न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या– 2024/276

रामधनी पत्नी बाबूलाल जाति गुर्जर निवासी दादाबाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0।

– अपीलांट

बनाम

1. त्रिलोक चन्द आत्मज किशनलाल जाति माली निवासी ग्राम रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
2. दिनेश
3. महेश
4. राजेन्द्र पिसरान किशनलाल जाति माली निवासी ग्राम रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0)।
5. शीला पुत्री किशनलाल जाति माली निवासी ग्राम नयाखेड़ा तहसील लाडपुरा जिला कोटा
6. हुकुम चन्द आत्मज शंकरलाल जाति माली
7. चतरी पुत्री शंकरलाल
8. भंवरी उर्फ मथुरी पुत्री शंकरलाल जाति माली
9. हीरा बाई पुत्री शंकरलाल जाति माली,
10. केसरीलाल आत्मज कन्हैयालाल जाति माली
11. गुलाब चन्द आत्मज कन्हैयालाल जाति माली
12. हरीशचन्द आत्मज कन्हैयालाल जाति माली
13. मोहनी बाई पुत्री कन्हैयालाल जाति माली
    निवासीगण ग्राम रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
14. मोत्या पुत्री कन्हैयालाल जाति माली निवासी ग्राम खेडा रसुलपूर तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
15. कैलाश पुत्री छीतरलाल
16. गीता पुत्री छीतरलाल जाति माली निवासी ग्राम अर्जुनपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
17. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0।

–रेस्पोडेन्टगण

अपील संख्या– 2024/277

रामधनी पत्नी बाबूलाल जाति गुर्जर निवासी दादाबाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0।

– अपीलांट

बनाम

1. त्रिलोक चन्द आत्मज किशनलाल जाति माली निवासी ग्राम रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
2. दिनेश
3. महेश
4. राजेन्द्र पिसरान किशनलाल जाति माली निवासी ग्राम रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0)।
5. शीला पुत्री किशनलाल जाति माली निवासी ग्राम नयाखेड़ा तहसील लाडपुरा जिला कोटा
6. हुकुम चन्द आत्मज शंकरलाल जाति माली
7. चतरी पुत्री शंकरलाल
8. भंवरी उर्फ मथुरी पुत्री शंकरलाल जाति माली
9. हीरा बाई पुत्री शंकरलाल जाति माली,
10. केसरीलाल आत्मज कन्हैयालाल जाति माली
11. गुलाब चन्द आत्मज कन्हैयालाल जाति माली
12. हरीशचन्द आत्मज कन्हैयालाल जाति माली
13. मोहनी बाई पुत्री कन्हैयालाल जाति माली
    निवासीगण ग्राम रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
14. मोत्या पुत्री कन्हैयालाल जाति माली निवासी ग्राम खेडा रसुलपूर तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
15. कैलाश पुत्री छीतरलाल
16. गीता पुत्री छीतरलाल जाति माली निवासी ग्राम अर्जुनपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
17. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0।

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–

1. श्री ओम प्रजापति, अभिभाषक अपीलांट की ओर से दोनो अपीलो में।
2. श्री बृजराज सिंह चौहान, अभिभाषक रेस्पो. संख्या 6 की ओर से दोनो अपीलो में।
3. श्री बद्रीप्रकाश शर्मा, अभिभाषक रेस्पो. संख्या 11, 12 की ओर से दोनो अपीलो में।
4. श्री गिरिराज वर्मा, अभिभाषक रेस्पो. संख्या 15, 16 की ओर से दोनो अपीलो में।

अपील संख्या 2024/276 एवं अपील संख्या 2024/277

रामधनी बनाम त्रिलोकचन्द वगै.

