का नाम दर्ज हो गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने हक त्याग वाली आराजी को भी पुश्तैनी आराजी मानने मे त्रुटि की है। अपीलान्ट को हक त्याग से प्राप्त आराजी अपीलान्ट की व्यक्तिगत आराजी मानी जावेगी।

8. अपीलान्ट के पिता नाराण की मृत्यु एवं मां पन्नी बाई की मृत्यु के बाद मूल खातेदार नाराण जी के 6 वारिस रहे इसके मुताबिक अपीलान्ट का 1/6 हिस्सा एवं अन्य 5 पुत्रियों प्रत्येक का 1/6–1/6 हिस्सा निहित रहा ऐसी स्थिति मे पुश्तेनी आराजी केवल अपीलांट के 1/6 हिस्से के बारे मे ही मानी जावेगी और 1/6 हिस्से में से ही वादी/रेस्पोडेंट रोशन सिंह हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण आराजी को पुश्तेनी मानने मे त्रुटि की है।

9. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.08.2024 को पारित की गई है जबकि प्रति० नं० 2 सुरेश चंद की मृत्यु 22.08.2024 के पूर्व ही दिनांक 31.01.2023 को हो चुकी थी जिसकी जानकारी रेस्पोडेंट कम–1 व 2/वादीगण को थी उसके बावजूद भी कायम मुकामान नहीं बनाये गये। प्रति० नं० 2 सुरेश चंद की मृत्यु होना प्रस्तुत मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 08.02.2023 से साबित है जिस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री मृत व्यक्ति के विरूद्ध होने से नल एण्ड वाईड है जो निरस्त होने योग्य है।

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

10. न्याय हित में एवं प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुये ज्ञानकारी की दिनांक से अपील अवधि मध्य मानी जावे एवं अपील पेश करने में हुई डिले कन्डोन फरमाई जावे।

11. अपीलान्ट को वकील साहब के द्वारा जवाब दावा पेश करने की सूचना नहीं दी गई इसलिये वह अपना जवाब दावा व साक्ष्य पेश करने से वंचित रह गये।

12. अतः लिखित बहस स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमान्ड किया जावे कि वह अपीलान्ट को जवाब दावा साक्ष्य का अवसर प्रदान करते हुये प्रकरण का पुनः नियमानुसार निस्तारण करें।

13. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि रेस्पोडेन्टस/वादीगण 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 91, 92(क), 88, 89, 209 राज. काश्तकारी अधिनियम बाबत घोषणा सहखातेदारी व स्थायी व्यादेश हेतु वाद प्रस्तुत किया गया था। जो की रेस्पोडेन्टस/वादीगण की पुश्तेनी कृषि आराजी राजस्व माल ग्राम अमरपुरा कलाँ, पटवार हल्का झिकड़िया भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पाडलियाकुल्मी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज0 के खाता संख्या नया 37 व पुराना 37 खसरा नंबर 367/15 रकबा 0.5564 हेक्टेयर, खसरा संख्या 369/16 रकबा 0.1644 हेक्टेयर, खसरा नंबर 371/88 रकबा 0.3794 हैक्टेयर, खसरा नंबर 373/89 रकबा 0.3035 हैक्टेयर, खसरा नंबर 375/93 रकबा 0.3414 हैक्टेयर, खसरा नंबर 377/50 रकबा 0.3414 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 02.0865 हैक्टेयर, लगानी 45 रुपये 45 पैसे व खाता संख्या नया 36 पुराना 36 खसरा नंबर 87 रकबा 0.0253 हैक्टेयर गैर मुमकिन चाह कुल किता 1 कुल रकबा 0.0253 हैक्टेयर भूमि स्थित है। रेस्पोडेन्टस 1 लगायत 10 की एवं अपीलान्ट की सहखातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि आराजी रही है।

14. इस प्रकार उक्त विवादित कृषि आराजी विरासतन पुश्तेनी चली आ रही है। इसलिए रेस्पोडेन्टस संख्या 1 के परदादा व रेस्पोंडेन्ट सं. 2 के पड़ ससुर परथा की होने से तथा हिन्दू उतराधिकार अधिनियम धारा 14 व 20 के अनुसरण में रेस्पोडेन्टस 1 व 2 का विरासत कानूनी रुप से खाता संख्या 37 में 1/3 हिस्सा व खाता संख्या 36 में 1/7 हिस्सा निहित होने से नैसर्गिक विधिक हक व अधिकार प्राप्त है। इसलिए भी उक्त अपील प्रथम दृष्टया सारहीन होने से खारिज होने योग्य है।

15. उक्त विवादित कृषि आराजी पर रेस्पोंडेन्ट 6 लगायत 10 ने दिनांक 29.11.2021 को अपने हक का त्याग जर्ये रजिस्टर्ड रिलीज डीड अपीलान्ट के पक्ष में इस शर्त के साथ किया था कि उक्त सम्पूर्ण कृषि आराजी का 1/2 हिस्सा अपीलान्ट अपने दोनों पुत्रों व पत्नियों को बराबर मौके पर देकर खाते लगाकर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करवा देगा ताकि

