न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2024/343

बाबूलाल पुत्र रामप्रताप जाति कलाल निवासी ग्राम खेड़ारसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज.

– अपीलांट

बनाम

1. जवाहर लाल पुत्र स्व रामप्रताप जाति कलाल निवासी खेड़ा रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा हाल मकान नं. 6 बी 36 महावीर नगर विस्तार योजना, बसन्त विहार कोटा
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा राज.

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री कमल सिंह, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।
2. श्री बृजराज सिंह चौहान, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।

निर्णय **दिनांक 27.06.2025**

अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 125/2014 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किया कि वादी व प्रतिवादी न० 1 के संयुक्त खाते व कब्जे काश्त की आराजी ख0न0 327 की 4.11 है0, 351 की 3.19 है0, 351/701 की 0.05 है० (कुआ), 364 की 0. 14 है0, 430 की 0.11 है0, 433 की 0.17 है0 434 की 0.12 है० कुल किता 7 रकबा 7.89 है०, खाता संख्या 91 में तथा खाता संख्या 93 की खसरा न० 350 की 0. 27 है०. तथा खाता संख्या 89 की ख0न0 37 की 1.89 है०, आराजीयत वाके ग्राम खेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है, इस प्रकार तीनो खातो की कुल 10.05 है० आराजी है, और तीनो खातो की उक्त आराजी के खातेदार वादी एवं प्रतिवादी न० 1 समभाग से आधे आधे यानि 1/2, 1/2, दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त आराजियात पुश्तैनी तथा संयुक्त खातेदारी

की है. जिसका अभी तक विधिवत कोई विभाजन नही हुआ है, तथा पक्षकार मौखिक बंटवारा अनुसार तीनो खाते की आराजी पर अपने अपने 1/2, 1/2 हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते आ रहे है, जो आराजी ख.न. 351/701 में स्थित कुंए से सिंचित होती है। उक्त आराजी का खाता संयुक्त है, और जिसका पक्षकारो के मध्य विधिवत कोई विभाजन नहीं हुआं है, तथा खाता संयुक्त होने से पक्षकारान को भूमि का लगान राज आदि करने में परेशानी होती है, तथा साथ ही वादी अपने 1/2 हिस्से की आराजी में विकास कार्य करना चाहता है, किन्तु खाता संयुक्त होने से वह अपने हिस्से की आराजी में विकास कार्य करने में असमर्थ है, और इसी कारण से वादी ने कई बार प्रतिवादी न० 1 से उक्त आराजियात का विधिवत विभाजन करवाने तथा अपने अपने 1/2, 1/2 हिस्से की आराजी पृथक–पृथक खाते दर्ज कराने हेतु प्रतिवादी कम 1 से आग्रह किया, किन्तु प्रतिवादी कम 1 सदैव टालटूल करता रहा है और वादी के अनेक तकाजो के बावजूद भी आराजी का विधिवत कोई विभाजन नहीं करवाया है, जबकि वादी भूमि का 1/2 का खातेदार दर्ज रिकॉर्ड होने से अपने 1/2 हिस्से को विधिवत विभाजन करवा कर अपने पृथक खाते दर्ज कराने का अधिकारी है। वादी एवं प्रतिवादी न० 1 आपस में भाई भाई है, किन्तु प्रतिवादी न० 1 के मन में बदयान्ति आ गई है, और प्रतिवादी न० 1 उक्त संयुक्त खाते की आराजी के 1/2 हिस्से मे वादी के शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में ताकत के बल पर मजाहमत व मदाखलत करता है, तथा वादी क आग्रह के बावजूद भी विधिवत बंटवारा नही करवा कर सम्पूर्ण आराजी स्वयं हडप करना चाहता है। जिसका कि प्रतिवादी न० 1 को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है, तथा सम्पूर्ण 10.05 है० कृषि आराजी में वादी का 5.02 है० हक व हिस्सा बनता है।, जो कि वह विभाजन अनुसार अपने पृथक खाते दर्ज कराने का अधिकारी है। अभी दिनांक 15.05.08 को वादी ने प्रतिवादी न० 1 से उक्त संयुक्त खातेदारी की आराजी का विधिवत विभाजन करवाने तथा पृथक–पृथक खाते दर्ज करवाने हेतु निवेदन किया तो प्रतिवादी न० 1 स्पष्ट इनकार हो गया तथा धमकी दी, कि वह तो सम्पूर्ण आराजी को विकय व हस्तान्तरण करेगा तथा वादी को उक्त भूमि पर कोई काश्त नहीं करने देगा और यह कहते हुए वादी को आराजी से बेदखल करने का प्रयास किया और जिस पर वादी को प्रतिवादी कम 1 के अवैधानिक कृत्य को रोकने हेतु यह वाद लाना आवश्यक हो गया है। उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी की है और संयुक्त खाते की प्रत्येक इंच भूमि पर प्रत्येक सहभागीदार का संयुक्त रूप से हब व हिस्सा तथा कब्जा निहित होता है और किसी भी सहभागीदार को भूमि या उसके भाग को खुर्द बुर्द करने का अधिकार नही है, किन्तु फिर भी प्रतिवादी नं० 1 ताकत के बल पर ऐसा करने को तत्पर है, जिसका उसे कोई कानूनी अधिकार नहीं है। अतः वाद प्रस्तुत कर निवेदन है, कि वादी के पक्ष में प्रतिवादी गण के विरुद्ध निम्न आश्य की डिकी सादर फरमाई