निर्णय **दिनांक 28.03.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपीले अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट(मुख्यालय) कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 35/2014 (पुराना 42/2010) मे पारित प्राथमिक निर्णय व डिकी दिनांक 06.08.2012 व अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 27.09.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. उक्त दोनों अपीलें एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने तथा समान पक्षकार होने तथा एक अपील प्रारम्भिक डिकी एवं दूसरी अपील अंतिम डिकी की होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति अलग–अलग पत्रावली में संलग्न की जावे।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किया कि वादी के पिता शंकरलाल जी के कब्जे काश्त की भूमि वाके ग्राम खेड़ा रसूलपुर में खसरा नम्बर 444 की रकबा 0.76 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 816 की रकबा 0.88 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 844 की रकबा 0.14 हैक्टेयर स्थित है, जिस पर वादी को उनके पिता ने अपने जीवनकाल में एक तहरीर जो पारिवारिक समझौता के रूह से लिखी हुई के मुताबिक उपरोक्त वर्णित आराजी वादी को तन्हा खेती के लिए दी गई थी। वादी के पिता की मृत्यु के पश्चात वादी अपने पिता के खाते व काश्त की भूमि सम्पत्ति में से हिस्सा चाहते हुए खसरा नम्बर 362 की 1.50 है0, खसरा नम्बर 401 की 1.69 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 437 की रकबा 0.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 438 की रकबा 1.05 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 843 की रकबा 0.24 हैक्टेयर जिसमें वादी का 1/3 अर्थात एक तिहाई हिस्सा लेना चाहता है। उक्त वर्णित भूमि वादी के मालिकाना हक की है। मौजूदा सेटलमेंट अधिकारियों के द्वारा पुराना खसरा नम्बर 462 के 1 बीघा 19 बिस्वा चूंकि कुंए के पास है, चाही है लिहाजा प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने प्रभाव व पैसे के जरिये उक्त जमीन को अपने नंबरों में मिलवा ली है जिसमें वादी को अपूरणीय क्षति हो रही है। वादी के पिता जीवित रहे तो वादी ने स्वयं अपनी इच्छा से अपने पिता के खाने कमाने एवं गुजारे के लिए उक्त भूमि को सुरक्षित रखा गया था परन्तु अब उनका इन्तकाल हो गया है और प्रतिवादी संख्या 1 ने षड़यंत्र करके उक्त जमीन को दस्तयाब करने की गरज से रिकॉर्ड ऑफ राईट्स में रद्दोबदल करवा लिया है। इसलिए अब यह आवश्यक हो गया है कि वादी उक्त भूमि के सम्बंध में अपने अधिकारों की उद्घोषणा करके प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करे, साथ ही जो गलत इन्द्राज हो गया है उसमें भी दुरूस्ती एवं अपने हिस्से को कब्जाशुदा भूमि का विभाजन करवा सके। अन्त में वादी द्वारा वादी की कब्जा शुदा आराजी को विभाजित किये जाने एवं विभाजित की गई खाते काश्त की भूमि का वादी को

कोटा

खातेदार कृषक घोषित किये जाने का निवेदन किया तथा प्रतिवादीगण को वादी की भूमि में किसी प्रकार की मदाखलत मजाहमत नहीं करने हेतु पाबन्द किए जाने का निवेदन किया।

4. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 06.08.2012 वादी की ओर से प्रस्तुत वादपत्र स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त भूमि के विभाजन की प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की तथा दिनांक 27.09.2023 को वादग्रस्त भूमि के विभाजन की अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 06.08.2012 तथा अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में दोनों अपीलें प्रस्तुत कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय में प्रकरण में अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 06.08.2012 व अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.08.2012 व अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 त्रुटिपूर्ण है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 06.08.2012 तथा अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 निरस्त फरमाये जावें ।

6. अपीलांट की ओर से दोनो अपीलें मियाद बाहर प्रस्तुत की गई। दोनो अपीलों के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी प्रस्तुत किए गए। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दोनो अपीलें प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी के निर्णयाधीन सब्जेक्ट–टू–लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में दोनो अपीलो में रेस्पोडेन्ट संख्या 6 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। दोनो अपीलों में रेस्पोडेन्ट संख्या 6 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 11, 12 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 15, 16 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। दोनो अपीलों में शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। दोनों पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

