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

अपील संख्या 2024/6 दायरा दिनांक : 24.01.2024

उनवान

1– भंवरलाल पुत्र मनीराम जाति किराड निवासी दीगोदपार तहसील किशनगंज जिला– बारां (राज.)
2– मेघराज पुत्र मनीराम जाति किराड निवासी दीगोदपार तहसील किशनगंज जिला– बारां (राज.)
3– शान्तीबाई पत्नि मनीराम जाति किराड निवासी दीगोदपार तहसील किशनगंज जिला– बारां (राज.)

– अपीलान्टगण

बनाम

1– सत्यनारायण पुत्र रामकिशन जाति ब्राहम्ण निवासी श्री जी चौक बारां जिला– बारां (राज.)
2– राज० सरकार जरिये जिला कलेक्टर महोदय बारां
3– उप पंजीयन महोदय, तहसील किशनगंज जिला– बारां (राज.)

–रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री एस.के.राणा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री ओमप्रकाश मेहता–।। रेस्पोडेंट कम 1 की ओर से
शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित

निर्णय दिनांक : 12.12.2024

ये अपील उपखण्ड अधिकारी किशनगंज जिला बारां के प्रकरण संख्या – 50/2020 निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.10.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम दीगोदपार तहसील किशनगंज की आराजी जमाबंदी सम्वत 2070–73 खाता संख्या नया 465 पुराना 454 की आराजी खसरा नं. 37 रकबा 3.09 बीघा, खसरा नं. 77 रकबा 1.00 बीघा, खसरा नं. 77/1506 रकबा 0.06 बीघा, खसरा नं. 90 रकबा 1.13 बीघा, खसरा नं. 165 रकबा 2.08 बीघा, खसरा नं. 365 रकबा 0.18 बीघा, खसरा नं. 393 रकबा 1.01 बीघा, खसरा नं. 1231 रकबा 4.13 बीघा कुल किता 8 रकबा 15.08 बीघा आराजी स्थित है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज ने अपने निर्णय दिनांक 16.10.2023 से वाद वादी स्वीकार कर डिक्री किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 द्वारा यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16.10.2023 को अपीलांट के विरूद्ध निर्णय बिना विवेक के तथा तनकी के अनुसार शहादत का मुल्यांकन नही करते हुऐ विधि विपरीत निर्णय पारित किया है जो कि सर्वथा गलत व अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गवाहान के बयानो का भी उचित तरीके से अवलोकन नही किया है, मात्र वर्तमान जमाबन्दी में सहखातेदार होने

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

के आधार पर निर्णय पारित किया है जबकि अपीलान्ट द्वारा अपना काउन्टर क्लैम पत्रावली में प्रस्तुत किया है उसी अनुसार तनकीवार गवाहान से अपने पक्ष को रखा है, जिसको नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की है फैसला निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट कम–1 द्वारा जिस पंजीकृत दस्तावेज से आराजी को लेना बताया है वह न्यायालय श्रीमान में पत्रावली में प्रस्तुत नही किया गया है, रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा मोती पुत्र धन्ना से विवादित आराजी को क्रय करना बताया है, जबकि धन्ना के कोई औलाद नही थी, धन्ना के फौत होने के बाद उसकी पत्नि हीरा ही जायज वारिस एवं कायम मुकामान थी तथा हीरा अपने जीवन काल में ही इस आराजी की वसीयत मनीराम पुत्र भूपत के पक्ष में 21.07.1990 को जगदीश प्रसाद अग्रवाल नोटेरी बारां के समक्ष कर दी थी जो कि रिश्ते में वसीयत कर्ता का भानेज लगता था अपीलान्ट मनीराम के जायज वारिसान एवं कायम मुकामान है तथा विवादित आराजी के जो गलती से सेटलमेन्ट में 1/2 हिस्से में मोती पुत्र धन्ना का नाम इन्द्राज हो गया था, को हटाकर अपने नाम दर्ज करवा पाने के अधिकारी व नालिशी है ।