जावेः–(1). कि वाद पत्र में वर्णित वादी व प्रतिवादी न० 1 के संयुक्त खाते व कब्जे काश्त तीनो खाते की आराजी का वादी व प्रतिवादी न० 1 के मध्य विधिवत विभाजन किया जाकर वादी के 1/2 हिस्से की 5.02 है० आराजी संयुक्त खातेदारी से हटाई जाकर वादी को उसका पृथक खातेदार घोषित किया जावे तथा वादी के 1/2 हिस्से की आराजी का पृथक लगान राज कायम किया जाकर मौके पर पत्थरगढी करायी जावे तथा पक्षकारान को पृथक पृथक काबिज किया जावे और इसी अनुरुप राजस्व रिकॉर्ड में दुरस्ती व अमल दरामद किया जावे। इसी प्रकार शेष 1/2 आराजी प्रतिवादी न० 1 के पृथक खाते दर्ज कर पृथक लगाान राज कायम किया जावे। प्रतिवादी गण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा इस आश्य की जारी फरमाई जावे, कि वाद पत्र में वर्णित संयुक्त खातेदारी की तीनो खातो की भूमि या उसके किसी भी भाग को प्रतिवादी न० 1 बिना विधिवत विभाजन करवाये तथा पृथक पृथक खाते दर्ज कराये बिना किसी भी प्रकार से अवैध व अनाधिकृत तरीके से न तो खुर्द बुर्द या हस्तान्तरित करे, और न ही उक्त आराजी के 1/2 हिस्से पर वादी के शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में प्रतिवादी न० 1 किसी भी प्रकार की कोई मजाहमत व मदाखलत करे, ओर न वादी को उसके 1/2 हिस्से की भूमि से वंचित करने का प्रयास करे। और न वादी को ताकत के बल पर बेदखल करे। ऐसा न तो प्रतिवादी न० 1 स्वयं करे और न अपने प्रतिनिधियो, कर्मचारियो व एजेन्टो से कराये।