7. दोनों अपीलों में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की जानकारी दिनाक 02.09.2024 द्वारा हल्का पटवारी द्वार दिये जाने पर जानकारी होने पर नकल प्राप्त करने का प्रार्थना पत्र नकल विभाग में 02.09.2024 व दिंनाक 06.09.2024 को अधिनस्थ न्यायालय में नकल प्राप्त करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अपीलाण्ट को अधिनस्थ

न्यायालय राजस्व अपील ... कोटा

न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री पत्रावली की नकल दिंनाक 05.09.2024 व दिंनाक 11.09.2024 को दी गई। इस प्रकार अपील सर्वप्रथम जानकारी की तिथी से अविलम्ब अवधी मध्य प्रस्तुत की जा रही है जो दिंनाक 02.09.2024 से पूर्व की अवधी डिले कण्डोन किये जाने अपील सर्वप्रथम जानकारी की तिथी से स्वीकार फरमायी जावे। उसके बाद सर्वप्रथम जानकारी की तिथी से पूर्व की अवधी डिले कण्डोन किये जाने पर अपील अवधी मध्य प्रस्तुत है। प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर जानकारी की तिथी दिंनाक 02.09.2024 से पूर्व मृत्यु की अवधी की अवधी डिले कण्डोन किये जाने का आदेश प्रदान करे। अन्त में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किए जाने तथा अपील अंदर मियाद शुमार किए जाने का निवेदन किया।

8. दोनों अपीलों में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त प्रकरण में ग्राम खेडारसुलपुर पटवार हल्का खेडा भु अभिलेख निरिक्षक कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा में कृषी भूमि खसरा नम्बर 362 की 1.50 हैक्टेयर नम्बर 816 की 0.88 हैक्टेयर नम्बर 844 की 0.14 हैक्टेयर नम्बर 438 की 1.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 401 की 1.69 हैक्टेयर, खसरा खसरा नम्बर 843 की 0.24 हैक्टेयर, खसरा खसरा नम्बर 437 की 0.13 हैक्टेयर, खसरा खसरा नम्बर 444 की 0.76 हैक्टेयर कुल किता 8 कुल रकबा 6.39 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिसमें वादी किशनलाल पुत्र शंकरलाल जाति माली निवासी रसुलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा द्वारा 1/3 हिस्से का दावा किया था जिसके द्वारा एक दावा 53,88,188 आर टी एक्ट का प्रस्तुत किया गया था जो दिंनाक 06.08.2012 को प्रारम्भिक डिकी पारित की गई थी तथा दिनांक 27.09.2023 को अंतिम निर्णय व डिकी पारित की गई परन्तु अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया। अपीलाण्ट अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक एवं अंतिम डिकी से पिडित पक्षकार है। इस कारण अपीलाधीन निर्णय व डिकी की अपील प्रस्तुत करने हेतु अपीलाण्ट माननीय न्यायालय से ईजाजत चाहता है ऐसी स्थिती में अपीलाण्ट अपीलाधीन निर्णय से पिडित पक्षकार है। जिसे अपीलाधील निर्णय व डिकी की अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है और अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी सूचना एंव सुनवाई का अवसर दिये बगैर निर्णय पारित किया गया है। अन्त में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर उक्त दोनों अपीलें प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

9. दोनों अपीलों में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिकी दिनांक 06.08.2012 एवं अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 27.09.2023 विधि एंव न्याय एंव तथ्यो के सर्वथा विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ज्युडियीशियल माईण्ड

