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

अपील संख्या 2024 / 78 **दायरा दिनांक : 18.06.2024**

उनवान

1. राजमल आयु वर्ष
2. कन्हैयालाल आयु वर्ष
3. राधेश्याम आयु वर्ष पिसरान नारायण अकवाम माली, निवासीयान खासाराड़ी, गायत्री नगर, झालावाड़ राजस्थान .... अपीलांट

बनाम

1. गुलाबबाई आत्मजा नारायण पत्नी मोहनलाल, जाति माली, निवासी खण्डिया कॉलोनी, झालावाड़ राजस्थान
2. तूफानसिंह आत्मज परमानन्द, जाति गुर्जर, निवासी गुर्जर मोहल्ला, झालरापाटन, जिला झालावाड़ राजस्थान
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)
4. राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक झालावाड़ मुख्यालय, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०) .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 27.05.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 670 / दावा / 2017 निर्णय व डिक्री दिनांक 15.02.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण अपीलार्थीगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम झालावाड, तहसील झालरापाटन में खाता संख्या नया 219 पुराना 200 खसरा नम्बर 2414 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 2415 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नं. 2416 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 2418 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 2419 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नं. 2420 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नं. 2421 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 7 कुल रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा आराजी वादीगण व प्रतिवादीगण के नाम स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 15.02.2024 से वाद वादीगण साबित नहीं होने से खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

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

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि

वादग्रस्त कृषि भूमि खातेदार नारायण आत्मज सेवा माली के खाते की रही है. जिनकी मृत्यु हो चुकी है जिसकी वंशावली निम्नानुसार है–

नारायण

श्राजमल	कन्हैयालाल	राधेश्याम	गुलाबबाई

जिसके अनुसार वादपत्र के चरण कमांक 1 अ में नामान्तकरण संख्या 1437 के तहत नारायण जी के विधिक वारिसान का नाम जमाबंदी में दर्ज हुआ है। उक्त वर्णित आराजी अविभक्त कुटुम्ब की पुश्तैनी तथा सहदायिकी आराजी रही है, जो पुश्तैनी आराजी है तथा अविभक्त कुटुम्ब की आराजी रही है। वादीगण तथा प्रतिवादी संख्या 1 आपस में सगे भाई व बहिन रहने के कारण सहदायक है जिस कारण यह आराजी सहदायिकी आराजी रही है। गुलाबबाई ने अपने जीवनकाल में अपने हिस्से को कभी भी पृथक नहीं कराया है, न हीं उसका इस आराजी पर कब्जा ही रहा है।

हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 में पुत्री को अधिकार दिया है पत्नी को नहीं। गुलाबबाई खातेदार नारायण जी की मृत्यु के समय मोहनलाल की पत्नी की हैसियत धारण किए हुए थी, इसके अतिरिक्त राजस्व अभिलेख में भी गुलाबबाई के नाम आराजी पृथक खाते में दर्ज नहीं है गुलाबबाई का हिस्सा उसके जीवनकाल में कभी भी उसके पूर्णहक के रूप में नहीं रहा है अर्थात् उसका हक कभी भी एबसोलूट नहीं रहा है उसने पूर्ण हक के रूप में कभी भी अपने हिस्से को धारित नहीं किया है, उसका हक पूर्ण एबसोलूट इस कारण नहीं कहा जा सकता था क्योंकि उसने अपने हिस्से को अपने जीवनकाल में अलग करवाकर कभी कब्जा प्राप्त नहीं किया जिस कारण वह अपने हिस्से को अन्तरित कराने की स्थिति में नहीं रही, गुलाबबाई का वादग्रस्त शामलाती आराजी में 1/4 हिस्सा भी नहीं बनता है क्योंकि वह अपने पिता के निवास स्थान पर नहीं रही है इस कारण हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 के तहत उसका हिस्सा 1/2 का 1/4 अर्थात् 1/8 बनता है। किन्तु गलती से उसका हिस्सा 1/4 दर्ज कर दिए जाने के कारण फायदा उठाकर अवैधानिक रूप से इस आराजी में अपने 1/4 हिस्से को सहखातेदार वारिस हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 22 के तहत जिन्होंने गुलाबबाई के साथ ही नामान्तकरण दर्ज हुआ है को बिना बेचान की योजना से अवगत कराये दिनांक 6.10.2017 को प्रतिवादी संख्या 2 को बेचान कर बेचान पत्र उपपंजीयक के कार्यालय में पंजीबद्ध करवा दिया व केता इस अविभाजित आराजी पर मनमाने रूप से कब्जा करने पर उतारू है।

कानूनन कोई भी संयुक्त भूमि का कयकर्ता बंटवारा कराये बिना आराजी में प्रवेश नहीं कर सकता क्योंकि जब तक बंटवारा नहीं हो जाता तब तक यह निश्चय

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

नहीं हो सकता कि कौनसा भू-भाग बेचा है। प्रतिवादी संख्या 2 ने मनमाने रूप से उक्त वर्णित आराजी पर कब्जा करने का दिनांक 23.10.2017 को प्रयास करने की कोशिश की जा रही है जो विधितः कार्य नहीं हैं।

अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ राजस्व वाद/670/2017 शीर्षक राजमल बनाम गुलाबबाई आदि निर्णय व डिक्री दिनांक 15.02.2024 को अपास्त किया जावे तथा वादीगण को वादपत्र में चाहे गए अनुतोष प्रदत्त किए जाने की कृपा करें।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि राजमल वादी संख्या 1 की वृद्धावस्था तथा बीमार हाने के कारण दिनांक 23.05.2024 को बीमारी में सुधार होने पर यह अपील पेश की गई। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि नारायण के चार खातेदार राजमल, कन्हैयालाल, राधेश्याम व गुलाबबाई थे। गुलाब बाई ने वादग्रस्त आराजी तूफान सिंह को बेचान कर दी। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 22 वादग्रस्त आराजी को खरीदने का अधिकार हमें है। परिवार के सदस्यों को नहीं बेचता है तो पहले नोटिस देना होगा। यदि परिवार के सदस्य खरीदना चाहते हैं तो उन्हें ही वादग्रस्त आराजी का विक्रय करना होगा। वादग्रस्त आराजी शामलाती आराजी है। वादग्रस्त आराजी का बंटवारा नहीं हुआ है। अतः अपील स्वीकार की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2019 (2) आर.आर.टी. पेज 997, 1996 आर.आर.डी. पेज 148 व The Hindu Succcession Act 1956 एस. 31 पेज 298 व Thimmaiah And Ors vs Ningamma And Anr on 25 August, 2000 की नजीरे उद्धरत की।

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।

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

अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण अपीलांट्स द्वारा अन्तर्गत धारा 188, 92ए, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 तहत् दावा पेश कर प्रतिवादी क्रम 2 के विरूद्ध

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

कथन किया है कि ग्राम झालावाड की जमाबंदी सम्वत् 2070–73 की खाता संख्या नया 219 पुराना 200 कुल किता 7 कुल रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा भूमि वादीगण एवं प्रतिवादी कम 1 के नाम स्थित है। गुलाबबाई प्रतिवादी कम 1 द्वारा बिना बेचान की योजना से अवगत कराये दिनांक 06.10.2017 को प्रतिवादी नं. 2 को बेचान कर बेचान पत्र पंजीबद्ध करवा दिया व केता प्रतिवादी नं. 2 इस अविभाजित आराजी पर मनमाने रूप से कब्जा करने पर उतारू है। प्रतिवादी कम 2 ने मनमाने रूप से उक्त वर्णित आराजी पर कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है इस कारण उसके विरूद्ध स्थायी व्यादेश जारी किये जाने का अनुतोष चाहा है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झालावाड ने अपने निर्णय व डिकी दिनांक 15.02.2024 में अंकित किया कि उक्त विवादित आराजी में प्रतिवादी नं. 1 गुलाब बाई वादीगण की सगी बहन है जिसने अपने 1/4 हिस्से का बेचान दिनांक 06.10.2017 को जरिये रजिस्टर्ड विकय प्रतिवादी कम 2 को कर दिया गया है लेकिन विवादित वर्णित आराजी ग्राम झालावाड की खाता संख्या नया 219 पुराना 200 की कुल किता 7 कुल रकबा 5.12 बीघा भूमि का विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है लेकिन प्रतिवादी कम 1 गुलाबाई द्वारा अपने 1/4 हिस्से की भूमि का बेचान प्रतिवादी कम 2 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र किया गया है जिसका उसे रहन करने, बेचान करने, दान करने आदि का विधिसम्मत अधिकार प्राप्त है। अतः वाद वादीगण साबित नहीं होने से खारिज किया जाता है।

हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न जमाबंदी एवं अन्य दस्तावेजो का अवलोकन किया। वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी है जिसमें रेस्पोडेंट कम 1 गुलाब बाई का 1/4 हिस्सा निहित है। सहखातेदार अपने हिस्से की आराजी को रहन करने, बेचान करने, दान करने आदि के लिए स्वतंत्र है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत होने के कारण हम किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नही समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 15.02.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27/05/2025

(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. राजमल आयु वर्ष
2. कन्हैयालाल आयु वर्ष
3. राधेश्याम आयु वर्ष
   पिसरान नारायण अकवाम माली, निवासीयान खासाराड़ी, गायत्री नगर, झालावाड़ राजस्थान

.....अपीलांट

बनाम

1. गुलाबबाई आत्मजा नारायण पत्नी मोहनलाल, जाति माली, निवासी खण्डिया कॉलोनी, झालावाड़ राजस्थान
2. तूफानसिंह आत्मज परमानन्द, जाति गुर्जर, निवासी गुर्जर मोहल्ला, झालरापाटन, जिला झालावाड़ राजस्थान
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)
4. राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक झालावाड़ मुख्यालय, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)

... रेस्पोडेंट

अपील नं. **2024/78** व नाराजगी डिकी अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़**
मु.द.नं **670/दावा/2017** निर्णय एवं डिकी दिनांक – **15.02.2024**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 16 माह 05 सन् **2025**

हाजरी **श्री पूरी लाल राठौर** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट की ओर से, रेस्पोडेंट अनुपस्थित ।

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 15.02.2024 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **27** माह **05** सन् **2025** को जारी किया गया ।

मोहर

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