वादी अपीलांट बाबूलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक अन्य वाद अन्तर्गत धारा 53 , 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादी कम 1 आपस में सगे भाई है और स्व० रामप्रताप जी के संताने है, रामप्रताप जी का सन 1966 में देहावसान हो गया है। स्व० रामप्रताप जी के पश्चात से ही और उनके जीवनकाल से ही सारे परिवार की जिम्मेदारी वादी ने निभाई और वादी ने अपनी कमाई से सन 1971 में ग्राम खेडा तह० लाडपुरा जिला कोटा में निम्न आराजियत खरीदी, जिसमे प्रतिवादी कम 1 का नाम भी अंकित करा दिया जबकि समस्त राशि वादी ने अदा की है और उसमें समय समय पर सुधार भी वादी द्वारा किये है। उक्त आराजी जो खरीदी उस समय प्रतिवादी कम 1 शिक्षा ग्रहण कर रहा था और कोई कार्य नही करता था और वादी ने जो आराजियत खरीदी उनका विवरण इस प्रकार है, जो वर्तमान में नये रकबे के अनुसार हैः– आराजियात ग्राम खेडा तह० लाडपुरा जिला कोटा खसरा न० 327 रकबा 4. 11 है0, ख0न0 351 रकबा 3.19 है0, खन० 364 रकबा 0.14 है०, ख०न० 430 रकबा 0.11 है० खन० 435 रकबा 0.17 है०, खन० 434 रकबा 0.14 है०, ख0न0 351/701 रकबा 0. 05 है० कुल किता 7 रकबा 7.89 है०। उक्त आराजियत के अतिरिक्त ग्राम खेडा में ही वादी व प्रतिवादी कम 1 के संयुक्त नाम से पैतृक आराजी है, जिसका खन0 37 रकबा 1.

89 है० जो वर्तमान प्रतिवादी कम 1 में कब्जे में है। उक्त आराजियत के अलावा वादी द्वारा नई तोड की जमीन जो इस जमीन से लगी हुई थी. जिसका खन० 350 रकबा 0.27 हैं० है। ग्राम खेडा में स्थित आराजियात रकबा 7.89 है0 एकमात्र वादी के प्रयास से, कमाई से और मेहनत से खरीदी गई है, और प्रतिवादी कम 1 को समय समय पर वादी आर्थिक सहायता व मदद करता रहा है, जिसके लिए वादी ने बंसत बिहार कोटा में मकान न0 6 बी 36 बनाकर दिया है, जो वादी की पैतृक आय का है। प्रतिवादी कम 1 के मन में कुछ समय से बदयांती आ गई है और गैर कानूनी तरीके से ग्राम खेडा की आराजियात के वादी द्वारा खरीदशुदा भाग पर बदनियति रखने लगा है, जबकि वादी ने पैतृक संपति का समस्त हिस्सा उसे उसके द्वारा चाहे गये विभाजन मे सन 1988 से दिया जा चुका है। प्रतिवादी कम 1 वादी द्वारा खरीदशुदा आराजियात को भी दलालो को बताकर और अपना हिस्सा बताकर नाजायज रुप से बिना विधिक विभाजन की डिकी हुए बेचने को तत्पर है तथा उसने धमकी दी है कि वह गुण्डो से वादी की आराजियत से उसे बेदखल कर इस आराजियत को खुर्दबुर्द करेगा, जबकि उक्त आराजियत पर वादी ही प्रारम्भ से काश्त करता चला आ रहा है। और प्रतिवादी कम 1 उसका हिस्सा पूर्व में ही 1988 मे ले चुका है। प्रतिवादी ने दिनांक 19.05.08 को कुछ गुण्डो को लाकर वादी और उसके पुत्रो को धमकिया दी कि वह वादपत्र मे वर्णित आराजियत उसे सम्भला दे और वह इनको दलालो को बेचकर जावेगा और वादी को उक्त आराजियत पर काश्त नही करने देगा जबकि वादी गत 40 वर्षो से शांतिपूर्वक अपनी आराजी पर काश्त करता चला आ रहा है। वाद कारण वाद पत्र में वर्णित आराजियत रकबा 7.89 है० किता 7 की वादी द्वारा अपनी मेहनत व कमाई से खरीदने, उसके बावजूद प्रतिवादी कम 1 को पैतृक संपति मे संपूर्ण हिस्सा देने और वादी और प्रतिवादी कम 1 अपनी आराजियत पर गत 40 वर्षों से विधि पूर्वक काबिज होते हुए नाजायज रुप से प्रतिवादी कम 1 के मन बंदयाति आने बदयांतिपूर्वक दलालो से षडयंत्र कर वादी के खाते की आराजी को बेचने की धमकी देने पर अंतिम बार दिनांक 19.05.08 को माननीय न्यायलय के क्षेत्राधिकार में उत्पन्न हुआ है। अतः वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि वाद पत्र में वर्णित आराजियात का विभाजन गत 20 वर्षों से काबिज आराजी के आधार पर किया जाकर तदनुसार विभाजन की अंतिम डिकि वादी के पक्ष में पारित की जावे तथा प्रतिवादी कम 1 को जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे कि बिना विधिक विभाजन किये व राजस्व रिकॉर्ड मे अंकन हुए बिना प्रतिवादी कम 1 आराजियत के किसी भी भाग को बैय, अंतरित, हिब्बा, रहन नही करें। ऐसा प्रतिवादी न स्वयं करे न अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