अप्लाई किये बगैर मनमाने तरीके से निर्णय पारित किया गया हैं जो हर सूरत में निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य का न्यायिक रूप से परिशीलन नहीं करते हुए तथा साक्ष्यो का एक तरफा गलत अर्थ निकालकर एंव उपलब्ध तथ्यों व साक्ष्यो की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो हर सुरत में निरस्त किये जाने योग्य है। वादी किशनलाल की मृत्यु लगभग 2018 में हो चुकी थी जिसके बाद उक्त प्रकरण में वादी के कोई कायममुकाम नहीं बनाये गये और कायममुकाम नहीं बनाये जाने के कारण वाद स्वतः ही अबेट हो गया था परन्तु वादी व उसके अधिवक्ता भी उपस्थित नही थे। बंटवारे के वाद में सभी सहखातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया तथा किसी भी सहखातेदारान की मृत्यु हो जाने पर उसके वारिसान को वाद में पक्षकार कायम किया जाना आवश्यक होता है। अतः प्रश्नगत वाद में सहखातेदारान को पक्षकार कायम नहीं किए जाने के कारण वाद कानूनन चलने योग्य नहीं था अतः पक्षकारान के असंयोजन के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिकी दिनांक 06.08.2012 एवं अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 27.09.2023 निरस्त किए जाने योग्य है। प्राथमिक डिकी में सभी सहखाातेदारान का पक्षकार होना आवश्यक है तथा उनका हिस्सा भी तय होना आवश्यक है क्योंकि दावा धारा 88 के अन्तर्गत था जिसमें खातेदारी की घोषणा किया जाना आवश्यक था तथा धारा 53 आर.टी. एक्ट के दावे में विभाजन की प्राथमिक डिकी में उक्त दावे में हिस्सा तय करके प्राथमिक डिकी पारित किया जाना आवश्यक था। प्राथमिक डिकी पारित होने के पश्चात कई सहखातेदारान द्वारा विधि विरूद्ध रूप से गलत एवं गैर कानूनी तरीके से कुछ सहखातेदारों के पक्ष में रिलीज डीड कर दी गई जो कानून मान्य नहीं है। प्रकरण में अन्तिम डिकी दिनाक 27.09.2023 को निर्णय पारित कर जारी की गई है। जो निर्णय नोन स्पीकिंग आर्डर है। जो निर्णय मात्र इस प्रकार से है– "पत्रावली पेश हुई फाईनल/ अन्तिम डिकी पृथक से जारी की गई। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।" जो कि फाइनल डिकी का निर्णय नहीं हो सकता क्योंकि फाईनल निर्णय के अनुसार ही अन्तिम डिकी बनाई जाती है जो खिलाफ कानून होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अन्तिम डिकी प्रकरण में जो बनाई गई है। जो जाप्ता दीवानी के नियमो के अनुसार नहीं होने से एंव राजस्व मण्डल द्वारा बनाये गये नियमो के अनुसार नहीं होने से खारीज किये जाने योग्य है। बंटवारे के वाद में सभी सहखातेदारान तथा किसी भी सहखातेदारान की मृत्यु हो जाने पर उनके वारीसान का वाद में पक्षकार होना आवश्यक था जो कि इस वाद में सभी सहखातेदारान को पक्षकार नहीं बनाने से वाद कानूनन चलने योग्य ही नहीं था और आवश्यक पक्षकरो के असंयोजन के कारण खारिज किये जाने योग्य था तथा उक्त त्रुटिपूर्ण पारित किये गये अपीलाधीन निर्णय जो कानूनन त्रुटिपूर्ण होने से हर सुरत में निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट के नाम अपीलाधीन पारित निर्णय व डिकी के अनुसार अपीलांट का नाम खाते में खसरा नम्बर 1084 की रकबा 0.53 के स्थान पर खसरा नम्बर 1084 की रकबा 0.73 हैक्टेयर सम्पूर्ण रकबे पर खातेदार दर्ज की जानी न्यायहित में आवश्यक है। जिस पर अपीलांट का कब्जा काश्त है जो प्रमाणित है। उक्त प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय में वादी