विवादित आराजी कुल किता 8 कुल रकबा 15 बीघा 08 बिस्वा सम्वत् 2012–15 में धन्ना बेटा घासी के खाते दर्ज थी, तथा सम्वत् 2018–35 में सेटलमेन्ट विभाग द्वारा गलत तौर पर मोती पुत्र धन्ना का नाम दर्ज हो गया, इस बाबत् पूर्व में दिनांक 20.02.2001 को प्रकरण सं0 400/2000 बउनवान हीरा बनाम मोतीलाल अर्न्तगत धारा 223 आर टी एक्ट. सम्माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा विवादित आराजी के रेकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखने हेतु तथा हस्तान्तरण नही किये जाने हेतु पाबन्द किया गया था, रिमाण्ड पत्रावली होने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने इस पत्रावली पर कोई सुनवाई नहीं की है न ही वसीयत को प्रमाणित करने का अपीलान्ट को मौका मिला है, सेटलमेन्ट की भूल को सुधार करवा पाने के लिये अपीलान्टगण अधिकारी एवं नालिशी है, रेस्पोडेन्ट कम 1 के भूमिका स्ट्रेन्जर व्यक्ति की है, जिसका की आज दिनांक तक इस आराजी पर कब्जा नही है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट कम 1 के बयानो पर भी गौर नही किया है अपने बयानो के समर्थन में रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, रेस्पोडेन्ट कम 1 ग्राम दीगोदपार का निवासी नही है, वह ग्राम उम्मेदपुरा तहसील, खानपुर जिला झालावाड का निवासी है तथा मतदाता सूची में उसका नाम मोतीलाल पुत्र कन्हैयालाल है, इन सभी बातो का अपीलान्ट के गवाहान ने पुष्टि की है इन सभी बातों को नजर अन्दाज करते हुऐ अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट कम 1 का वाद बिना काउन्टर क्लेम के गुणावगुण को बिना देखे, बिना विवेक का इस्तेमाल किये निर्णय पारित कर भारी भूल की है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर निर्णय एंव डिकी दिनांक 16.10.2023 अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किया जाकर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज प्रकरण से संबंधित होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित तथ्यों का दोहराते हुए कथन किया कि सेटलमेंट की गलती से मोतीलाल का नाम दर्ज हुआ है और वो दीगोदपार का निवासी है। धन्नालाल लाऔलाद था उसकी बेवा हीराबाई ने

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

अपने भानेज मनीराम के नाम वसीयत की, मनीराम फौत हो चुका है, अपीलांट उसके वारिस है। अधीनस्थ न्यायालय ने काउण्टर को ना तो स्वीकार किया और ना ही अस्वीकार किया। पूर्व में इस संबंध में मुकदमे दायर हुए है। पजेशन साबित करना था जो नहीं किया गया केवल एक ही गवाह पेश किया गया। अतः अपील स्वीकार की जाकर कर इन सभी तथ्यों को देखते हुए प्रकरण रिमाण्ड किया जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में कथन किया कि हमारी रजिस्ट्री को चैलेन्ज नहीं किया गया है। सहखातेदार होने के कारण हर इंच जमीन पर पजेशन स्वतः कानूनन है, कोई व्यक्ति कहीं भी रहे उसकी जमीन कहीं भी हो सकती है। मोतीलाल का नाम गलत आया तो अपीलांट चैलेन्ज करने का/रजिस्ट्री को चेलेन्ज करना अपीलांट का दायित्व है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित होने के कारण अपील खारिज की जाये।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. एवं धारा 151 के तहत् दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने उभयपक्ष के विद्धान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया। रेस्पोडेंट नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में अंतर्गत धारा–53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विवादित आराजी जमाबंदी संवत् 2070–73 खाता संख्या नया 465 पुराना 454 की कुल किता 8 रकबा 15.08 बीघा के बंटवारे एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु दावा प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष की सुनवाई के बाद अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16/10/2023 से वादी का वाद स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी में वादी का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 का 1/2 हिस्सा मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड पृथक – पृथक किये जाने हेतु नियम 18 से 21 अनुसार विभाजन प्रस्ताव पेश करने हेतु तहसीलदार किशनगंज को आदेशित किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी प्रदर्श–1 संवत 2070–2073 के अनुसार वादी रेस्पाडेंट क्रम 1 वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्से का रिकॉर्डेड खातेदार है।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दि. 16/10/23 के विरुद्ध अपीलांट ने अपील प्रस्तुत कर कथन किया है कि जिस पंजीकृत दस्तावेज से आराजी को लेना बताया है वह न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया परंतु रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा जमाबंदी संवत् 2070–2073 प्रस्तुत की है। मुताबिक जमाबंदी रेस्पोडेंट नं. 1 विवादित आराजी के 1/2 भाग का रिकार्डेड सहखातेदार है।

रेस्पोडेंट नं. 1 का नाम जमाबंदी में गलत दर्ज हुआ है तो इसे साबित करने के लिए अपीलांट द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। इसके विपरीत अपीलांट ने यह कथन किया है कि रेस्पोडेंट क्रम 1 ने मोती पुत्र धन्ना से विवादित आराजी को क्रय करना बताया है, जबकि धन्ना के कोई औलाद नहीं थी, धन्ना के फौत होने के बाद उसकी पत्नी हीरा ही जायज वारिस एवं कायम मुकाम थी तथा हीरा अपने जीवन काल में ही इस आराजी की वसीयत मनीराम पुत्र भूपत के पक्ष में दिनांक 21/07/1990 को कर दी थी जो कि रिश्ते में वसीयत कर्ता का भानेज लगता था, अपीलांट मनीराम के जायज वारिसान एवं कायम मुकामान है। उक्त वसीयतनामें की अप्रामाणित छायाप्रति अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है, जो अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है। इस अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर रिकार्डेड सहखातेदार का नाम राजस्व रिकॉर्ड से हटाना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता। इस अनरजिस्टर्ड वसीयतनामें के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नामांतरण रजिस्टर पी–21 की अप्रमाणित छायाप्रति के अनुसार हीरा बेवा धन्नालाल के