उक्त आशय के दोना वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किए गए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त दोनो वाद समेकित किए जाकर दिनांक 30.08.2024 को वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जवाहरलाल एवं वादी अपीलांट बाबूलाल का कन्सोलिडेट वाद स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी के विभाजन की प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की गई।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 को खारिज फरमाया जावे ।

6. अपीलांट की ओर से अपील मियाद बाहर पेश की गई। अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया गया। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सब्जेक्ट–टू–लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

7. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट की ओर से पैरवी हेतु अधिवक्ता नियुक्त थे, जिनके द्वारा हर पेशी पर हाजिर होने से अपीलांट को मना किया हुआ था और बताया हुआ था कि आवश्यकता होने पर सूचित कर देंगे, किन्तु तदुपरान्त वकील साहब की ओर से कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई, और जिससे कि अपीलांट को प्राथमिक डिक्री की कोई जानकारी नहीं हो सकी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 की जानकारी वकील साहब से सम्पर्क करने पर दिनांक 14.11.2024 को हुई जिस पर दिनांक 14.11.2024 को ही निर्णय व डिक्री की नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया और दिनांक 20.11.2024 को निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति प्राप्त होते ही अविलम्ब अपील पेश की गई है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील

जानकारी की तिथि दिनांक 14.11.2024 से अवधि मध्य होने से अंदर मियाद स्वीकार योग्य है तथा दिनांक 30.08.2024 से जानकारी की दिनांक 14.11.2024 तक तथा नकल प्राप्ति मे हुआ विलम्ब कन्डोन किए जाने योग्य है। अन्त में 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. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि योग्य अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून व रूऐदाद मिसल होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 125/14 पूर्ण रूप से सव्यय खारिज योग्य होते हुये भी अपीलांट प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा पूर्व में प्रस्तुत किये हुए वाद संख्या 146/08 के साथ ही दोनो वाद को एक साथ डिक्री फरमा दिया है जो कि विधि विरूद्ध होने से निर्णय व डिक्री जैर अपील निरस्त होने योग्य हे। वास्तविकता यह है कि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के संयुक्त खाते की पुश्तैनी आराजी खाता संख्या 89 की खसरा संख्या 37 की रकबा 1.89 हैक्टेयर वाके ग्राम खेड़ा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है, जो आराजी पुश्तैनी है जिसके अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 समभाग से 1/2, 1/2 के हकदार है। इसके अलावा अपीलांट प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपनी निजी आय से ग्राम खेड़ा रसूलपुर में खसरा संख्या 327 रकबा 4.11 हैक्टेयर, 351 रकबा 3.19 हैक्टेयर, 351/701 रकबा 0.5 हैक्टेयर कुआ 364 रकबा 0.14 हैक्टेयर, 430 रकबा 0.11 हैक्टेयर, 433 रकबा 0.17 हैक्टेयर, 434 रकबा 0.12 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 7.89 हैक्टेयर आराजी स्वयं खरीद की जाकर तथा काफी पैसा लगाकर काश्त योग्य बनाया गया तथा काफी विकास कार्य भी इसमें कराये गये, तथा इसके अलावा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को एक मकान संख्या 6 पी 36 बनवाकर दिया गया जो भी अपनी खरीदशुदा उक्त आराजी की आय से खरीदकर दिया गया। इस प्रकार से पुश्तैनी संयुक्त भूमि मात्र खसरा नम्बर 37 रकबा 1.89 हैक्टेयर ग्राम खेड़ा में स्थित है जो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे में है, और इसके अलावा अन्य सभी भूमियां अपीलांट द्वारा अपनी आय से खरीद की गई है, जिनसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कोई सम्बंध नहीं है और ना ही उक्त भूमियों का कोई बंटवारा कराने का अधिकारी है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा गलत आधारों पर प्रस्तुत किए गए वाद के साथ अपीलांट द्वारा पूर्व में प्रस्तुत वाद को समेकित कर सम्पूर्ण भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को संयुक्त हकदार मानते हुए दोनो ही वादों को कन्सोलिडेट कर एकसाथ प्राथमिक रूप से डिक्री फरमा दिया है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपीलांट द्वारा स्वयं की