कोटा

की मृत्यु हो चुकी थी तथा कई प्रतिवादीयो की भी मृत्यु हो चुकी थी जिनके कोई कायममुकामान नही बनाये गये तथा सभी पक्षकारान बंटवारे के वाद में भी पक्षकारान नही बनाये गये इस कारण उक्त वाद निर्णय व डिकी हर सुरत में निरस्त किये जाने योग्य है। विभाजन रिपोर्ट के अनुसार अपीलाण्ट का कब्जा खातेदार व खरीददार की हेसीयत से खसरा नम्बर 1084 की 0.73 हैक्टेयर रकबे पर विधिवत रूप से है जो कब्जा अपीलांट द्वारा भूमि खरीदकर प्रतिफल अदा करके व विधिवत रूप से कब्जा प्राप्त किया है। ऐसी स्थिती में अपीलांट को उक्त त्रुटीपूर्ण व गैर कानूनी तरीके से पारित कि गई डिकी के आधार पर अपीलाण्ट का कब्जे काश्त में दखल अदांजी करने व विवादित भूमि को रहन बेचान कर खुर्द बुर्द करने का प्रयास करने के कारण अपीलांट द्वारा यह अपील माननीय न्यायालय मे प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है। क्योकी अपीलांट अपीलाधीन निर्णय व डिकी से प्रभावित पक्षकार हैं तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किया जाना आवश्यक है। उक्त प्रकरण में प्राथमिक डिकी पारित होने के पश्चात अवेध व गैर कानूनी तरीके से गलत रूप से सहखातेदार भवरीं व हीराबाई द्वारा अपने हिस्से का हक त्याग गुलाबचन्द केसरीलाल, हरिशचन्द के पक्ष में अवेध व गेर कानूनी तरीके से कर दिया गया। ऐसी स्थिती में विभाजन रिपोर्ट में अवैध व गेर कानूनी तरीके से की गई रिलिज के आधार पर दर्ज खातेदारी के अनुसार विभाजन रिपोर्ट बनाकर अन्तिम डिकी पारित की गई है। जो अवेध व गैर कानूनी होने से निरस्त किये जाने योग्य है क्योकी रिलिज डिड किसी भी सहखातेदार द्वारा बचे हुए सभी सहखातेदार के पक्ष में किया जाना आवश्यक होता है वरना रिलीज कानूनन गैर कानूनी व अवेध होती है। जिसके आधार पर अन्तिम डिकी पारित की गई। जो कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है जिसे वाद में वादी के अधिकार प्रभावित हुए है। ग्राम रसुलपुर पटवार हल्का खेडा भु अभिलेख निरिक्षक कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 362 की 1.50 हैक्टेयर खसरा नम्बर 401 की 1.69 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 816 की 0.88 हैक्टेयर खसरा नम्बर 843 की 0.24 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 844 की 0.14 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1081 की 1.14 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1084 की 0.73 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 6.32 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिसमें वादी किशनलाल पुत्र शंकरलाल जाति माली निवासी रसुलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा का 1/7 हिस्सा निहित था जिसके द्वारा एक दावा 53,88,188 आर. टी. एक्ट का प्रस्तुत किया गया था जो दिंनाक 06.08.2012 को प्रारम्भिक डिकी पारित की गई थी जिसकी तहत वादी एंव प्रतिवादीगण के हिस्से अनुसार खाते पृथक पृथक किये जाकर राजस्व रिकार्ड में अमद दरामद किये जाने के आदेश दिये गये थे। जिसमें विभाजन के नियमो की अवहेलना करते हुए व खातेदारान को मौके पर बुलाकर पैमाईश किये बगैर विभाजन प्रस्ताव तैयार कर न्यायालय को भिजवाया गया जिसमें बार बार अलग अलग विभाजन प्रस्ताव तैयार करके भेजे गये। उक्त भूमि में वादी किशनलाल का 1/7 हिस्सा निहित था परन्तु राजस्व रिकार्ड में राजस्व कर्मचारियो की गलती से वादी किशनलाल का हिस्सा 1/7 के स्थान पर 1/12 दर्ज कर दिया गया। वादी किशनलाल का उक्त शामलाती भूमि में सभी सहखातेदारो की सहमति से खसरा नम्बर 1084 की रकबा 0.73 हैक्टेयर पर