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

भविष्य में बाद मे जाकर कोई वाद विवाद [illegible] ना हो इस बात की पुष्टि रेस्पोंडेन्ट संख्या 9 व उसकी पुत्री सीमा बाई ने अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय में अपने बयान मय शपथ पत्रों के स्वीकार कर वादीगण/रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में स्वीकार किया है। जो की अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय की पत्रावली पर रिकार्ड में है। इससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त अपील को विचारार्थ ग्रहण किये जाने योग्य नहीं है अर्थात अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री मे कोई त्रुटि नहीं की गई है अर्थात प्रथम दृष्ट्या अपील खारिज होने योग्य है।

16. उक्त विवादित कृषि आराजी विरासतन पैतृक व पुश्तैनी है। अपने इस पक्ष में वादीगण/रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 ने सम्पूर्ण राजस्व रिकार्ड अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न है। यह कि नामांतकरण संख्या 2073 दिनांक 20.01.2022 जो की हक त्याग (रिलीज डीड) से प्राप्त होने के कारण अपीलान्ट की स्वर्जित सम्पति न होकर पुश्तैनी सम्पति की श्रेणी में आती है क्योंकि उक्त सम्पति अपीलान्ट ने अपने स्वयं की अर्जित आय से प्राप्त नहीं की है, बल्कि विरासतन चली आ रही है। जो की षड़यंत्र पूर्वक रेस्पोंडेन्ट सं. 6 लगायत 10 से प्राप्त की विरासतन चली आ रही है। जिसमें रेस्पोंडेन्ट सं. 1 जो की अपीलान्ट का नैसर्गिक पुत्र होने से व रेस्पोंडेन्ट सं. 2 जो कि अपीलान्ट की प्रथम विधिक पत्नि होने से उक्त कृषि आराजी पर विरासतन अधिकार नियमानुसार प्राप्त करते है।

17. रेस्पोंडेन्ट/वादीगण को जो भय वाद के चरण क्रमांक 9 में था वह भय अपीलान्ट ने दौराने वाद रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 की पत्नि रेस्पोडेन्टस 3/1 व 3/2 के नाम पर सम्पूर्ण विवादित कृषि आराजी को षड़यंत्रपूर्वक जर्यें विक्रय पत्र दिनांक 02.05.2023 को क्रम संख्या 202303445100379 पर पंजीबद्ध कर अंतरण कर दिया जिसमें यह भी आलेखित किया गया कि उक्त विवादित कृषि आराजी से संबंधित कोई वाद विवाद किसी सिविल, राजस्व न्यायालय में लम्बित व विचाराधीन नहीं है। जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त अंतरण सम्पति अंतरण अधिनियम की धारा 52 के प्रावधानों के विपरीत होने से आरंभत शून्य है और साथ ही जब विक्रय पत्र तस्दीक करवाकर उक्त कृषि आराजी पर राजस्व रिकार्ड में रेस्पोंडेन्ट सं. 3/1 व 3/2 का नाम इंद्राज हो गया था तो स्वयं रेस्पोंडेन्ट आदेश 1 नियम 10 सी. पी. सी. के प्रार्थना पत्र के साथ पक्षकार बन सकते थे। इसलिए अपीलान्ट ने अपनी बहस के चरण क्रमांक 6 में दिए गए तर्क का कोई औचित्य नहीं रह जाता है। इसलिए भी उक्त अपील खारिज होने योग्य है।

18. रेस्पोंडेन्ट 1 लगायत 7 व 8 की और से जर्ये अभिभाषक उपस्थिति दर्ज की गयी थी किन्तु न्यायालय के आदेश व पर्याप्त अवसर प्रदान करने के बावजूद भी अनुपस्थित रहने के बाद ही अपीलान्ट के विरुद्ध दिनांक 02.07.2024 को एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई थी। जो की न्यायिक सिद्धांत व प्रक्रिया का महत्वपूर्ण हिस्सा है। यह की अपीलान्ट ने जानबूझकर अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण को लम्बा व उलझन में डालने

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

वाला कृत्य किया गया था जो कि सामान्य व प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत था। इसलिए भी अपील खारिज होने योग्य है।

19. अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के निर्णय/आदेश व डिक्री दिनांक 22.08.2024 के विरुद्ध उक्त अपील प्रथम की गयी वह दिनांक 21.11.2024 को प्रस्तुत की गयी अर्थात 29 दिनों की देरी से प्रस्तुत की गई। जो मियाद के विषय पर प्रथम दृष्ट्या खारिज होने योग्य है।

20. अपीलान्ट/प्रतिवादी को युक्तियुक्त समय दिया गया अवसर पर अवसर प्रदान करने के बावजूद भी अपीलान्ट व अपीलान्ट के अधिवक्ता जानबूझकर उपस्थित नहीं हुए उसके बाद ही माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब बंद कर पत्रावली को एक पक्षीय किया गया और युक्तियुक्त सुनवाई कर विरासतन कृषि आराजी पर अपना निर्णय फरमाया गया। परीक्षण न्यायालय की पत्रावली श्रीमान के समक्ष है पत्रावली की आदेशिका में उल्लेखित वर्णन से स्पष्ट हो जाता है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय, नियमों व न्यायिक सिद्धांतों का अनुसरण कर ही अपना आदेश व डिक्री जारी की है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि शेष नहीं है। इसलिए उक्त अपील काबिल निरस्तनीय होने योग्य है।

21. अतः रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 की और से लिखित बहस स्वीकार फरमाई जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.08.2024 को यथावत रखते हुए उक्त अपील को निरस्त फरमाये जाने के आदेश न्यायहित मे फरमाने की कृपा करें।

22. अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

23. 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।

24. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 ने वाद पत्र मद नं. 1 व 2 में वर्णित वादग्रस्त आराजी को वादीगण कम 1 के दादा नाराण पुत्र परथा के खातेदारी के आधार पर पैतृक सम्पत्ति बताते हुए अन्तर्गत धारा 91, 92(ए), 88, 89, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी वादीगण के दादा नाराण से पिता लालचन्द को प्राप्त होना स्वीकार करते हुए वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री करते हुए यह निर्णय पारित किया है कि "ग्राम अमरपुरा कला, तहसील बकानी की खाता संख्या 37 पुराना 37 की खसरा नम्बर 367/15 रकबा 0.5564 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 369/16 रकबा 0.1644 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 371/88 रकबा 0.3794 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 373/89 रकबा 0.3035 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 375/93 रकबा 0.3414 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 377/250 रकबा 0.3414 हैक्टेयर कुल खसरे 6 कुल रकबा

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

02.0865 हैक्टेयर में वादी नम्बर 1 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 को 1/3, 1/3 हिस्से का एवं इसी ग्राम की खाता संख्या 36 पुराना 36 की खसरा नम्बर 87 रकबा 0.0253 में वादी को 1/7 हिस्से का एवं प्रतिवादीगण 1 व 2 को 1/7, 1/7 हिस्से का सहखातेदार घोषित किया जाता है।

25. अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी को पैतृक सम्पत्ति साबित करने के लिए दादा नाराण के खाते की कोई जमाबंदी पेश नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा प्रस्तुत की गई जमाबंदी सम्वत 2074–2077 के अनुसार ग्राम अमरपुराकलां, तहसील बकानी की खाता संख्या 37 की कुल किता 6 रकबा 2.0865 हेक्टर आराजी लालचन्द पुत्र नाराण की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबंदी सम्वत 2074–2077 ग्राम अमरपुराकलां, तहसील बकानी की खाता संख्या 36 खसरा नं. 87 रकबा 0.0253 हेक्टर गैर मुमकिन चाह में लालचन्द का 3/7 हिस्सा दर्ज रिकॉर्ड है। पत्रावली में सलंग्न हकत्याग पत्र दिनाक 29.11.2021 के अनुसार कमलाबाई, कालीबाई, नन्दूबाई, जानीबाई, मथरीबाई पुत्रियां नाराण द्वारा उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त आराजी खाता संख्या 37 का अपना 5/6 हिस्सा तथा खाता संख्या 36 का 5/14 हिस्सा लालचन्द पुत्र नाराण के पक्ष में हकत्याग किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि लालचन्द को अपने पिता नाराण की मृत्यु के बाद विवादित आराजी खाता संख्या 37 में 1/6 हिस्सा ही प्राप्त हुआ था। खाता संख्या 37 की 5/6 आराजी तथा खाता संख्या 36 की 5/14 आराजी दिनांक 29.11.2021 को लालचन्द की बहनों द्वारा अपने भाई लालचन्द के पक्ष में निष्पादित हकत्याग पत्र से प्राप्त हुई है। हकत्याग से प्राप्त यह आराजी पैतृक सम्पत्ति की श्रेणी में नहीं मानी जा सकती। अधीनस्थ न्यायालय ने लालचन्द को हकत्याग से प्राप्त आराजी को भी पुश्तैनी आराजी मानकर निर्णय पारित करने में वैधानिक रूप से त्रुटि की है। लालचन्द को अपनी बहनों से हक त्याग में प्राप्त हुई आराजी उसकी व्यक्तिगत सम्पत्ति होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लालचन्द को हक त्याग से प्राप्त आराजी को पैतृक सम्पत्ति मानते हुए पारित किया गया निर्णय विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है।

26. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.08.2024 खारिज किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को जवाब एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए तनकीवार विवेचन के पश्चात पैरा नं. 25 में किये गये विवेचन को ध्यान में रखते हुए पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 07.07.2025 को उपस्थित होवे।

27. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

02/05/2025

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