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

फौत होने पर हीरा के 1/2 हिस्से पर भानेज मनीराम पुत्र भूपत के नाम केवल पटवारी रिपोर्ट के आधार पर नामांतरण तस्दीक होकर हीरा के 1/2 हिस्से पर मनीराम का नाम दर्ज हुआ है। इसी नामांतरण रजिस्टर की नकल में रेस्पोडेंट नं. 1 का नाम पूर्व से ही 1/2 हिस्से में सहखातेदार के रूप में दर्ज है। उक्त अनरजिस्टर्ड वसीयतनामें के आधार पर रिकॉर्डेड सहखातेदार रेस्पोडेंट नं. 1 के विरुद्ध अपीलांट को किसी भी प्रकार के खातेदारी अधिकार प्रदान करना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता। अपीलांट का यह कथन कि संवत 2018–35 में सेटलमेंट विभाग द्वारा गलत तौर पर मोती पुत्र धन्ना का नाम दर्ज हो गया परंतु इसे सिद्ध करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में अथवा इस न्यायालय में अपील के साथ प्रस्तुत नहीं किया गया।

अपीलांट का यह कथन कि इस संदर्भ में पूर्व में दिनांक 20/02/2001 को प्रकरण संख्या 400/2000 बउनवान हीरा बनाम मोतीलाल में अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के समक्ष अपील प्रस्तुत होने पर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की गई थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने कोई सुनवाई नहीं की। अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्ष को उपस्थित होने के लिए अपीलीय निर्णय में पूर्व में ही तारीख निर्धारित करते हुए उभयपक्ष को पांबद किया जाता है, ऐसी स्थिति में अपीलांट का यह कथन की अधीनस्थ न्यायालय ने सुनवाई नहीं की, संदेहास्पद है। रेस्पोडेंट क्रम 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस इस संदर्भ में कथन किया कि उक्त पत्रावली अपीलांट के अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज हो गई।

अपीलांट ने आदेश–41, नियम–27 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ कार्यालय ग्राम पंचायत सरखण्डिया, पंचायत समिति खानपुर, का प्रमाणपत्र एवं खानपुर विधानसभा क्षेत्र की मतदाता सूची पेश की है जिसमें मोतीलाल के पिता का नाम कन्हैयालाल अंकित है। इन दस्तावेजों के आधार पर मोतीलाल विवादित आराजी के मूल खातेदार धन्नालाल का पुत्र नहीं था, यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता क्योंकि मोतीलाल नाम के कई अन्य व्यक्ति भी हो सकते हैं। मोतीलाल धन्नालाल का पुत्र नहीं है, तो जमाबंदी में उसका नाम कैसे दर्ज हुआ इस विवादित तथ्य की जांच उसी दस्तावेज से हो सकती है जिससे मोतीलाल का नाम जमाबंदी में दर्ज हुआ परंतु ऐसा कोई दस्तावेज अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया। इसी प्रकार अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट क्रम 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को खारिज करने हेतु सिविल कोर्ट में वाद प्रस्तुत करना या इस विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज हुए नामांतरण को खारिज करने के लिए सक्षम न्यायालय में अपील करना, ऐसा कोई तथ्य अपील में अंकित नहीं किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीवार विश्लेषण करते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित किया है। अतः अपील के इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री में हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.10.2023 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

12/12/2024

(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– भंवरलाल पुत्र मनीराम जाति किराड निवासी दीगोदपार तहसील किशनगंज जिला– बारां (राज.)
2– मेघराज पुत्र मनीराम जाति किराड निवासी दीगोदपार तहसील किशनगंज जिला– बारां (राज.)
3– शान्तीबाई पत्नि मनीराम जाति किराड निवासी दीगोदपार तहसील किशनगंज जिला– बारां (राज.)

.... **अपीलांट**

बनाम

1– सत्यनारायण पुत्र रामकिशन जाति ब्राहम्ण निवासी श्री जी चौक बारां जिला– बारां (राज.)
2– राज० सरकार जरिये जिला कलेक्टर महोदय बारां
3– उप पंजीयन महोदय, तहसील किशनगंज जिला– बारां (राज.)

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं **2024/6**
मु.द.नं0 **50/2020**

एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज**
निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक – **16.10.2023**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **20 माह 11** सन् **2024**

श्री **एस.के.राणा** अभिभाषक अपीलांट की ओर से, श्री **ओमप्रकाश मेहता–।।** रेस्पोडेंट कम 1 की ओर से , **शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित**

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक 16.10.2023 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **12 माह 12 सन् 2024** को जारी किया गया ।

मोहर

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