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा

कब्जा था जो लगभग साढे चार बीघा हैं जिसे वादी किशनलाल द्वारा अपने जीवन काल में विमल अजमेरा पुत्र जुगल अजमेरा जाति माली निवासी खेडारसुलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा को दिंनाक 10.10.2017 को 15,00,000/– रूपयें अक्षरे पन्द्रह लाख रूपये में बेचान कर दिया गया । तथा खसरा नम्बर 1084 की 0.73 के सम्पूर्ण रकबे पर खरीददार को कब्जा सम्भला दिया गया तथा इस बाबत किशनलाल द्वारा उक्त खसरा नम्बर पर कब्जा देने बाबत अलग से ईकरार नामा नोटरी पब्लिक से प्रमाणित करवाकर आलेखित किया गया था उस समय राजस्व रिकार्ड में राजस्व अधिकारीयो की गलती से किशनलाल का हिस्सा 1/12 गलत रूप से लिख दिया गया जबकि किशनलाल का 1/7 हिस्सा था। किशनलाल द्वारा खसरा नम्बर 1084 की रकबा 0.73 हैक्टेयर भूमि खरीददार विमल अजमेरा के नाम दर्ज हो गई उसके पश्चात विमल अजमेरा द्वारा अपने उक्त कब्जे काश्त की आराजी अपीलांट को बेचान कर दी व कब्जा अपीलांट को सम्भला दिया गया व अपीलांट को रजिस्टर्ड विकय पत्र बेचान करने के बाद अपीलांट का नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार की हैसियत से दर्ज कर दिया गया परन्तु राजस्व रिकार्ड किशनलाल का हिस्सा गलत रूप से 1/12 दर्ज होने के कारण अपीलांट के नाम खसरा नम्बर 1084 की 0.73 हैक्टेयर मे से मात्र 0.53 हैक्टेयर भूमि ही नाम खाते में दर्ज हो सकी जबकी उक्त खसरा नम्बर की सम्पूर्ण रकबा 0.73 पर अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है जो विभाजन रिपोर्ट से प्रमाणित है। तथा अपीलांट के कब्जे काश्त की भूमि उक्त खसरा नम्बर की अपीलांट के नाम खाते दर्ज की जानी चाहिए थी क्योंकी राजस्व रिकार्ड में वादी किशनलाल का हिस्सा 1/12 के अनुसार बंटवारा नहीं किया जाकर 1/7 हिस्से के अनुसार बंटवारा किया गया। और किशनलाल द्वारा खसरा नम्बर 1084 की रकबा 0.73 हैक्टेयर का सम्पूर्ण रकबा बेचान कर खरीददार को कब्जा सम्भलाया गया था तथा वादी किशनलाल द्वारा 0.73 हैक्टेयर भूमि बेचान का प्रतिफल राशि 15,00,000 प्रतिफल राशि प्राप्त की हैं और प्रतिफल राशि प्राप्त करके विधिवत रूप से कब्जा खरीददार को सम्भलाया गया है जो पूर्ण रूप से मौके की रिपोर्ट से विभाजन रिपोर्ट सें प्रमाणित है। जबकी 0.73 हैक्टेयर रकबे मे से अपीलांट का नाम विभाजन रिपोर्ट में खसरा नम्बर 1084 की 0.53 हैक्टेयर राजस्व रिकार्ड में दर्ज की गई है। और 0.20 हैक्टेयर रेस्पोडेन्ट कम 15 व 16 के नाम खाते में विभाजन रिपोर्ट के अनुसार दर्ज कर दी गई जबकी उक्त रेस्पोडेन्ट कम 15 व 16 अधिनस्थ न्यायालय के वाद में ना तो पक्षकार थी और ना ही उनका उक्त भूमि पर कब्जा है। जबकी रेस्पोडेन्ट कम 15 व 16 तो परिवार में बहनो की लडकिया होना पता चला है। जिनका नाम उक्त गलत विभाजन रिपोर्ट के आधार पर नाम बिना किसी हक व आधार के नाम दर्ज कर दिया गया इस कारण अपीलांट के कब्जे की खसरा नम्बर 1084 की 0.20 हैक्टेयर भूमि को रहन बेचान कर खुर्द करने पर अमादा हो रही है इस कारण से अपीलाधीन अन्तिम निर्णय व डिकी से नया विवाद पैदा हो गया है। जबकी अन्तिम डिकी से पूर्व मौके पर किसी भी प्रकार का कोई वाद विवाद नहीं था। वादी किशनलाल का हिस्सा 1/12 ना होकर 1/7 हिस्सा था जो राजस्व रिकार्ड से भी प्रमाणित है और विभाजन रिपोर्ट और अन्तिम डिकी से प्रमाणित है। जो विभाजन रिपोर्ट में

कोटा

भी कब्जा अपीलांट का होना लिखा हुआ है। ऐसी स्थिती में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय व डिकी कानूनन रूप से त्रुटिपूर्ण होने व मौके की स्थिती के अनुसार गलत होने से हर सूरत में खारिज किये जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिकी दिनांक 06.08.2012 एवं अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 27.09.2023 निरस्त किए जाने तथा खसरा नम्बर 1084 की रकबा 0.53 के स्थान पर खसरा नम्बर 1084 की रकबा 0.73 हैक्टेयर सम्पूर्ण रकबे का अपीलांट को खातेदार दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान किए जाने का निवेदन किया।

10. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 6 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दोनो अपीलें गंभीर रूप से अवधि बाधित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के विभाजन की प्राथमिक डिकी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार ही तैयार की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिकी में प्रश्नगत भूमि का विभाजन प्रस्ताव अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी अर्थात बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस तैयार किए जाने का आदेश प्रदान किया है। विभाजन प्रस्ताव सहखातेदारान की उपस्थिति में तैयार किया गया है। विभाजन प्रस्ताव बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस तैयार किया गया है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्राथमिक डिकी एवं निर्णय व अंतिम डिकी की प्रारंभ से ही जानकारी रही है। अपीलांट को निर्णय व डिकी की जानकारी प्रारंभ से ही रही है इसके बावजूद अपीलांट ने दोनो अपीलें जानबूझकर विलम्ब से अपील पेश की है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का कोई समुचित कारण भी अपीलांट ने अपने प्रार्थना–पत्र धारा 5 में अंकित नहीं किया है। अपीलांगण ने अपने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में झूठे व मनगढ़न्त कथन अंकित किये है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है तथा अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि के राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार प्राथमिक डिकी पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन किया जाकर अंतिम निर्णय व डिकी पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिकी दिनांक 06.08.2012 व अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 27.09. 2023 विधि सम्मत है। अन्त में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दोनो अपीलें खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिकी दिनांक 06.08.2012 व अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 27.09.2023 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

11. दोनो अपीलों में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 11, 12 ने अपनी बहस में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिकी दिनांक 06.08.2022 तथा अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 27.09.2023 को त्रुटिपूर्ण होने का कथन किया तथा अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दोनो अपीलें स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिकी दिनांक

06.08.2022 एवं अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

12. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 15, 16 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि हम छीतरलाल की पुत्रियां है तथा हमारा वादग्रस्त आराजी में प्रत्येक का 1/35 हिस्सा निहित है। वादग्रस्त आराजी के अभिलिखित खातेदार है तथा हम हमारे हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। विभाजन प्रस्ताव में भी हमारा हिस्सा निर्धारित किया गया है। अतः राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हमारे हिस्से के अनुसार विभाजन किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री एवं अंतिम निर्णय व डिक्री में भी हमारा हक हिस्सा निर्धारित किया गया है। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.08.2012 तथा अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 06.08.2012 एवं अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

13. हमने उभयपक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों व राजस्व रिकॉर्ड का गहनता से अवलोकन किया।

सर्वप्रथम दोनो अपीलों में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण किया जाना उचित होगा। हमने दोनो अपीलों में प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का अवलोकन किया। चूंकि अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे अतः अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.08.2012 एवं अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 की जानकारी नहीं होने का कथन विश्वसनीय प्रतीत होता है। हमारे मत में दोनो अपीलों में प्रस्तुत प्रार्थना–पत्रों अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित कथन विश्वसनीय प्रतीत होते है। अतः न्यायहित में दोनो अपीलों के साथ प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किए जाते है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है तथा दोनो अपीलें अंदर मियाद शुमार की जाती है।