खरीदशुदा आराजी का किसी प्रकार का बंटवारा कराने का अधिकारी नहीं है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जो वाद प्रस्तुत किया गया है, वह पश्चातवर्ती वाद है और उसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा समस्त भूमियों को पुश्तैनी व संयुक्त हिस्सेदारी की मानते हुए प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित किए जाने का अनुतोष चाहा गया है, जबकि पुश्तैनी संयुक्त भूमि मात्र खसरा नम्बर 37 रकबा 1.89 हैक्टेयर ही है, जिस पर भी मौके पर वह स्वयं ही काबिज है, तथा शेष भूमियां अपीलांट की स्वयं की निजी खरीदशुदा है जिसमें उसका कोई हक नहीं होने से उसमें किसी प्रकार का बंटवारा कराने का वह अधिकारी नहीं है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद सव्यय खारिज किए जाने योग्य था, जो दोनो ही वादों को एक साथ प्राथमिक डिक्री करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भारी त्रुटि की गई है। खसरा संख्या 37 रकबा 1.89 हैक्टेयर भूमि के अलावा अन्य किसी भी भूमि या भाग पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का ना तो कभी कोई कब्जा रहा है, और ना ही उसका उक्त भूमियों से कोई सम्बंध है, तथा किसी प्रकार का बंटवारा भी वह प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसलिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद प्रथम दृष्ट्या ही सव्यय खारिज किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं फरमाया गया कि खसरा नम्बर 37 रकबा 1.89 हैक्टेयर पुश्तैनी भूमि के अलावा अन्य भूमियां खरीद करते समय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 काफी छोटा था, और किसी प्रकार का कोई कार्य करने में सक्षम नहीं था, उक्त भूमियों के अलावा समस्त भूमियां स्वयं अपीलांट द्वारा निजी कमाई व स्वअर्जित आय से खरीदी की गई है, किन्तु मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उसका भाई होने के नाते प्रेमवश उसका संयुक्त रूप से नाम अंकित करवा दिया है, किन्तु इस आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त भूमियों का बंटवारा करवाने का अधिकारी नहीं है। दोनो भाईयों के मध्य पूर्व से ही बंटवारा हो चुका है और इसी आधार पर संयुक्त पुश्तैनी भूमि खसरा संख्या 37 रकबा 1.89 हैक्टेयर को वह अपने हिस्से में प्राप्त कर चुका है तथा इस आधार पर उसे अन्य भूमियां प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री पारित किए जाने से पूर्व पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व दस्तावेजात का ठीक प्रकार से अवलोकन नहीं किया गया, और सरसरी तौर पर समस्त भूमियों में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को हकदार मानते हुए बंटवारे का वाद डिक्री करनें में भारी त्रुटि की है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील एवं वाद में झूठे व मनगढ़न्त कथन अंकित किए गए है। वादग्रस्त आराजी खाता संख्या 91 की खसरा नम्बर 327 रकबा 4.11 हैक्टेयर, 351 रकबा 3.19 हैक्टेयर, 351/701 रकबा 0.5 हैक्टेयर कुआं, 364 रकबा 0.14 हैक्टेयर, 430 रकबा 0.11 हैक्टेयर, 433 रकबा 0.17 हैक्टेयर, 434 रकबा 0.12 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 7.89 एवं खाता संख्या 89 की खसरा संख्या 37 की रकबा 1.89 हैक्टेयर भूमि है, उक्त दोनो खातों की सम्पूर्ण भूमियां अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमियॉ है। उक्त भूमियों में अपीलांट एवं रेस्पोडेंन्ट संख्या 1 का बराबर–बराबर हक अधिकार निहित है। अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी का मौखिक बंटवारा मोके पर किया हुआ है तथा उसी अनुसार अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है जिसके बंटवारे का वाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत दोनो वाद समेकिए किए जाकर निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान के राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार प्राथमिक डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में समुचित तनकीयात कायम की गई है । उभयपक्षकारान को साक्ष्य प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया है। अपीलांट वादग्रस्त आराजी में निहित रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से को भी स्वयं के खाते दर्ज करवाना चाहता है जिसका अपीलांट को कोई अधिकार नहीं है। वादग्रस्त आराजी में अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट प्रत्येक का 1/2, 1/2 हिस्सा दर्ज रिकॉर्ड है तथा उसी अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कायम की गई प्रत्येक तनकी का विवेचन अपने निर्णय में किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 की पालना करते हुए तनकीवार निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 में किसी प्रकार की वैधानिक त्रुटि नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

10. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान 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 विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण किया जाना उचित होगा। हमने प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का अवलोकन किया। प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में अंकित कथन विश्वसनीय प्रतीत होते है। न्यायहित में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजी के सम्बंध में पृथक–पृथक वाद प्रस्तुत किए गए है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद में वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम खेड़ा तहसील लाडपुरा की खाता संख्या 91 की कुल किता 7 कुल रकबा 7.89 हैक्टेयर एवं खाता संख्या 93 की खसरा संख्या 350 की रकबा 0.27 हैक्टेयर तथा खाता संख्या 89 की खसरा संख्या 37 रकबा 1.89 हैक्टेयर आराजी में स्वयं का 1/2 हिस्सा निहित होना बताकर उक्त वर्णित आराजीयात का बंटवारा किए जाकर राजस्व रिकॉर्ड में वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम पृथक रूप से दर्ज किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। वादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में प्रश्नगत खाता संख्या 91 की कुल किता 7 कुल रकबा 7.89 हैक्टेयर भूमि को स्वयं की आय से खरीद किया जाना अंकित किया है तथा खसरा नम्बर 37 रकबा 1.89 हैक्टेयर भूमि को ही अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की पैतृक आराजी होने का कथन किया है। वादी अपीलांट द्वारा प्रश्गनत खाता संख्या 91 की किता 7 की रकबा 7.89 हैक्टेयर भूमि पर केवल स्वयं का हक अधिकार होना बताया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय में केवल खाता संख्या 93 की खसरा सख्या 350 रकबा 0.27 हैक्टेयर तथा खाता सख्या 89 की खसरा संख्या 37 की रकबा 1.89 की भूमि का ही अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के मध्य बंटवारा किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। अतः हस्तगत प्रकरण में मुख्य विवाद प्रश्नगत खाता संख्या 91 की कुल किता 7 कुल रकबा 7.89 हैक्टेयर भूमि को लेकर है जिसके सम्बंध में हक अधिकारों को लेकर

