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

दायरा दिनांक :20.05.2024

अपील संख्या 2024 / 53

उनवान

1. रईसा बेगम विधवा पत्नी तजम्मुल हुसैन पुत्र श्री गुलशेर
2. ताज मोहम्मद आत्मज तजम्मुल हुसैन
3. साबिर हुसैन आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासीगण झालरापाटन, जिला झालावाड राजस्थान
4. रेहाना उर्फ गुड्डी पुत्री तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम धराड, तहसील रतलाम मध्यप्रदेश

.... अपीलांट

बनाम

1. धापू बाई पुत्र कन्हैयालाल पत्नी शम्भूदयाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड़
2. जाफर आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड, जिला झालावाड
3. संतोष बाई पुत्री कन्हैयालाल विधवा पत्नी गोरधनलाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी श्यामगढ़, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश
4. कमला बाई पुत्री कन्हैया लाल पत्नी कन्हैयालाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी झाबुआ, जिला रतलाम मध्यप्रदेश
5. कान्तीबाई पुत्री कन्हैयालाल पत्नी बद्रीलाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी देवगढ़
6. श्रीमती भगवती पुत्री कन्हैयालाल पत्नी मदनलाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी श्यामगढ़, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश
7. सुधा बाई पुत्री कन्हैया लाल पत्नी रामगोपाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी जन्नोद
8. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड (राज.)
9. जाकिर आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)
10. खुर्शीद आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)
11. वाकर आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)
12. सज्जो उर्फ शहजादी पुत्री अब्दुल रशीद, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)
13. सलमा बी उर्फ मन्जो पुत्री तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सी.पी.खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 19.11.2024

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

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 493/दावा/2008 निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए, 209, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड में हस्व खेवट सं. 131 पुरानी 138 जमाबंदी सम्वत 2061–2064 के अनुसार खसरा नं. 144 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा आराजी तजम्मुल हुसैन पुत्र गुलशेर मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन के खाते दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2024 से वादीगण का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का डिक्री व निर्णय पत्रावली संग्रहसार एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। ग्राम झालरापाटन, जिला झालावाड के खसरा नम्बर 144 की 6 बीघा 10 बिस्वा आराजी अपीलान्ट नम्बर 1 के पति एवं अपीलान्ट नम्बर 2 लगायत 4 के पिता तजम्मुल हुसैन आत्मज गुलशेर, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन के खाते की आराजी है। नकल जमाबन्दी अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। तजम्मुल हुसैन के स्वर्गवास होने के बाद उपरोक्त आराजी में उनके विधिक प्रतिनिधियों का नाम दर्ज हुआ है। तजम्मुल हुसेन पुत्र गुलशेर, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन ने दिनांक 17.08.77 को या उसके आस पास मद नम्बर 2 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 144 की 6 बीघा 10 बिस्वा आराजी को भूली बाई के पति एवं रेस्पोडेन्ट के पिता को कभी भी 1200/– रूपये में बेचान नहीं किया। फिर भी असत्य कथनों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स के विरूद्ध अपने अधिकारों से परे जाकर उक्त डिक्री व निर्णय पारित किया है जो हर तरह से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय मे दौराने ट्रायल मुकदमा दिनांक 20.04.2010 को रेस्पोडेन्ट की ओर से संशोधित वाद पेश किया गया था, तब अधीनस्थ न्यायालय को न्यायहित में संशोधित जवाब पेश करने हेतु अपीलान्ट को अवसर प्रदान करना चाहिये था। जो उनके द्वारा अवसर प्रदान नहीं करके बल्कि अपने अधिकारों से परे जाकर उक्त डिक्री व निर्णय पारित किया है जो हर तरह से निरस्तनीय है। दौराने ट्रायल अधीनस्थ न्यायालय में मलका बाई विधवा पत्नी तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन का स्वर्गवास हो गया था और उक्त डिकी व निर्णय मृतक मलका बाई विधवा पत्नी तजम्मुल हुसैन, निवासी झालरापाटन के विरूद्ध पारित किया गया है जो कानूनन नलिटी होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट वादीगण के द्वारा विवादित आराजी पर एक तरफ तो तथाकथित बेचान द्वारा खरीदना बताया गया है जबकि दूसरी तरफ कब्जा मुखालफाने के आधार पर खातेदारी अधिकार घोषित करने की प्रार्थना की है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष क्लीन हैण्ड से अपना पक्ष रखना चाहिये था जो कि उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गलत प्लीडिंग के आधार पर रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के पक्ष मे उक्त डिक्री एवं निर्णय पारित करने मे कानूनी भूल की है।

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★ सत्यमेव जयते

उक्त आराजी का रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 धापू बाई के पिता कन्हैयालाल से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कोई संबंध नहीं है, न ही रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के द्वारा 1977 से अपने कब्जे के संबंध में खसरा गिरदावरियां ही पेश की गयी है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 का उक्त आराजी पर कब्जे काश्त के अभाव में होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने खातेदारी अधिकार देने में कानूनी भूल की है इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय का डिक्री व निर्णय निरस्त होने योग्य है। विधि का यह एक सुस्थापित सिद्धान्त है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 को अपने वाद को समुचित दस्तावेजात एवं मौखिक साक्ष्य से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रमाणित करना चाहिये था जो कि उनके द्वारा वाद को प्रमाणित नहीं करवाया गया है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 को अपीलान्ट की कमियों का कानूनन लाभ नहीं दिया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 के वाद को कानूनी बिन्दुओं पर खारिज करना चाहिए था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं करके अपने अधिकारों से परे जाकर रेस्पोडेंट नं. 1 के वाद को डिक्री एवं निर्णय करके कानूनी भूल की है, इस कारण से उनका निर्णय व डिक्री निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 1 लगायत 7 रेस्पोडेंट वादी के पक्ष में एवं तनकी नं. 8 लगायत 10 रेस्पोडेंट के विरूद्ध निर्णित करने में कानूनी भूल की है, इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट प्रस्तुत कर निवेदन है कि उपरोक्त परिस्थितियों का मध्य नजर रखते हुए अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर रेस्पोडेंट नम्बर 1 के वाद को खारिज फरमाया जावे।

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 03.05.2024 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन 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 वादी रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में घोषणा का दावा पेश किया जिसका निर्णय 22.02.2024 को पारित किया जिसके विरूद्ध अपीलांट ने यह अपील पेश की। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट ने दावे में लिखा है कि तजम्मुल हुसैन आत्मज गुलशेर मोहम्मद खातेदार है स्वयं स्वीकार किया है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट के पिता से कन्हैयालाल से धापू के पिता ने खरीदी थी जिसकी दिनांक 30.09.2003 को मृत्यु हो गयी। कन्हैया लाल की पुत्रियों ने 2008 में दावा पेश किया। रजिस्ट्री हमने खसरा नं. 144 की करायी थी परन्तु खसरा नम्बर 114 की हो गई अतः हमें खसरा नम्बर 144 का खातेदार घोषित किया जाये। 31 वर्ष बाद दावा पेश किया । कब्जे के आधार पर खातेदारी दी जावे। तनकी नं. 1 व 5 दो प्रार्थना एक दूसरे के विपरीत है। रजिस्ट्री को संशोधित करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है रेवेन्यु न्यायालय को नहीं। अतः

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

अपील स्वीकार की जाये और अधीनस्थ न्यायालय की निर्णय खारिज किया जाये। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. 2022 पेज 42, आर.आर.डी. 1998 पेज 23, आर.आर.डी. 1993 पेज 246 ए, आर.आर.डी. 1998 पेज 143 (सी), ए.आई. आर. 1998 उडीसा पेज 117, आर.आर.डी. 1981 पेज 487, आर.आर.डी. 1998 पेज 522ए, आर.आर.डी. 2016 पेज 11 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अपील अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.02.2024 के विरूद्ध धारा–223 आर.टी. एक्ट के तहत पेश की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ में रेस्पोडेन्ट/वादीगण के द्वारा एक वाद बाबत् घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वादीगण का वाद दिनांक 22.02.2024 को डिक्री करते हुऐ विक्रय पत्र दिनांक 17.08.1977 के आधार पर वादीगण को ग्राम झालरापाटन की आराजी खसरा नम्बर–144 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादीगण क्रम–4 लगायत 8 को खातेदार घोषित किया गया एवं प्रतिवादीगण कम–। लगायत 3 तथा 10 लगायत 17 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया गया कि वह उक्त आराजी पर मदाखलत एवं मजाहमत बेवा ना स्वयं करें, ना ऐसा अन्य से करावें। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रदर्श 3 दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 17.08.1977 जो कि दिनांक 29.08.1977 को पंजीकृत किया गया से पूर्णतया साबित है कि उक्त विक्रय पत्र के जरिये अपीलान्ट रईसा बेगम के पति तजम्मुल हुसैन अपने स्वामित्व व कब्जे की खाता संख्या–384 की खसरा नम्बर–144 की 6 बीघा 10 बिस्वा आराजी रेस्पोडेन्ट/वादिनी क्रम– भूली बाई के पति एवं वादिनी क्रम–2 धापू बाई के पिता कन्हैयालाल पुत्र काशीराम पोरवाल महाजन को उचित प्रतिफल राशि 1200/–रूपये प्राप्त कर आराजी का बेचान कर दिया व कब्जा सम्भला दिया एवं विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक झालरापाटन में तजम्मुल हुसैन द्वारा उपस्थित होकर करवा दिया गया था। तब से केक्ता कन्हैयालाल काबिज रहा और उसकी मृत्यु के उपरांत वादीगण बहैसियत विधिक स्वामी एवं काबिज चले आ रहे हैं। दस्तावेज प्रदर्श–3 विक्रय पत्र की प्रति से पूर्णतमा साबित है कि उक्त विक्रय पत्र ग्राम झालारापाटन की खसरा नम्बर–144 की 6 बीपा 10 बिस्वा आराजी के मामले में ही है। उक्त विक्रय पत्र के प्रथम पेज से पूर्णतया स्पष्ट है कि विक्रय पत्र पुस्तक संख्या–1, लेखपत्र संख्या–472, ग्राम झालरापाटन तहसील पाटन जिला झालावाड़ खसरा नम्बर 144 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा अंकित है। जो इस तथ्य की पुष्टि करता है कि विक्रय पत्र खसरा नम्बर–144 के बारे में ही है। विक्रय पत्र दस्तावेज प्रदर्श–3 में द्वितीय पेज पर तफसील भूमि के विवरण में सहवन से क्लेरिकल मिस्टेक के कारण खाता संख्या–384 के आगे खसरा नम्बर–114 लिखने में आ गया है जबकि खसरा नम्बर–144 लिखा जाना चाहिए। बाकी आगे रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा एवं लगान दर 1. 15/–रूपये, लगान 7.48/–रूपये सही लिखे गए हैं। इस क्लेरिकल मिस्टेक के कारण राजस्व अधिकारियों द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर केता के हक में नामान्तरणकरण नहीं खोला गया।

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

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि खसरा नम्बर-144 के अलावा विक्रेता तजम्मुल के खाते में ओर कोई आराजी भी नहीं थी। अपीलान्ट रईसा पत्नी तजम्मुल हुसैन (डी. डब्ल्यू–2) के बयान की जिरह में दिनांक 06.03.2019 को पेज नं.–2 पर यह स्वीकार किया गया है कि तजम्मुल के खाते में खसरा नम्बर–144 के अलावा अन्य जमीन नहीं थी एवं सहवन से लिखे गए खसरा नम्बर–114 की आराजी का रकबा 13 बीघा 5 बिस्वा है जो अन्य खातेदार पार्वती बाई पत्नी मोहनलाल गुर्जर के खाते की है। ऐसी स्थिति में उक्त विक्रय पत्र खसरा नम्बर–114 बाबत् नहीं माना जा सकता। विवादित आराजी पर अपीलान्ट का कई वर्षों से कब्जा भी नहीं है। इस तथ्य को अपीलान्ट/प्रतिवादी जाफर हुसैन पुत्र तजम्मुल हुसैन डी.डब्ल्यू–1 ने अपने बयान की जिरह में पेज नं 3 पर अंतिम लाइनों में स्वीकार किया है कि ''तजम्मुल हुसैन की मृत्यु सन् 2002–03 में हुई। मरने के 2–4 वर्षों पहले एवं बाद में हमने जमीन काश्त नहीं की। मैने पता नहीं लगाया कि जमीन पर कौन काश्त कर रहा है।''

RRT 2009 (2) 729:– पर माननीय सुप्रीम कोर्ट के द्वारा प्रतिपादित किया गया है कि रजिस्टर्ड दस्तावेज के विधिपूर्ण निष्पादित होने की उपधारणा की जावेगी ।

RRT 2019(1) 306 (सुप्रीम कोर्ट) पंजीयन अधिनियम 1908 धारा–49 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वैध रूप से निष्पादन करने की उपधारणा, वैधता को चुनौती देने वाले पक्षकार पर सबूत का भार है।

RRT 2020(2)1118:– पर प्रतिपादित किया है कि विक्रय के बाद विक्रेता को भूमि में अधिकार व स्वत्व प्राप्त नहीं है।

RRT 2018–19(Supp.) 553:– पर प्रतिपादित किया है कि घोषणा हेतु वाद की मियाद नहीं है एवं राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के शिड्यूल–3 में भी अधिकारों की घोषणा के लिए कोई मियाद निर्धारित नहीं की गई है। राजस्थान लेण्ड (रिकोर्ड्स) रूल्स 1957 में राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग क्रमांक–प.7 (1) राज–6/2016 पार्ट/03 दिनांक 27.03.2024 को निम्न संशोधन किया गया है:–

राजस्थान भू राजस्व (भू–अभिलेख) नियम 1957 के नियम–169 एल में निहित प्रावधानों में पंजीकृत दस्तावेजों के नामान्तरण के स्वतः अग्रेषण की प्रक्रिया के सम्बंध में सम्भागीय आयुक्त/जिला कलेक्टर से खामियां होने की रिपोर्ट प्राप्त होने के कारण नामान्तरण की स्वतः अग्रेषित प्रकिया में निम्नानुसार बदलाव किया जाता है:–

1. पटवारी पंजीकृत दस्तावेज को देख सकेगा।
2. पंजीयन में लिपिकिय त्रुटि होने पर पटवारी सही कर सकेगा।
3. उक्त प्रक्रिया–7 दिवस में पूर्ण की जावेगी।
4. पटवारी द्वारा निर्धारित अवधि में जांच नहीं करने पर नामान्तरण स्वतः अग्रेषित होगा।
5. अगले स्तर सरपंच द्वारा निर्धारित अवधि तक नामान्तरण निस्तारित न करने पर नामान्तरण तहसीलदार के स्तर पर स्वत. अग्रेषित होगा।
6. तहसीलदार के स्तर पर निर्धारित समय पर नामान्तरण निस्तारित न होने पर ऑटो लॉक होगा।

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

उक्त नोटिफिकेशन के आधार पर राज्य सरकार द्वारा पंजीकृत दस्तावेज में लिपिकिय त्रुटि होने पर पटवारी को ही सही करने के अधिकार दे दिए हैं तो उपरोक्त परिस्थितियों में राजस्व न्यायालय/अधीनस्थ न्यायालय को क्षेत्राधिकारविहीन नहीं माना जा सकता 11 अमीर द्वारा मलकाबाई, की मृत्यु होना बिना आधार के बताया, कायम मुकाम के अभाव में ही अपील खारिज होने योग्य है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं साक्ष्य का विवेचन करते हुऐ अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा समस्त तनकियात का पृथक–पृथक निर्णय कर विधि सम्मत तरीके से रेस्पोडेन्ट/वादीगण का वाद डिक्री किया है। जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है एवं उक्त विवेचन के आधार पर और प्रस्तुत नजीरों एवं राज्य सरकार के नोटिफिकेशन को मद्देनजर रखते हुऐ अपील अपीलान्ट सारहीन होने एवं कोई विधिक बिन्दु निहित नहीं होने से खारिज फरमायी जावे।

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। ए.आई.आर. 1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में मृतक भूली बाई बेवा कन्हैया लाल एवं रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2024 से तनकीवार विवेचन करते हुए वादी का वाद स्वीकार कर ग्राम झालरापाटन की आराजी खसरा नं. 144 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादीगण 4 लगायत 8 को खातेदार घोषित किया है। प्रतिवादी नं. 1 लगायत 3 तथा प्रतिवादी नं. 10 लगायत 17 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया है कि वह उक्त आराजी पर मदाखलत व मजाहमत बेजा ना स्वयं करें, ना ऐसा किसी अन्य से करावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में तनकी नं. 1 व 3 को वादी मृतक भूली बाई बेवा कन्हैया लाल व रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर वादीगण के पक्ष में निर्णित किया है, जो न्यायोचित है। तजम्मुल हुसैन ने दिनांक 17.08.1977 को खाता नं. 384 की खसरा नं. 114 की 6 बीघा 10 बिसवा आराजी वाके झालरापाटन की कन्हैया लाल आत्मज काशीराम पोरवाल महाजन, निवासी झालरापाटन को जर्ये रजिस्टर्ड बैयनामा 1200/– रूपये में बेचान कर कब्जा दिया। इस तथ्य की पुष्टि वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श 3 नकल रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 17.08.1977 से होती है। इसी प्रकार बैयनामे में सहवन से खसरा नं. 114 दर्ज हो गया, जबकि यह खसरा नम्बर तजम्मुल हुसैन के खाते में नहीं रहा इसे साबित करने हेतु वादीगण द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबंदी प्रदर्श–1 से स्पष्ट है कि तजम्मुल हुसैन के नाम ग्राम झालरापाटन की नयी खाता सं. 131 पुरानी 138 जिसके खसरा नं. 144 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा है एवं ग्राम झालरापाटन की खाता संख्या 205 पुराना 24 की खसरा नं. 114 रकबा 13 बीघा 05

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

बिस्वा एवं खसरा नं. 115 रकबा 1 बीघा भूमि पार्वती बाई पत्नि मोहन लाल गूर्जर, निवासी निमोदा के नाम दर्ज है। उक्त दोनों जमाबंदियों के अवलोकन से स्पष्ट हो जाता है कि खसरा नं. 114 तजम्मुल हुसैन की खातेदारी में नहीं था। खसरा नं. 114 का रकबा भी 13 बीघा 05 बिस्वा है जबकि खसरा नं. 144 का रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा है और तजम्मुल हुसैन ने रजिस्टर्ड बैयनामे से बेचान की गई भूमि का रकबा भी 6 बीघा 10 बिस्वा है। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 3 का निर्णय वादीगण के पक्ष में निर्णित करते हुए बेचान पत्र में खसरा नं. 114 सहवन से दर्ज होना माना है, जो न्यायोचित है।

अपीलांट ने प्रस्तुत अपील की मद नं. 3 में कथन किया है कि तजम्मुल हुसैन पुत्र गुलशेर, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन ने दिनांक 17.08.1977 को खसरा नं. 144 की 6 बीघा 10 बिस्वा आराजी को भूलीबाई के पति एवं रेस्पोडेंट के पिता को कभी भी 1200/– रूपये में बेचान नहीं किया, परन्तु अपने कथन को साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया जबकि अपने कथन के समर्थन में दिनांक 17.08.1977 के रजिस्टर्ड बैयनामे को असत्य/अवैध साबित करने का भार अपीलांट पर है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/11/2024

(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. रईसा बेगम विधवा पत्नी तजम्मुल हुसैन पुत्र श्री गुलशेर
2. ताज मोहम्मद आत्मज तजम्मुल हुसैन
3. साबिर हुसैन आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासीगण झालरापाटन, जिला झालावाड राजस्थान
4. रेहाना उर्फ गुड्डी पुत्री तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम धराड, तहसील रतलाम मध्यप्रदेश

......**अपीलांट**

बनाम

1. धापू बाई पुत्र कन्हैयालाल पत्नी शम्भूदयाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड़
2. जाफर आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालावाड, जिला झालावाड
3. संतोष बाई पुत्री कन्हैयालाल विधवा पत्नी गोरधनलाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी श्यामगढ़, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश
4. कमला बाई पुत्री कन्हैया लाल पत्नी कन्हैयालाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी झाबुआ, जिला रतलाम मध्यप्रदेश
5. कान्तीबाई पुत्री कन्हैयालाल पत्नी बद्रीलाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी देवगढ़
6. श्रीमती भगवती पुत्री कन्हैयालाल पत्नी मदनलाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी श्यामगढ़, जिला मन्दसौर मध्यप्रदेश
7. सुधा बाई पुत्री कन्हैया लाल पत्नी रामगोपाल, जाति पोरवाल महाजन, निवासी जन्नोद
8. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड (राज.)
9. जाकिर आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)
10. खुर्शीद आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)
11. वाकर आत्मज तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)
12. सज्जो उर्फ शहजादी पुत्री अब्दुल रशीद, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)
13. सलमा बी उर्फ मन्जो पुत्री तजम्मुल हुसैन, जाति मुसलमान, निवासी झालरापाटन, जिला झालावाड (राजस्थान)

... **रेस्पोडेंट**

अपील नं. **2024 / 53** व नाराजगी डिकी अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़**

निर्णय एवं प्राथमिक डिकी दिनांक – **22.02.2024**

मु.द.नं **493 / दावा / 2008**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **22** माह **10** सन् **2024**

हाजरी **श्री अरूण कुमार जैन** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट की ओर से एवं **श्री सी0पी0 खण्डेलवाल** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट नं0 1 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2024 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **19** माह **11** सन् **2024** को जारी किया गया ।

मोहर

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