दोनो अपीलों में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत कर कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि कुल किता 8 रकबा 6.39 हैक्टेयर में से खसरा नम्बर 1084 रकबा 0.73 हैक्टेयर भूमि अपीलांट द्वारा प्रतिफल अदा करके खरीद किए जाने का कथन किया है। चूंकि अपीलांट अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार कायम

कोटा

नहीं किया गया है अतः हमारे मत में अपीलांट का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 06.08.2012 एवं अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 से प्रभावित पक्षकार होना प्रतीत होता है। अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थी अपीलांट की ओर से दोनो अपीलों में प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी अपीलांट को दोनो अपीलें प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अपीलांट का कथन है कि वादी किशनलाल ने वादग्रस्त आराजी अपने जीवनकाल में ही अन्तिम निर्णय व डिक्री पारित होने से पूर्व ही अपीलांट को विक्रय की गई तथा कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। अपीलांट का कथन है कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट की खरीदशुदा भूमि है अतः अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार कायम किया जाना आवश्यक था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को पक्षकार कायम किए बिना ही प्रश्नगत निर्णय व प्राथमिक डिक्री एवं निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 10.10.2017 एवं पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 03.07.2019 की फोटोप्रति प्रस्तुत की है। पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.10. 2017 में किशनलाल द्वारा प्रश्नगत कुल किता 7 कुल रकबा 6.32 हैक्टेयर भूमि में निहित अपने सम्पूर्ण हिस्से 1/12 को विमल अजमेरा आत्मज जुगल अजमेरा को विक्रय किए जाने का अंकन है। पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 03.07.2019 में विक्रेता विमल अजमेरा द्वारा अपीलांट रामधनी बाई को प्रश्नगत कुल किता 7 रकबा 6.32 हैक्टेयर भूमि में निहित अपने 1/12 हिस्से को अपीलांट रामधनी गोचर को विक्रय किए जाने का अंकन है। अतः यह तथ्य दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित है कि अपीलांट द्वारा अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 पारित होने से पूर्व ही वादग्रस्त आराजी पंजीकृत विक्रय–पत्र द्वारा खरीद की जा चुकी थी। अधीनस्थ न्यायालय में प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 06.08.2012 की पालना में तैयार किए गए विभाजन प्रस्ताव दिनांक 24.03.2023 में भी अपीलांट रामधनी का नाम अंकित है तथा राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी सम्वत् 2071 से 2074 में अपील अपीलांट वादग्रस्त भूमि में 1/12 हिस्से की खातेदार होना दर्ज रिकॉर्ड है। चूंकि अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी पंजीकृत विक्रय–पत्र द्वारा खरीद की गई है तथा अपीलांट वादग्रस्त आराजी की अभिलिखित खातेदार है अतः हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को प्रकरण में पक्षकार कायम किया जाकर साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए जाने के उपरांत निर्णय पारित किया जाना आवश्यक था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को पक्षकार कायम किए बिना ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत जाकर प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 06.08.2012 एवं अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 पारित की है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। हमारे मत में अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दोनो अपीलें आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

14. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दोनो अपीलें (अपील संख्या 2024/276 व अपील संख्या 2024/277) आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ

विद्वान विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट(मुख्यालय) कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 35/2014 पुराना 42/2010 में पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 06.08.2012 व अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.2023 निरस्त की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को प्रकरण में पक्षकार कायम करें तथा साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए, सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 की पालना करते हुए प्रकरण में प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित करें तथा राजस्थान काश्तकारी(राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए प्रश्नगत भूमि के विभाजन की अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई हेतु दिनांक 23.05.2025 को स्वयं उपस्थित रहे।

15. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अविलम्ब लौटाई जावे।

16. निर्णय आज दिनांक 28.03.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

28/3/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील अधिकारी, कोटा

राजस्व अपील अधिकारी
कोटा

... पुत्र छीतरलाल जाति माली निवासी ग्राम अजनपुरा तहसील लाडपुरा