उभयपक्षकारान के अपने–अपने तर्क है। अपीलांट प्रश्नगत खाता संख्या 91 को स्वअर्जित भूमि होना बताकर केवल स्वयं का हक अधिकार निहित होना मानता है तथा इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रश्नगत खाता संख्या 91 की भूमि को अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की पैतृक भूमि होना मानकर प्रत्येक का 1/2 हिस्सा निहित होना मानता है। पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2062 से 2065 के अनुसार प्रश्नगत खाता संख्या 91 की किता 7 रकबा 7.89 हैक्टेयर भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है तथा प्रत्येक का 1/2, 1/2 हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। अपीलांट का कथन है कि प्रश्नगत खाता संख्या 91 की भूमि उसकी खरीदशुदा भूमि है जो उसके द्वारा स्वयं की आय से खरीद की गई है तथा वक्त खरीद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 काफी छोटा था तथा उसकी कोई आय नहीं थी अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त खरीदशुदा भूमि का बंटवारा कराने का अधिकारी नहीं है। अपीलांट ने ऐसा कोई ठोस दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे प्रश्नगत खाता संख्या 91 की भूमि उसकी निजी आय से खरीद किया जाना प्रमाणित होता हो। कानूनन वादी को अपना वाद ठोस दस्तावेज/साक्ष्यों द्वारा स्वयं को प्रमाणित करना आवश्यक है। वादी अपीलांट प्रश्नगत वाद एवं अपील में अंकित कथनों को दस्तावेज/साक्ष्यों के आधार पर प्रमाणित करनें में असफल रहा है। हमारे मत में वादी अपीलांट के मौखिक कथन के आधार पर वादग्रस्त आराजी को अपीलांट की खरीदशुदा भूमि होना स्वीकार नहीं किया जा सकता। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने प्रश्नगत खाता संख्या 91 की भूमि को पैतृक भूमि होने का कथन किया है। अपीलांट ने प्रश्नगत खाता संख्या 91 की भूमि को पैतृक भूमि होने के खण्डन में भी कोई दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है अतः केवल अपीलांट के मौखिक कथनों के आधार पर खाता संख्या 91 की भूमि को पैतृक भूमि नहीं होना स्वीकार नहीं किया जा सकता। प्रश्नगत खाता संख्या 91, 93 एवं 89 की भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है तथा उभयपक्षकारान सहखातेदार है अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को प्रश्नगत सहखातेदारी की आराजी का विभाजन करवाने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने स्वयं वाद प्रस्तुत किया है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत वाद में अपीलांट द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान के अभिकथनों के आधार पर तनकीयात कायम की गई है। उभयपक्षकारान की साक्ष्य ली गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 की पालना करते हुए निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 में किसी प्रकार की विधिक एवं प्रकियात्मक त्रुटि होना प्रकट

नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2024 में उभयपक्षकारान के राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार वादग्रस्त आराजी का विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी(राजस्व मण्डल) नियम 18 से 21 की पालना तैयार किए जाने का जो आदेश अंकित किया है वह विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.09.2024 विधि सम्मत होने से इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

11. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 125/2014(gcms no. 2008/00085) में पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक यथावत रखी जाती है।

12. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलंब लौटाई जाए।

13. निर्णय आज दिनांक 27.06.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/6/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

Judl/Govt.
Part 1V - B

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास मुरलीधर प्रतिहार, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2024/343

बाबूलाल पुत्र रामप्रताप जाति कलाल निवासी ग्राम खेड़ारसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज.

बनाम

– अपीलांट

1. जवाहर लाल पुत्र स्व रामप्रताप जाति कलाल निवासी खेड़ा रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा हाल मकान नं. 6 बी 36 महावीर नगर विस्तार योजना, बसन्त विहार कोटा
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा राज.

–रेस्पोडेन्टगण

वाद संख्या: 125/2014(2008/00085)

जवाहर लाल पुत्र स्व रामप्रताप जाति कलाल निवासी खेड़ा रसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा हाल मकान नं. 6 बी 36 महावीर नगर विस्तार योजना, बसन्त विहार कोटा

–वादी

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र रामप्रताप जाति कलाल निवासी ग्राम खेड़ारसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा राज.

––प्रतिवादीगण

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद संख्या** 125/2014(gcms no. 2008/00085) **में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा, जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.08.2024 की अपील**

...लय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात कि अधीनस्थ ...य द्वारा पारित निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः उक्त अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. उक्त अपील तारीख 27.06.2025 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से विद्वान् अभिभाषक श्री कमल सिंह एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से विद्वान अभिभाषक श्री बृजराज सिंह चौहान के उपस्थित होने पर यह आदेश दिया जाता है कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 125/2014 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.08.2024 बहाल रखी जाती है ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है।

4. यह डिक्री आज तारीख 27.06.2025 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

27/6/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा