न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा

कमरा नं0 9 कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा कोटा, राज0–07442325871

सिलिंग प्रकरण संख्या – 02/2005

राज्य सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

बनाम

1.चन्द्रकांतराव आ0 श्री गणपत राव जरिये मृतक कायममुकामान

1/1.मंगेष राव आ0 माणिक राव ब्राहमण सारोला हाउस श्रीपुरा कोटा

1/2.श्रीमति इन्दूमति विधवा माणिक राव नि0 श्रीपुरा कोटा

1/3.श्रीमति मंगला

1/4.श्रीमति निर्मला

1/5.श्रीमति उत्तरा

1/6.श्रीमति शोभना पुत्रियान माणिकराव ब्राहमण निवासीगण सारोला हाउस श्रीपुरा कोटा

2.कुंवरजीत सिंह आ0 भगत सिंह नि0 बल्लभनगर कोटा

3.दिनेष कुमार आ0 शालता प्रसाद निवासी दादाबाडी कोटा

4.राकेष कुमार आ0 शालता प्रसाद निवासी तलवण्डी कोटा

5.मूर्ति माताजी बालाकुण्ड तथा मूर्ति रामचन्द जी विराजमान कोटा नाबालिग जरिये संरक्षक श्री मंगेष महालक्ष्मी ट्रस्टी गिरीषकान्त पंडित आत्मज जयवंतराव जी पंडित श्रीपुरा कोटा

6.श्रीकांत पडित आत्मज श्री जयवंत राव पंडित जाति ब्राहमण निवासी श्रीपुरा

7.हफीज खां डायरेक्टर मै0 बून्दी सीमेन्ट प्रा0 लि0 निवासी 5 बी 18 विज्ञान नगर कोटा

8.श्रीमति जाहिदा बानो डायरेक्टर मै0 मासूम कन्स्ट्रक्षन कम्पनी निवासी 5 बी 18 विज्ञान कोटा

9.जावेद खां डायरेक्टर मै0 मासूम फाइनेंस प्राइवेट लि0 निवासी 5 बी 18 विज्ञान कोटा

10.सईद खां वल्द वलीउल्ला खां जाति मुसलमान निवासी 5 बी 18 विज्ञान कोटा

11.मोहम्मद मियां वल्द श्री नन्हे खां जाति मुसलमान निवासी 5 बी 18 विज्ञान कोटा

12.अमजद खां आत्मज श्री मोहम्मद मियां जाति मुसलमान निवासी 5 बी 18 विज्ञान कोटा

13.गिरीषकान्त पंडित आत्मज जयवंतराव जी पडित श्रीपुरा कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

14.श्रीकांत पडित आत्मज श्री जयवंत राव पंडित जाति ब्राहमण निवासी श्रीपुरा

13.गिरीषकान्त पंडित आत्मज जयवंतराव जी पंडित निवासी पण्डित सारोला वालो की हवेली श्रीपुरा कोटा

14.शारदा पुत्री मंगलाराम जाति खन्ना निवासी गुरूद्वारा रोड कोटा जंक्षन

15.प्रेमकान्ता पुत्री मंगलाराम जाति खन्ना निवासी गुरूद्वारा रोड कोटा जंक्षन

16.सुनीता पुत्री मंगलाराम जाति खन्ना निवासी गुरूद्वारा रोड कोटा जंक्षन

17.अनीता पुत्री मंगलाराम जाति खन्ना निवासी गुरूद्वारा रोड कोटा जंक्षन

18.शषि पुत्री मंगलाराम जाति खन्ना निवासी उषागंज कॉलोनी नभ वकील के पास मनासा मध्यप्रदेष

19.मधु खन्ना पुत्री मंगलाराम निवासी लोंगिया रोड, लाखा बावड़ी के पास अजमेर राजस्थान

20.निलेष गडिया पुत्र घनष्याम भाई गडिया जाति पटेल निवासी बी 95 चित्रलेख अजय टिनोमेन्ट पार्ट 5 बाखल रोड अहमदाबाद

18.उमा पुत्री मदनलाल जर्ये अषोक आहुजा हरिओम नगर मोहन निवास अग्रसेन चौराहा नयापुरा कोटा

19.ज्योति पुत्री मदनलाल जर्ये अषोक आहुजा हरिओम नगर मोहन निवास अग्रसेन चौराहा नयापुरा कोटा

20.जोलू उर्फ शेफाली पुत्री मदनलाल जर्ये अषोक आहुजा हरिओम नगर मोहन निवास अग्रसेन चौराहा नयापुरा कोटा

21.राधेष्याम पण्डित आ0 उदय उर्फ उमेष कृष्णराव पण्डित निवासी 37 कमला नेहरू नगर उज्जैन हाल निवासी बालाकुण्ड कोटा

22.सारिका आहूजा पत्नि संजय आहूजा हाल निवासी 7 नेगी रोड देहरादून

23.गोविन्द लाल पुत्र प्रभूलाल माली निवासी 184 बजरंगनगर पुलिस लाईन कोटा

24.प्रवीण आहूजा पुत्र मदनलाल जाति पंजाबी निवासी नयापुरा कोटा

25.विकास बाटला पुत्र स्व0 किषनलाल जाति पंजाबी निवासी के–1 दादाबाड़ी कोटा

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अध्याय तृतीय बी एवं राजस्थान काश्तकारी जोत पर अधिकतम सीमा निर्धारण (सरकारी) नियम 1963 के अंतर्गत कार्यवाही

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

आदेश

दिनांक–10 / 06 / 2025

पत्रावली न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा से प्रतिपेषित होकर वास्ते आदेश प्रस्तुत हुई। प्रकरण में संक्षेप में तथ्य निम्न प्रकार है :–

अप्रार्थी चंद्रकांतराव के खाते में विभिन्न 8 गांवों में कुल 4370 बीघा 03 बिस्वा अर्थात् 1682.06 साधारण एकड़ बराबर 742.15 स्टेण्डर्ड एकड़ भूमि खाते में मानते हुए उसके विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अध्याय तृतीय (पुराना सीलिंग कानून) एवं नियम 1963 के अंतर्गत जोत की अधिकतम सीमा निर्धारण के संबंध में कार्यवाही वर्ष 1971 में प्रारंभ की गई। अप्रार्थी के मुख्तार आम की ओर से राजस्थान काश्तकारी जोत की अधिकतम सीमा निर्धारण (सरकारी) नियम 1963 के अंतर्गत प्रपत्र 4 में घोषणा पत्र पेश किया। प्रतिवादी को नियम 14 के अंतर्गत अपना जवाब शहादत सबूत आदि के लिए नोटिस देने एवं नियत तारीख पेशियों पर प्रतिवादी के वकील व मुख्तार उपस्थित होने के बावजूद भी कोई जवाब शहादत सबूत पेश नहीं किए जाने के उपरान्त जो इकरारनामे में बेचान नामे व नकल फैसला आदि पेश किए गए उन्हे रेकार्ड पर लिया गया। इन इकरारनामों / बेचाननामों के आधार पर बालाकुण्ड की 586 बीघा 14 बिस्वा व लखावा की 89 बीघा 6 बिस्वा का बेचान इकरारनामा 14.4.1968 को और इन्हीं इकरारनामों के आधार पर बेचाननामा 18.04.70 व 12.05.70 को होना मानकर मान्यता दी गई एवं ग्राम बोरखण्डी की 7 बीघा एवं सोगरिया की 38 बीघा 12 बिस्वा के बेचान को भी मान्यता दी गई। प्रतिवादी द्वारा उसके सगे भाइयों सूर्यकांत राव व लक्ष्मीकांत राव के पक्ष मे हस्तांतरित भूमि ग्राम सारोलाकला की 199 बीघा 01 बिस्वा व 225 बीघा 10 बिस्वा को भी मान्यता दी गई तथा निर्णय दिनांक 14.07.72 द्वारा प्रतिवादी के खाते से 3702 बीघा बिस्वा अर्थात् 474.12 स्टेण्डर्ड एकड़ भूमि अधिग्रहण के आदेश दिए गए।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

इस आदेश से व्यथित होकर प्रतिपक्षी द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के न्यायालय में अपील पेश की गई, जिसमें निर्णय दिनांक 3.07.75 द्वारा इस न्यायालय का निर्णय दिनांक 14.7.72 निरस्त कर दिया एवं प्रतिपक्षी को जवाब शहादत एवं बहस का पुनः अवसर प्रदान कर राजस्थान टीनेंसी एक्ट के अध्याय तृतीय बी एवं सीलिंग नियम 1963 के अनुसार आदेश देने का निर्देश दिया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी के उक्त आदेश दिनांक 3.07.75 के विरूद्ध विरुद्ध उज्जदार कंवरजीत वगै0 द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में रिवीजन प्रस्तुत किया गया, जिसमें उन्होंने यह प्रार्थना की कि सहायक जिलाधीश कोटा के उक्त निर्णय दि० 14–7–72 मे उनको किए गए हस्तान्तरणो को मान्यता दे दी थी परन्तु राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा उक्त निर्णय को निरस्त करने से उनके पक्ष में किए गये हस्तान्तरणों की मान्यता को भी निरस्त कर दिया है जबकि उनके पक्ष में मान्यता देने संबंधित आदेश अंतिम हो चुका है। परंतु माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने उक्त निगरानी दिनांक 7–01–1994 को खारिज कर दी गई ।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 03.07.1975 के उपरान्त प्रकरण पुनः नम्बर पर लिया गया। प्रतिपक्षीगण को साक्ष्य व शहादत पेश करने का समुचित अवसर प्रदान किया गया तत्पश्चात् साक्ष्य व सुनवाई उपरान्त इस न्यायालय द्वारा दिनांक 21.05.2003 को प्रकरण में आदेश पारित किया गया। जिसके अनुसार –

1 ऐसेसी के दिनांक 01.04.66 को कौन सदस्य बालिग था और कौन नाबालिग था इस बाबत् हमने परिवार का सजरा भेजते हुए तहसीलदार खानपुर एवं लाडपुरा से परिवार के सदस्यों की जांच करवाने का प्रयास किया कि दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

1.04.66 को कौन सदस्य माता–पिता पर आश्रित था तथा कौन आत्मनिर्भर था तथा उनकी उम्र क्या थी परन्तु उनकी रिपोर्ट के अनुसार एसेसी व उसका परिवार पूना, बम्बई आदि जगह बाहर रहते है। अतः यह जांच नहीं हो सकती। इस संदर्भ में हमारे पास विश्वसनीय प्रमाण यह है कि पुरूषोत्तम राव ब्रांच के सदस्यों ने चन्द्रकान्तराव के विरूद्ध दीवानी अदालत में जो दिनांक 21 जनवरी 1950 को विभाजन का वाद दायर किया उसमें दोनों ब्रान्च के सभी सदस्यों को पक्षकार बनाया गया है एवं सभी की उस दिन की उम्र दर्ज की है। चूंकि उस समय सिलिंग अधिनियम 1963 अस्तित्व में नहीं था इसलिए यह विश्वास किया जा सकता है कि उसमय समय दर्ज उम्र सही थी तथा उसे प्रमाणित माना जा सकता है। उक्त दावे में दर्ज उम्र के अनुसार प्रत्येक परिवार के पुरूष वर्ग के बालिग सदस्यों की पृथक यूनिट के हिसाब से निम्न यूनिट बनती है।

(अ) पं0 चन्द्रकांतराव ब्रान्च

1. पं0 चन्द्रकांत राव परिवार
   - (i)प0 चन्द्रकांत राव
   - (ii)माणिक राव
   - (iii)मंगेश राव
2. सूर्यकांतराव परिवार
   - (i)सूर्यकान्तराव
   - (ii)दीपक कुमार
   - (iii)दिलीप कुमार
3. लक्ष्मीकांत परिवार
   - (i)लक्ष्मीकांतराव
   - (ii)अजीत कुमार

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

(iii)राजा उर्फ राजकुमार

(ब) प0 पुरूषोत्तम राव ब्रांन्च

1 पं0 पुरूषोत्तम राव

(i)कृष्णराव

(ii)पुंडरीनाथ

(iii)उदय

2 जयवन्तराव परिवार

(i)जयवंतराव

(ii)श्रीकांतराव

3 रामचन्द्र राव

अतः यह निर्धारित किया जाता है कि पं0 चन्द्रकांतराव ब्रान्च की 9 यूनिट व श्री पुरूषोत्तमराव ब्रांच की कुल 6 यूनिट बनती है।

2 नियत दिनांक 01.04.1966 को हस्तगत भूमि उक्त खातेदारों के पास है। पं0 चन्द्रकान्तराव की ब्रान्च में कुल 9 यूनिट बनती है। 30 स्टैण्डर्ड एकड प्रतियूनिट की गणना के अनुसार कुल 270 स्टैण्डर्ड एकड भूमि रखने की पं0 चन्द्रकान्तराव ब्रान्च अधिकारी है, अर्थात उनके पास 139.66 स्टैण्डर्ड एकड भूमि अधिक है। जबकि पुरूषोत्तमराव ब्रान्च की कुल 6 यूनिट ही बनती है। अतः वे 180 स्टैण्डर्ड एकड भूमि रखने के अधिकारी है। इस प्रकार पुरूषोत्तम राव ब्रान्च के पास 152.49 स्टैण्डर्ड एकड भूमि अधिक है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

3 हस्तांतरित भूमि की मान्यता

प्रथम हस्तान्तरण बालाकुण्ड में 586 बीघा 14 बिस्वा भूमि का है, जिसमें एकल इकरारनामा दिनांक 14.04.68 द्वारा 18 व्यक्तियों को 572 बीघा 7 बिस्वा भूमि हस्तान्तरित की है। इस इकरारनामा के आधार पर दिनांक 18.04.70 व दिनांक 12.05.70 को बेचान दस्तावेज पंजीकृत हुए है। अधिनियम की धारा 30 डी के अनुसार 31 दिसंबर, 1969 के बाद हस्तान्तरण को मान्यता नहीं दी जाएगी। राजकीय अधिवक्ता का तर्क है कि यह इकरारनामा सिलिंग कानून से बचने के लिए पूर्व तिथि में तहरीर किया गया है जो मान्य नहीं है। इस न्यायालय द्वारा चूंकि संपत्ति हस्तान्तरण अधिनियम में 100/– रूपये से अधिक का कोई भी हस्तानान्तरण पंजीयन के अभाव में शून्य होता है। अतः माना गया कि प्रश्नगत इकरारनामा हस्तान्तरण नहीं है बल्कि हस्तांतरण का करार है। वास्तविक हस्तांतरण दिनांक 18.04.70 व दिनांक 12.05.70 को हुआ है। अतः वास्तविक हस्तांतरण नियत तिथि 31.12.69 के बाद होने के कारण मान्य नहीं है। अतः इस न्यायालय द्वारा इन हस्तानान्तरणों को मान्यता नहीं दी गई।

इसी प्रकार ग्राम लखावा में दिनांक 18.04.70 को श्री सुरेंद्र कुमार पुत्र पुन्नुराम सा0 मानपुरा के पक्ष में 25 बीघा 12 बिस्वा, श्री चन्द्रप्रकाश पुत्र कान्हाराम जाट सा0 नयापुरा व श्री महेंद्र सिह वल्द निहाल चंद सा0 नयापुरा के पक्ष में 27 बीघा 14 बिस्वा का तथा श्री मुकुंद सिंह पुत्र बख्शीश सिंह जट सिक्ख सा0 मानपुरा व श्री जगन्नाथ पुत्र सुंदरलाल निवासी कोटा छावनी के पक्ष में 35 बीघा 15 बिस्वा कुल 89 बीघा 6 बिस्वा का बेचान भी नियत दिनांक 31.12.69 के पश्चात् हुआ, जिसे मान्यता प्रदान नहीं की गई। ग्राम बोरखेड़ा में टिकाई बाई पत्नि टेहलाराम आहूजा नि0 मानपुरा को 7 बीघा का बेचान भी दिनांक 14.04.70 को अर्थात् दिनांक 31.12.69 के बाद हुआ है, जिसे भी मान्यता प्रदान नहीं की गई। इसी प्रकार ग्राम सोगरियां में श्री रमेशचंद्र आ0 दुर्गाप्रसाद तिवारी व श्रीमती मुन्नी देवी पत्नि

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

इन्द्रकुमार तिवारी सा0 लोको कॉलोनी को भी 38 बीघा 12 बिस्वा का बेचान दिनांक 05.05.70 को हुआ है जो नियत दिनांक के बाद के होने के कारण मान्यता प्रदान नहीं की गई।

परन्तु न्यायालय द्वारा अंकित किया गया कि न्यायालय क्रेताओं के इस तर्क से भी सहमत है कि वे 30–35 वर्ष से काबिज है। अतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त 2003 (1) आर0आर0टी0 129 के अनुसार उनको बेदखल नहीं किया जा सकता। इस आधार पर विक्रयशुदा भूमियों को भारयुक्त घोषित किया गया। उक्त सम्पूर्ण विवेचन के आधार पर इस न्यायालय द्वारा दिनांक 21.05.2003 को निम्न क्रियात्मक आदेश पारित किया गया :–

"उपरोक्त विवेचन के आधार पर ऐसेसी पं0 चन्द्रकांतराव ब्रांच के उत्तराधिकारी के हिस्से की 139.66 व पुरूषोत्तम ब्रान्च के उत्तराधिकारियों के हिस्से की 152.49 स्टेण्डर्ड एकड़ भूमि सीलिंग सरप्लस घोषित करते हुए अधिग्रहण के आदेश दिए जाते हैं। प्रतिवादीगण 15 दिवस में स्वेच्छा से भारमुक्त भूमि का विकल्प पेश करें। 15 दिन में विकल्प प्रस्तुत कर समर्पण नहीं करने की स्थिति में तहसीलदार को यह अधिकार होगा कि वह एसेसी के कब्जे की भारमुक्त भूमि अधिग्रहण कर पालना प्रस्तुत करें।"

इस न्यायालय के आदेश दिनांक 21.05.2003 के विरूद्ध विभिन्न अपीलें 312/03, 341/03, 342/03, 351/03, 360/03, 389/03 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा में प्रस्तुत की गई। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा अपने आदेश दिनांक 19.05.2005 द्वारा उक्त समस्त अपीलों को एक साथ निर्णित किया गया तथा निम्न क्रियात्मक आदेश पारित किया गया :– उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपीलाण्ट्स की अपील संख्या 312/03, 341/03, 342/03, 351/03, 360/03, 389/03 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 21.05.2003 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ

न्यायालय को निम्न लिखित निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि परीक्षण न्यायालय उपर्युक्त विवेचना अनुसार ओल्ड सिंलिंग कानून के अन्तर्गत निम्न बिन्दु पर परीक्षण कर पुनः निर्णय पारित करें –

1 अधीनस्थ न्यायालय गिरीश चन्द राव, केसर बाई व राधेश्याम के संबंध में तथ्यों को रिकॉर्ड पर लेकर एवं पुनः परीक्षण कर गिरीश चन्द राव, पुरूषोत्तम राव ब्रान्च की यूनिटों का पुनः निर्धारण करें।

2 विवादित भूमि में से जो भूमि पंजीकृत/अपंजीकृत दस्तावेजों के द्वारा दिनांक 31.12.1969 के पश्चात् हस्तानान्तरित कर दी गई है और कब्जा हस्तानान्तरित कर दिया गया है, को भारयुक्त भूमि मानकर उनको अधिग्रहण योग्य भूमि में जबतक शामिल नही करें, जब तक कि सिलिंग एसेसी के पास भार मुक्त भूमि आप्शन में लेने के लिए उपलब्ध है।

3 विवादित भूमि में से जो भूमि दिनांक 01.04.1966 से पूर्व में मंदिर के खाते में थी या दिनांक 31.12.1969 तक मंदिर को हस्तानान्तरण हो गई थी का परीक्षण ओल्ड सिलिंग कानून के अन्तर्गत करें और ऐसी भूमि को सिलिंग एसेसी की भूमि में शामिल नही किया जावें।

4 विवादित भूमि में से जो भूमि दिनांक 31.12.1969 मंदिर के नाम हस्तानान्तरित हो गई है और राजस्व रिकॉर्ड में मंदिर के नाम दर्ज है, को भार युक्त भूमि मानकर अधिग्रहण योग्य भूमि में शामिल नही करें।

5 दिनांक 01.04.1966 से पूर्व जो भूमि अधिग्रहण हो चुकी है। उसको सिलिंग एसेसी के खाते से कम किया जावे। दिनांक 01.04.1966 के पश्चात् जो भूमियां नगर विकास न्यास व हाउसिंग बोर्ड द्वारा अधिग्रहण कर ली गई है, को सिलिंग एसेसी से अधिग्रहण योग्य भूमि में समायोजित कर और मुआवजे के प्रश्न पर फाईन्डिग देते हुए प्रकरण में पुनः जांच कर निर्णय पारित करें।

6 प्रार्थी कंवलजीत सिंह द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस निर्देश के साथ खारिज किया जाता है कि प्रार्थी इस संबंध में सक्षम सिविल न्यायालय में कार्यवाही करें। चूंकि प्रकरण रिमाण्ड किया जा रहा है। अतः बतौर ट्रांसफरी उनका कोई उज्र हो तो अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करें।''

माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 19.05.2005 के विरूद्ध राज्य सरकार द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में निगरानी पेश की गई। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा दिनांक 04.10.2018 को राज्य सरकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार कर माननीय राजस्व अपील अधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 19.05.2005 की पुष्टि की गई। इस प्रकार न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा का निर्णय 19.05.2005 अंतिम हो जाने से वर्तमान में प्रभावी है।

माननीय राजस्व अपील अधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 19.05.2005 के उपरान्त पत्रावली पुनः नम्बर पर ली गई। चूंकि पत्रावली नियमित पेशी पर नहीं रही। अतः दिनांक 02.12.2024 के दैनिक नवज्योति समाचार पत्र में नोटिस का प्रकाशन करवाया गया। जिन क्रेताओं ने उज्रदारी प्रस्तुत नही की उनको 1974 आर0आर0डी0 391 व उसके पश्चात् अनेक न्यायिक निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्तों के आधार पर उनको सुनना आवश्यक नहीं मानते हुए उन्हे नोटिस जारी नही किये गये।

इस न्यायालय में प्रकरण सुनवाई हेतु नम्बर पर लिये जाने के उपरान्त दिनांक 20.06.2005 को पं0 राधेश्याम की ओर से उज्रदारी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। इसके बाद पं0 राधेश्याम द्वारा दिनांक 27.11.2019 को अपना जवाब व पक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी राधेश्याम द्वारा प्रस्तुत उज्रदारी प्रार्थना पत्र का निस्तारण न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा प्रतिप्रेषित प्रकरण में प्रदत्त निर्देशों के साथ यथा स्थान किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

प्रार्थिया सारिका आहूजा द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 151 सीपीसी दिनांक 01.02.2019 को प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रार्थिया राजस्व मण्डल अजमेर के प्रकरण 635/2008 में अप्रार्थी संख्या 8 के रूप में दर्ज है जिसका निस्तारण राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 04.10.2008 को किया गया है। प्रार्थिया सारिका आहूजा द्वारा निवेदन किया गया है कि पं0 चन्द्रकान्त राव एवं दलजीत सिंह के मध्य एक इकरार नामा दिनांक 15.09.1969 को ग्राम बालाकुण्ड की आराजी ख0नं0 53 रकबा 09 बीघा 04 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन आबादी के बाबत् निष्पादित हुआ था। उक्त इकरार नामे के अनुसरण में दिनांक 04.07.1970 को पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित हुआ तथा नामान्तकरण संख्या 14 दिनांक 16.02.1971 से उक्त आराजी क्रेता दलजीत सिंह के नाम दर्ज हुयी। ख0नं0 53 प्रारम्भ से ही आबादी भूमि में स्थित है तथा इसकी किस्म भी तत्समय की जमाबंदी में गैर मुमकिन आबादी दर्ज थी। सेटलमेंट संवत् 2038 से 2057 में ख0नं0 53 का वर्तमान ख0नं0 88 रकबा 0.36 है0 बनाया गया। प्रार्थिया द्वारा दिनांक 23.05.2014 को दलजीत सिंह से क्रय किया गया तथा भौतिक कब्जा मौके पर प्राप्त कर लिया गया तथा नामान्तकरण संख्या 62 दिनांक 30.05.2014 से जमाबंदी में प्रार्थिया सारिका आहूजा का नाम दर्ज हो गया। प्रार्थिया द्वारा निवेदन किया गया कि ख0नं0 88 प्रारम्भ से ही आबादी भूमि है और आबादी भूमि पर सिलिंग विधि कतई प्रयोज्य नहीं है जो न्यायिक दृष्टान्त 1992 आरआरडी पेज संख्या 112 से भी सुसाबित है। प्रार्थिया द्वारा निवेदन किया गया कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपने पूर्व निर्णय दिनांक 14.07.1972 में भी गत ख0नं0 53 को सिलिंग से मुक्त किया गया है इसके उपरान्त रिमाण्ड निर्णय दिनांक 21.05.2003 में भी समुचित जांच कर विस्तृत फाइन्डिंग से उक्त खसरा को सिलिंग से पुनः मुक्त किया गया है। और अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.05.2005 में भी प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपने निर्णय पृष्ठ संख्या 17 पर अंकित क्रियात्मक आदेश से जिस बिन्दु संख्या 5 की जांच हेतु प्रकरण

उपखण्ड अधिकारी

विचारण न्यायालय को रिमाण्ड किया गया है वह बिन्दु जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 से प्रार्थिया के पक्ष में स्वतः ही सुसाबित हो जाता है, इसीलिए उक्त आधारों पर प्रार्थिया द्वारा क्रयशुदा वर्तमान ख0नं0 88 को सिलिंग से मुक्त किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थिया द्वारा यह भी निवेदन किया गया है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अध्याय 03 बी में प्रावधित प्रावधान यथा धारा 30 बी से 30 जे के अनुरूप अर्थात् पुरानी सिलिंग विधि के तहत परीक्षण करते हुए निस्तारित किया जाना है और उक्त प्रावधान ऐसी भूमि पर ही प्रयोज्य है जो अधिनिमय 1955 की धारा 5 (24) में परिभाषित भूमि की परिधि में आती हो। गत ख0नं0 53 निर्धारित दिनांक 01.04.1964 के पूर्व से ही राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन आबादी दर्ज होने से राजस्थान काश्ताकारी अधिनियम की धारा 5 (24) की परिधि में अथवा कृषि भूमि में नही आती है। इसीलिए उक्त खसरे की भूमि का परीक्षण राजस्थान काश्ताकारी अधिनियम 1955 के अध्याय 3 बी के तहत नही किया जा सकता।

प्रकरण में बहस उभय पक्ष सुनी गई।

सरकार की ओर से योग्य राजकीय अभिभाषक द्वारा विशेष बल इस तथ्य की ओर दिया कि 14.07.72 के निर्णय में जो भूमि 1969 के इकरारनामों के आधार पर बालाकुण्ड की 586 बीघा 14 बिस्वा व लखावा की 89 बीघा 6 बिस्वा भूमि हस्तान्तरण को मान्यता दी है वह उचित नहीं है। क्योंकि 31.12.69 तक सद्भावी कृषकों को हस्तान्तरण को ही मान्यता दी जानी थी, जबकि यह हस्तान्तरण वास्तविक रूप से दिनांक 18.04.70 व दिनांक 12.05.70 को हुए है। केवल सीलिंग कार्यवाही से बचने के लिए नियत तिथि से पूर्व की तिथियों में इकरारनामा तहरीर करवाये गये है जो विधिसम्मत नहीं है। वास्तविक हस्तान्तरण पंजीयन तिथि वर्ष 1970 में ही माना जानी चाहिए तथा मान्यता नहीं दी जानी चाहिए। इसके अतिरिक्त यह भी तथ्य है कि क्रेता सद्भावी कृषक नहीं है। उन्होंने क्रय करने के बाद आज तक कभी भी कृषि नही की है, उक्त भूमि की गिरदावरी पडत में दर्ज है। अतः

यह मान्यता विधि सम्मत नहीं है। इसी प्रकार बोरखेड़ा की 7 बीघा व सोगरिया की 38 बीघा 12 बिस्वा भूमि भी अवैध हस्तांतरण की है। जिसे मान्यता नहीं दी जा सकती, इसके अति0 योग्य अधिवक्ता ने अन्य तर्क प्रस्तुत नहीं किए।

उज्रदारान की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री उत्तमचंद खंडेलवाल, श्री चंद्रमोहन शर्मा व श्री ललित नागर द्वारा पक्ष रख निवेदन किया गया कि–

प्रथम तो यह कि उन्होने विवादित आराजी दिनांक 14.4.68 व दि0 15.5.69 को जर्ये इकरारनामा कय की थी तथा उसी दिन कब्जा ले लिया था। वे समी सदभावी कृषक है , राजस्थान के मूल निवासी है, तथा नियत दिनांक 31 दिसंबर 1969 से पूर्व का हस्तानान्तरण है। इसी कारण इस न्यायालय द्वारा दिनांक 14.07.72 से इन हस्तानान्तरणों को मान्यता दे दी गई थी। तथा इस मान्यता के विरुद्ध सरकार द्वारा किसी स्तर पर आपत्ति नहीं की गई है। अत : दिनांक 14.07.72 के निर्णय मे दी गई उक्त मान्यता अंतिम है।

द्वितीय यह भी कि उनकी भूमि बालाकुण्ड में है जहां मास्टर प्लान लागू हो चुकी है। आबादी विकसित हो चुकी है। नगर विकास न्यास व आवासन मण्डल द्वारा आवासीय कॉलोनी विकसित की जा चुकी है । भूमि का स्वरुप परिवर्तित होकर कृषि भूमि न रहकर आबादी भूमि हो चुकी है, जिसपर सीलिंग अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते।

तृतीय जैसा कि ए0आई0आर0 1994 एस0सी0 1128, 1994 एससी 574 व 2003 आरआरटी 179 आदि में स्पष्ट किया जा चुका है कि 50–55 वर्ष पुराने काबिज है तथा उनका कब्जा 55 वर्ष से निर्बाध है । अत : सीलिंग अधिग्रहण के मार्फत इनकी भूमि नही ली जा सकती ।

चतुर्थ यह भूमि चूंकि 1970में उनके पक्ष में पंजीकृत दस्तावेज के मार्फत राजस्व रेकार्ड /जमाबन्दी में अमल हो चुका हे तथा वे काबिज है ।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

अतः यह भूमि भारयुक्त है । सीलिंग कानून के अन्तर्गत भारयुक्त भूमि अधिग्रहण नहीं की जा सकती। अतः खातेदार की अगर सीलिंग में भूमि अधिग्रहण योग्य भूमि मानी जाती हे तो उनकी भारमुक्त भूमि ही अधिग्रहित की जावें।

पंचम यह भी उनका तर्क हे कि विवादित आराजी कृषि भूमि नही है। अतः सिलिंग कानून का मूल उद्वेश्य अधिशेष भूमि अधिग्रहित कर भूमिहीनो को आवंटन का मकसद प्राप्त नहीं हो सकता जो कि सिलिंग अधिनियम का मूल उद्वेश्य हे। इसलिए भी इस भूमि अधिग्रहण योग्य नही है।

उज्रदार श्रीमती सारिका आहूजा की ओर से विद्वान अभिभाषक श्री रघुवीर सिंह राठौड़ द्वारा पक्ष रख निवेदन किया गया कि–

ऐसेसी पं0 चन्द्रकान्त राव एवं दलजीत सिंह के मध्य एक बेचान इकरार नामा दिनांक 15.09.1969 को ग्राम बालाकुण्ड की आराजी ख0नं0 53 रकबा 09 बीघा 04 बिस्वा किस्म गैर मुमकिन आबादी के बाबत् निष्पादित हुआ था। उक्त इकरार नामे के अनुसरण में दिनांक 04.07.1970 को पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित हुआ तथा नामान्तकरण संख्या 14 दिनांक 16.02.1971 से उक्त आराजी क्रेता दलजीत सिंह के नाम राजस्व रिकोर्ड मे दर्ज हुयी। ख0नं0 53 प्रारम्भ से ही आबादी भूमि में स्थित है तथा इसकी किस्म भी तत्समय की जमाबंदी में गैर मुमकिन आबादी दर्ज थी। सेटलमेंट संवत् 2038 से 2057 में ख0नं0 53 का वर्तमान ख0नं0 88 रकबर 0.36 है0 बनाया गया। प्रार्थिया द्वारा दिनांक 23.05.2014 को दलजीत सिंह से क्रय किया गया तथा भौतिक कब्जा मौके पर प्राप्त कर लिया गया तथा नामान्तकरण संख्या 62 दिनांक 30.05.2014 से जमाबंदी में प्रार्थिया सारिका आहूजा का नाम दर्ज हो गया। प्रार्थिया द्वारा निवेदन किया गया कि ख0नं0 88 प्रारम्भ से ही आबादी भूमि है और आबादी भूमि पर सिलिंग विधि कतई प्रयोज्य नहीं है। जो न्यायिक दृष्टान्त 1992 आरआरडी पेज संख्या 112 से भी सुसाबित है। प्रार्थिया द्वारा निवेदन किया गया कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपने पूर्व निर्णय दिनांक 14.

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

07.1972 में भी गत ख0नं0 53 को सिलिंग से मुक्त किया गया है इसके उपरान्त रिमाण्ड निर्णय 21.05.2003 में भी समुचित जांच कर विस्तृत फाइन्डिग से उक्त खसरा को सिलिंग से पुनः मुक्त किया गया है और अपीलाधीन निर्णय 19.05.2005 में भी प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपने निर्णय पृष्ठ संख्या 17 पर अंकित क्रियात्मक आदेश से जिस बिन्दु संख्या 5 की जांच हेतु प्रकरण विचारण न्यायालय को रिमाण्ड किया गया है वह बिन्दु जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 से प्रार्थिया के पक्ष में स्वतः ही सुसाबित हो जाता है, इसीलिए उक्त आधारों पर प्रार्थिया द्वारा क्रयशुदा वर्तमान ख0नं0 88 को सिलिंग से मुक्त किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थिया द्वारा यह भी निवेदन किया गया है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अध्याय 03 बी में प्रावधित प्रावधान यथा धारा 30 बी से 30 जे के अनुरूप अर्थात् पुरानी सिलिंग विधि के तहत परीक्षण करते हुए निस्तारित किया जाना है। और उक्त प्रावधान ऐसी भूमि पर ही प्रयोज्य है जो अधिनिमय 1955 की धारा 5 (24) में परिभाषित भूमि की परिधि में आती हो। गत ख0नं0 53 निर्धारित दिनांक 01.04.1964 के पूर्व से ही राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन आबादी दर्ज होने से राजस्थान काश्ताकारी अधिनियम की धारा 5 (24) की परिधि में अथवा कृषि भूमि की श्रेणी में नही आती है। इसीलिए उक्त खसरे की भूमि का परीक्षण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अध्याय 3 बी के तहत नही किया जा सकता।

पं0 चन्द्रकांत राव व अन्य की ओर से विद्वान अभिभाषक श्री ब्रजमोहन मालव द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी पश्चातवर्ती घटना के संबंध मे स्टेटमेंट प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार –

"1. यह कि प्रार्थी के सयुक्त परिवार की पैतृक आराजी विभिन्न गांव में 4730 बीघा 3 विस्वा स्थित थी । उक्त आराजी में समस्त सदस्यों का हिस्सा निहित था ।

2. यह कि माननीय न्यायालय ने सीलिंग प्रकरण सख्या 2/ 94 बउनवान सरकार बनाम चंन्द्रकांत राव दिनांक 21.05.2003 को निस्तारित किया था । सयुक्त परिवार

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

की पैतृक संपत्ति 4730 बीघा 3 विस्वा का स्टेन्डर्ड एकड 742.15 बनाया गया था। सिविल न्यायालय की दिनांक 29.07.1983 की डिकी के अनुसार श्री चन्द्रकांत राव के हिस्से में 409.66 स्टेन्डर्ड एकड आराजी मानी गई तथा श्री पुरुषोत्तम राव के हिस्से में 332.49 स्टेन्डर्ड एकड आराजी मानी गई।

3. यह कि श्री चन्द्रकांत राव के हिस्से की भूमि में सहदायक 1. पण्डित चन्द्रकांत राव, 2. मानिक राव, 3. मंगेश राव, 4. सूर्यकांत राव, 5. दीपक कुमार, 6. दिलीप कुमार, 7. लक्ष्मीकांत राव 8 अजीत कुमार, 9 राजा उर्फ राजकुमार, पुरुष सदस्यों की 9 यूनिट मानी गई और 1 यूनिट पर 30 स्टेन्डर्ड एकड की छूट देते हुये 9 यूनिट पर 270 स्टेन्डर्ड एकड आराजी की छूट दी गई। इस तरह से पण्डित चंद्रकांत राव के हिस्से में 270 स्टेन्डर्ड एकड आराजी की छूट देते हुये शेष भूमि 139.66 स्टेन्डर्ड एकड आवाप्त काबिल निर्धारित की गई।

4. यह कि श्री पुरूषोत्त राव के हिस्से की भूमि में सहदायक 1. श्री जयवन्त राव, 2. श्रीकान्त राव, 3. श्री रामचन्द्र राव, 4. श्री कृष्णराव, 5. श्री पुडरीनाथ, 6. श्री उदय पुरूष सदस्यों की 6 यूनिट मानी गई और 1 यूनिट पर 30 स्टेन्डर्ड एकड की छूट देते हुये 6 यूनिट पर 180 स्टेन्डर्ड एकड की छूट दी गई। इस तरह से पण्डित पुरूषोत्तम राव के हिस्से में 180 स्टेन्डर्ड एकड आराजी की छूट देते हुये शेष भूमि 152.49 स्टेन्डर्ड एकड आराजी आवाप्त काबिल निर्धारित की गई।

5. यह कि माननीय न्यायालय के दिनांक 21.05.2003 के निर्णय की पालना में पण्डित चन्द्रकांत राव के ग्राम विसलाई तह० खानपुर जिला झालावाड के खाते की भूमि 162.06 बीघा (यानी 25.4 स्टेन्डर्ड एकड) आवाप्त कर सिवाई चक दर्ज कर ली गई। इस तरह से पण्डित चन्द्रकातं राव की 25.4 स्टेन्डर्ड एकड भूमि आवाप्त करने के पश्चात 114.26 स्टेन्डर्ड एकड आराजी ही आवाप्त काबिल रह गई।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

यह कि माननीय न्यायालय के दिनांक 21.05.2003 के निर्णय की पालना में पण्डित श्री पुरूषोत्तम राव के हिस्से की भूमि ग्राम काकडदा तह० खानपुर की 229 बीघा 19 बिस्वा तथा ग्राम मालनवासा तह० खानपुर की 53 बीघा 16 बिस्वा कुल 283 बीघा 15 बिस्वा यानि 44.5 स्टेन्डर्ड एकड आराजी आवाप्त कर सिवाई चक दर्ज कर ली गई। इस तरह से पण्डित पुरूषोत्तम राव की 44.5 स्टेन्डर्ड एकड आराजी आवाप्त करने के पश्चात 108 स्टेन्डर्ड एकड आराजी ही आवाप्त काबिल रह गई ।

7. यह कि हिन्दू उत्तराधिकारी अधि 1956 की धारा 6 में दिनांक 09.09.2005 को संशोधन किया गया, पुरानी धारा 6 को हटाकर नई धारा 6 उपधारा 1 लगायत 4 जोडी गई। उपधारा 1 के , इ, ब भाग में पुत्रीयों को भी जन्म दिनांक से पुत्र के बराबर सहदायिकी हिस्सा दिलाया गया और अन्य दायित्व भी वहन करने का प्रावधान किया गया। इस तरह से दिनांक 09.09.2005 के संशोधन से पण्डित श्री चन्द्रकांत राव व पण्डित श्री पुरूषोत्तम राव के परिवार की पुत्रीयों को जन्म दिनांक से ही पुत्रों के बराबर सहदायिकी से हिस्सा प्राप्त हो गया ।

8. यह कि पण्डित चन्द्रकांत राव की पुत्रीयां 1. श्रीमती उत्तरा, 2. श्रीमती निर्मला, 3. श्रीमती शोमना, श्री मानक राव की पुत्री, 4– श्रीमती मंगला व पण्डित सूर्यकान्त की पुत्री, 5. – श्रीमती उज्जवला इस तरह से पण्डित चन्द्रकांत राव के 5 यूनिट और बन गये है । इस तरह से प्रत्येक महिला सहदायिकी को 30 स्टेन्डर्ड एकड भूमि कुल 150 स्टेन्डर्ड एकड भूमि देने के पश्चात पण्डित चन्द्रकांत राव के पास आवाप्त के लिये कोई भूमि शेष ही नहीं बची है । क्योंकि पण्डित चन्द्रकांत राव के पास आवाप्त काबिज भूमि 114.26 स्टेन्डर्ड एकड थी । इस तरह से पण्डित चन्द्रकांत राव की ग्राम बिसलाई की भूमि 25.4 स्टेन्डर्ड एकड दिनांक 21.05.2003 के निर्णय के संबंध में आवाप्त की थी, वह भी वापस प्राप्त करने का अधिकारी है ।

उपखण्ड अधिकारी
खेडर

9. यह कि पण्डित पुरुषोत्तम राव के परिवार में श्री जयवन्त राव की पुत्रीयां 1. श्रीमती आशा, 2. श्रीमती सुनन्दा, श्री कृष्ण राव की पुत्रीयां, 3रू श्रीमती देवयानी, 4– श्रीमती लीलावती 5रू श्रीमती रतनबाई, 6– श्रीमती रेखा, 7– श्रीमती सुनीला, श्री रामचन्द्र राव की पुत्री, 8– श्रीमती उमा उर्फ रेवती, श्री जयवन्त राव के पुत्र, 9.पण्डित गिरीश, इस तरह से पण्डित पुरूषोत्तम राव के 9 यूनिट और बन गये है। इस तरह से प्रत्येक महिला व पुरूष सहदायिकी को 30 स्टेन्डर्ड एकड भूमि कुल 270 स्टेन्डर्ड एकड भूमि देने के पश्चात पण्डित पुरूषोत्तम राव के पास आवाप्त के लिये कोई भूमि शेष ही नहीं बची है। क्योंकि पण्डित पुरूषोत्तम राव के पास आवाप्त काबिज भूमि 108 स्टेन्डर्ड एकड थी । इस तरह से पण्डित पुरूषोत्तम राव की ग्राम काकडदा व मालनवास की भूमि 44.5 स्टेन्डर्ड एकड दिनांक 21.05.2003 के निर्णय के संबंध में आवाप्त की थी, वह भी वापस प्राप्त करने का अधिकारी है।

10. यह कि माननीय अपीलान्ट न्यायालय ने भी दिनांक 19.05.2005 के निर्णय माननीय न्यायालय को निर्देश दिये थे कि पण्डित गिरीश की यूनिट का निर्धारण किया जाये। पण्डित श्री चन्द्रकांत राव व पण्डित श्री पुरूषोत्तम राव की सहदायिक पुत्रीयां जब पुराना सिलिंग कानून लागू किया गया था, तब मौजूद थी । इस कारण से सहदायकी के रूप में सयुंक्त परिवार की पैतृक संपत्ति में से हिस्सा प्राप्त करने की अधिकारिणी है ।

11. यह कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 6 में संशोधन दिनांक 09.09.2005 से लागू हुआ है तथा अपीलान्ट न्यायालय का निर्णय दिनांक 19.05.2005 को हुआ था इस कारण से संशोधित धारा 6 के प्रावधानों को अपीलान्ट न्यायालय में निवेदन नहीं कर सके। पश्चावर्ती घटना के संबंध में प्रार्थी को अपने व अपने परिवार के अधिकारों के संबंध में निवेदन करने का अधिकार प्राप्त है, इसलिये प्रार्थी माननीय न्यायालय में निवेदन प्रस्तुत कर रहा है। जिसे रेकार्ड पर लेकर निस्तारण किया जाना न्यायहित मे आवश्यक हो गया है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रकरण को खारिज करके समाप्त किये जाने के आदेश प्रदान करें।"

विद्वान अभिभाषक श्री ब्रजमोहन मालव द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया कि – पक्षकारों के मध्य जिस जागीर के संबंध में विवाद रहा है वह 8 गांवों की सारोला जागीर के नाम से जानी जाती है जो कोटा दरबार पर पं0 रामचन्द्रलाला के 18 लाख के कर्जे के एवज में उदक जागीर के रूप में दी थी 1838 की सन्धि अनुसार रामचन्द्र लाला के कर्जे को पारस्परिक करार द्वारा 927364/– रू0 तक सीमित कर दिया गया था और कोटा दरबार उसे देने के लिए उत्तरदायी रहे। सन् 1852 में कोटा दरबार ने एक परवाना रामचन्द्र लाला के नाम उक्त जागीर का जारी किया गया। सम्वत् 1915 में सारोला जागीर पर पं0 गोविन्दराव जी के नाम चढाया गया और बाद में प0 मोतीलाल जी का नाम भी चढा दिया गया। गोविन्दराज जी की मृत्यु के बाद उनके पुत्र गणपतराव का नाम दर्ज किया गया। मोतीलाल की मृत्यु के बाद उनके पुत्र गणपतराव का नाम दर्ज किया गया। मोतीलाल की मृत्यु के बाद उनकी वसीयत फागुन सुदी 2 सं0 1948 के अनुसार कोटा राज्य द्वारा 23 जुलाई 1892 को एक आदेश पारित किया गया कि गणपतराव पुरूषोत्तम राव को अपना भाई मानेंगे और यदि पुरूषोत्तम राव व्यस्क होने पर संपत्तियों का विभाजन कराना चाहे तो करा सकेंगे। प्रतिप्रदा सुदी 10 सं0 1949 को गणपतराव ने वसीयत के अनुसार एक इकरार लिखा। फलस्वरूप 19 मार्च 1910 को सारोला जागीर गणपतराव व पुरूषोत्तमराव के नाम दर्ज हो गई। सन् 1925 में गणपतराव की मृत्यु हो गई और दिनांक 23.02.1926 को पुरूषोत्तम राव की सहमति से सारोला जागीर पुरूषोत्तमराव की सहमति से सारोला जागीर पुरूषोत्तम व चन्द्रकांतराव के नाम दर्ज हुई। वर्ष 1937 में पुरूषोत्तमराव की मृत्यु हो गई और जागीर के उत्तराधिकार का प्रश्न उठ खड़ा हुआ। उस समय पं0 चन्द्रकांतराव का कोटा दरबार में संपर्क था। अतः अपने संपर्कों का लाभ उठाते हुए उन्होंने सरोला जागीर

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

पर जेष्ठाधिकार एवं टीकायत के सिद्धांतो पर दिनांक 22.01.1938 को कोटा दरबार से एक आदेश जारी करवाकर खानदान की बड़ी शाखा के बड़े व्यक्ति चन्द्रकांत राव के नाम अकेले जागीर का नामान्तरकरण करवा दिया और इस प्रकार पं0 चन्द्रकांत राव सारोला जागीर का एक मात्र जागीरदार माने गए। 1950 में पं0 पुरूषोत्तम राव की शाखा के उत्तराधिकारियों ने पं0 चन्द्रकांत राव के विरूद्ध विभाजन का एक वाद सिविल कोर्ट में दायर किया। वर्ष 1952 में जागीर पुनर्ग्रहण हो गई, जिसमें जागीर का अविभाजनीयता एक एवं टीकायत का सिद्धांत भी समाप्त हो गया तथा संपत्ति संयुक्त हिन्दू परिवार के सदस्यों के पक्ष में निहित हो गई तथा सभी कृषकों को समान हिस्सा पाने का अधिकार उत्पन्न हो गया। इस प्रकार यह संपत्ति संयुक्त हिन्दू परिवार की संपत्ति बन गई, जिसमें श्री गणपतराव जी व पुरूषोत्तम राव जी के समस्त उत्तराधिकारियों का हिस्सा है। माननीय उच्च न्याया0 व राजस्व मंडल राजस्थान अजमेर में यहीं सिद्धांत 1984 आर.आर.डी 16, 1983 आर.एल.आर 915, 1992 आर.आर.डी. 107, ए.आईआर. 1971 एल.सी. 1687 आर. आर.डी 2000 , 1078 ए.आई.आर. 1982 एल.सी 887 आदि में प्रतिपादित किया है। इसी आधार पर वर्ष 1950 में दीवानी अदालत में दायर विभाजन के वाद में दिनांक 23.10.82 को अंतिम रूप से प्रारंभिक डिक्री एवं दि0 27.07.83 को अंतिम डिक्री पारित गई। जिसमें समस्त भूमि मे पं0 पुरूषोत्तमराव के उत्तराधिकारियों का हि0 मानकर दोनों शाखाओं का 1/2, 1/2 हिस्सा माना गया। अतः पं0 गणपतराव जी व पं0 पुरूषोत्तमराव के समस्त उत्तराधिकारी इस भूमि के सहकृषक है। चूंकि सभी सदस्य जागीर की पैतृक अर्थात् संयुक्त हिन्दु परिवार के सदस्य के नाते संपत्ति में उनका हिस्सा था। अतः वह अपने हिस्सा पर आश्रित थे। माता-पिता पर आश्रित नहीं थे, सभी 30-30 स्टे0 एकड़ भूमि प्राप्त करने के अधिकारी है। दोनों परिवारों की 15 व 17 अर्थात् 32 यूनिट होती है। अतः भूमि सीलिंग सीमा से कम है। इसके अति0 ग्राम बालाकुंड की 586 बीघा 14 बिस्वा, सारोला की 44

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

बीघा 18 बिस्वा भूमि मूर्ति माताजी बालाकुंड की खातेदारी की है, जो काश्त के अनुसार अधिग्रहण मुक्त है। यूनिट निर्धारण के संबंध में योग्य अधिवक्तागण का तर्क है कि कानून की ये सेटिल्ड पोजीशन है कि जागीर भूमि पैतृक भूमि है। इस संदर्भ में वर्ष 1992 आरआरडीपेज 450, 1999 आरआरडी 43.200 आरआरडी 374, 1991 आरआरडी 368, 1992 आरआरडी 43, 1992 आरआरडी 157 आदि का हवाला दिया। यह भी विधिक निर्णयों द्वारा सेटल हो चुका है कि पैतृक संपत्ति में संयुक्त हिन्दु परिवार के उत्तराधिकारियों का जन्म के साथ ही नोशनल शेयर बन जाता है तथा कानूनी स्थिति स्पष्ट है कि अगर किसी सदस्य का पैतृक भूमि में हिस्सा निहित है तो चाहे बालिक हो या नाबालिग उसे हिस्से पर निर्भर माना जावेगा न कि माता–पिता पर एवं माता–पिता से पृथक यूनिट निर्धारण करवाने का अधिकारी है। अतः योग्य अधिवक्तागण के अनुसार दिनांक 1.04.66 को दोनों में जो भी सदस्य थे चाहे वह बालिग हो या नाबालिग जागीर पैतृक संपत्ति में हिस्से पर निर्भर थे, न कि माता–पिता पर। अतः वह भी पृथक यूनिट प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः सभी यूनिट निर्धारित कर अगर भूमि शेष बचती है तो सरप्लस घोषित की जानी चाहिए।

योग्य अधिवक्तागण ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न संदर्भ प्रस्तुत किया। 1986 आरएलआर 520 आरआरडी 164, व 1990 आरआरडी 410, 2001 आरआरडी 514 1988 आरएलआर 520, 1990 आरआरडी 221, 1984 110, 1988 आरएलआर 395, 1985 आरएलआर–866, 1989 आरआरडी 248,।

पं0 चन्द्रकान्तराव द्वारा प्रस्तुत घोषणा के संदर्भ में योग्य अधिवक्तागण का तर्क है कि उस समय कानून की स्थिति स्पष्ट नहीं थी, विभिन्न न्याय निर्णयों से अब कानून स्पष्ट हो गया है। अतः घोषणा के बाद नवीन तथ्यों से क्लेम बनता हो तो क्लेम किसी भी स्तर पर किया जा सकता है। इस सन्दर्भ में उन्होने आरआरडी –1992 पेज 107, का सन्दर्भ प्रस्तुत किया । सदस्यों द्वारा घोषणा पत्र प्रस्तुत नहीं

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

करने बिन्दु पर 1991 आरआरडी.259 का सन्दर्भ प्रस्तुत किया गया। एवमं यह भी कहा गया कि घोषणा प्रस्तुत नहीं करने पर अधिकतम सदस्य संख्या 5 मानी जा सकती है। क्योंकि 5 या 5 से कम सदस्यों के लिए एक ही यूनिट को प्रावधान है ।

अत : प0 रामचंद्रराव के सभी उत्तराधिकारीयों की 32 यूनिट यानि 960स्टे0 एकड भूमी बनती है। मंदिर भूमि , हस्तान्तरित भूमि , नाका बिलकाश्त भूमि आदि अधिग्रहण योग्य नहीं है, प्रकरण ड्राप किया जावें।

विद्वान अभिभाषक श्री ब्रजमोहन मालव का मुख्य जोर इस बात पर रहा कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 6 में दिनांक 09.09.2005 को संशोधन किया गया, पुरानी धारा 6 को हटाकर नई धारा 6 उपधारा 1 लगायत 4 जोड़ी गई। उपधारा 1 के अ, ब तथा स भाग में पुत्रियों को भी जन्म दिनांक से पुत्र के बराबर सहदायकी हिस्सा प्रदान किया गया और अन्य दायित्व भी वहन करने का प्रावधान किया गया। विद्ववान अभिभाषक श्री मालव का कथन है कि इस तरह दिनांक 09. 09.2005 के संशोधन से पंडित चंद्रकांत राव व पंडित पुरूषोत्तम राव के परिवार की पुत्रियों को जन्म दिनांक से ही पुत्रों के बराबर सहदायकी से हिस्सा प्राप्त हो गया था। इस प्रकार पंडित चन्द्रकांत राव ब्रान्च में पुत्रियों की पांच यूनिट तथा पंडित पुरूषोत्तम राव ब्रांच में पुत्रियों की 9 अतिरिक्त यूनिट बनती है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण मे चूकि कोई भूमि अधिग्रहण योग्य है ही नही इस कारण न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा के रिमाण्ड प्रकरण मे उल्लेखित बिंदूओं पर विवेचन का कोई औचित्य ही नही है।

पंडित राधेश्याम के विद्वान अभिभाषक श्री रवीन्द्र खण्डेलवाल द्वारा निवेदन किया गया कि पंडित उदयकृष्णराव को एक यूनिट इस न्यायालय के पूर्व निर्णय के तहत् प्राप्त है, जिसे न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा तथा न्यायालय राजस्व मंडल अजमेर द्वारा भी स्वीकार किया गया है। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

द्वारा अपने निर्णय में राधेश्याम पंडित के गोद पुत्र होने की जांच कर यूनिट निर्धारण हेतु निर्देशित किया गया है। इस हेतु व्यवहार न्यायाधीश वर्ग प्रथम इंदौर का निर्णय दिनांक 28.09.1999 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें उदयकृष्णराव के स्थान पर राधेश्याम पंडित के पक्ष में उत्तराधिकार प्रमाण पत्र जारी किया गया साथ ही 24.04.1998 का वसीयतनामा भी प्रस्तुत किया गया है, जिसमें उदय उर्फ उमेश कुमार पंडित द्वारा राधेश्याम पंडित को अपना दत्तक पुत्र बताते हुए अपनी संपत्तियों का स्वामी घोषित किया गया। विद्वान अभिभाषक रवीन्द्र खण्डेलवाल का कथन है कि न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम 5 कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 136/2019 में निर्णय दिनांक 07.04.2025 में राधेश्याम पंडित को उदय उर्फ उमेश कुमार का पुत्र स्वीकार किया जाकर निर्णय पारित किया गया है। चूंकि न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम–5 द्वारा राधेश्याम पंडित को उदय उर्फ उमेश कुमार पंडित का पुत्र स्वीकार किया गया है, जो न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम संख्या 2 (दक्षिण) के निर्णय पर प्रभावी है। साथ ही विद्वान अभिभाषक रवीन्द्र खण्डेलवाल का कथन है कि उज्जैन कोर्ट द्वारा 1999 में राधेश्याम पंडित को उदय पंडित का उत्तराधिकारी स्वीकार करने के उपरांत इसी विषय पर अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–2 के निर्णय 26.03.2024 पर रेसज्यूडिकेटा का सिद्धांत लागू होता है। अतः न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–2 का निर्णय राधेश्याम पंडित पर अप्रभावी है। अतः विद्वान अभिभाषक द्वारा अनुरोध किया गया कि उदय उर्फ उमेशकृष्ण पंडित के साथ पंडित राधेश्याम एक पृथक् यूनिट का अधिकारी है।

विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों से मार्गदर्शन प्राप्त किया–

It must be taken to be well settled that an estate which is impartible by custom can not be add to be the separate or exclusive property of the holder of the estate . If the holder has got the estate as an ancestral estate and he has succeeded to

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

it by primogeniture it will be a part of the joint estate of the undevided hindu family AIR1971 SC1687

Jagir was ancestral property and the jagirdar the was holding the jagir as property of hindu undevided family with a rider that the members of the family could not getpartition by custom the jagir property was impartible in nature.

2001(2) R R T 1078

Jagir land is ancestral property , the ceiling limit such land should be work out after considering the natural share of the sons and the window : if any, after finding out whether they are dependent or not or the assesse -1992 R R D450

(b) Rajasthan tentey act 1955 Sec 13 & III B

Raj . land reforms and resumption of jagirs Act 1952 S-(&10 , Raj Ten. Empartible character of property lost and joint hindu family property became subject to partition – khudkast land held by jagirdar 'o' on behalf of joint hindu family and after resumption khatedari rights held by him on behalf of joint hindu family shares of independent sons of 'o' in such land should be excluded while determing ceiling area applicable to 'o'.

1983 R LR 915

Jagir land – Ancestral property Rule of primogent not applicable after resumption of jagirs – becomes joint family property – members of joint family are entiled to seek partition

1981 R L W 475

In the matters of jagirdars it is presumed that the property is ancestral and all the com -parceners in the family have right from birth in the property

1992 R R D 107

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अध्ययन किया तथा बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष पर गंभीरतापूर्वक मनन किया।

पत्रावली के अवलोकन व बहस प्रतिपक्षीगण से प्रकरण का विवरण निम्न प्रकार है :–

जिस जागीर के संबंध में विवाद रहा है वह 8 गांवों की सारोला जागीर के नाम से जानी जाती है जो कोटा दरबार पर पं0 रामचन्द्रलाला के 18 लाख के कर्जे के एवज में उदक जागीर के रूप में दी गई थी। 1838 की सन्धि अनुसार रामचन्द्र लाला के कर्जे को पारस्परिक करार द्वारा 927364/– रू0 तक सीमित कर दिया गया था और कोटा दरबार उसे देने के लिए उत्तरदायी रहे। सन् 1852 में कोटा दरबार ने एक परवाना रामचन्द्र लाला के नाम उक्त जागीर का जारी किया गया। सम्वत् 1915 में सारोला जागीर पर पं0 गोविन्दराव जी के नाम चढाया गया और बाद में पं0 मोतीलाल जी का नाम भी जोड दिया गया। गोविन्दराव जी की मृत्यु के बाद उनके पुत्र गणपतराव का नाम दर्ज किया गया। मोतीलाल की मृत्यु के बाद उनकी वसीयत फागुन सुदी 2 संवत् 1948 के अनुसार कोटा राज्य द्वारा 23 जुलाई 1892 को एक आदेश पारित किया गया कि गणपतराव पुरूषोत्तम राव को अपना भाई मानेंगे और यदि पुरूषोत्तम राव व्यस्क होने पर संपत्तियों का विभाजन

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

कराना चाहे तो वे करा सकेंगे। प्रतिप्रदा सुदी 10 संवत् 1949 को गणपतराव ने वसीयत के अनुसार एक इकरार लिखा। फलस्वरूप 19 मार्च 1910 को सारोला जागीर गणपतराव व पुरूषोत्तमराव के नाम चढ गई। सन् 1925 में गणपतराव की मृत्यु हो गई और दिनांक 23.02.1926 को पुरूषोत्तम की सहमति से सारोला जागीर पुरूषोत्तम व चन्द्रकांतराव के नाम चढा दी गई। सन् 1937 में पुरूषोत्तमराव की मृत्यु हो गई और जागीर के उत्तराधिकार का प्रश्न उठ खड़ा हुआ। उस समय पं0 चन्द्रकांतराव का कोटा दरबार में संपर्क था। अतः अपने संपर्को का लाभ उठाते हुए उन्होंने सरोला जागीर पर जेष्ठाधिकार एवं टीकायत के सिद्धांत पर दिनांक 22.01.1938 को कोटा दरबार से एक आदेश जारी करवाकर खानदान की बड़ी शाखा के बड़े व्यक्ति चन्द्रकांत के नाम अकेले जागीर का नामान्तरकरण करवा दिया और इस प्रकार पं0 चन्द्रकांत राव सारोला जागीर का एक मात्र जागीरदार माने गए।

सन् 1950 में पं0 पुरूषोत्तम राव की शाखा के उत्तराधिकारियों ने पं0 चन्द्रकांत राव के विरूद्ध विभाजन का एक वाद सिविल कोर्ट में दायर किया। सन् 1952 में जागीर पुनर्ग्रहण हो गई, जिसमें जागीर का अविभाजनीयता का एवं टीकायत का सिद्धांत भी समाप्त हो गया तथा संपत्ति संयुक्त हिन्दु परिवार के सदस्यों के पक्ष में निहित हो गई तथा सभी कृषकों को समान हिस्सा पाने का अधिकार उत्पन्न हो गया। इस प्रकार यह संपत्ति संयुक्त हिन्दु परिवार की संपत्ति बन गई, जिसमें श्री गणपतराव जी व पुरूषोत्तम राव जी के समस्त उत्तराधिकारियों का हिस्सा है।

माननीय उच्च न्यायालय व राजस्व मंडल राजस्थान अजमेर में यहीं सिद्धांत 1984 आर.आर.डी 16, 1983 आर.एल.आर 925, 1983 डब्लू एल एम 375, 1983 आर.एल. आर 915, 1992 आर.आर.डी. 107, ए.आईआर. 1971, एस.सी. 1687 आर.आर.डी 2000 (2) पेज 1078, ए.आई.आर. 1982, एस.सी 887 आदि में प्रतिपादित किया है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

इसी आधार पर सन् 1950 में दीवानी अदालत में दायर विभाजन के वाद में दिनांक 23.10.82 को अंतिम रूप से प्रारंभिक डिक्री एवं दि0 27.07.83 को अंतिम डिक्री पारित की गई। जिसमें समस्त भूमि को पुरूषोत्तमराव के उत्तराधिकारियों का हिस्सा मानकर दोनों शाखाओं का 1/2, 1/2 हिस्सा माना गया। अतः गणपतराव जी व पुरूषोत्तमराव के समस्त उत्तराधिकारी इस भूमि के सहकृषक हो गये तथा चूंकि सभी सदस्य जागीर की पैतृक अर्थात् संयुक्त हिन्दु परिवार के सदस्य के नाते संपत्ति में उनका हिस्सा था। अतः वह अपने हिस्से पर आश्रित थे। माता–पिता पर आश्रित नहीं थे। सभी 30–30 स्टे0 एकड़ भूमि प्राप्त करने के अधिकारी हैं। दोनों परिवारों की 15 व 17 अर्थात् 32 यूनिट होती है। अतः भूमि सीलिंग सीमा से कम है। इसके अति0 ग्राम बालाकुंड की 586 बीघा 14 बिस्वा, सारोला की 44 बीघा 18 बिस्वा भूमि मूर्ति माताजी बालाकुंड की खातेदारी की है, जो काश्त के अनुसार अधिग्रहण मुक्त है। यूनिट निर्धारण के संबंध में योग्य अधिवक्तागण के तर्क है कि कानून की ये सेटिल्ड पोजीशन है कि जागीर भूमि पैतृक भूमि है। इस संदर्भ में 1992 आरआरडी पेज 450, 1999 आरआरडी 43, 2001 (1) आरआरडी 374, 1991 आरआरडी 368, 1992 आरआरडी 43, 1992 आरआरडी 157 आदि रूलिंग्स का हवाला दिया। साथ ही विद्वान अभिभाषक प्रतिपक्षीगण द्वारा यह भी निवेदन किया गया कि विधिक निर्णयों द्वारा सेटल हो चुका है कि पैतृक संपत्ति में संयुक्त हिन्दु परिवार के उत्तराधिकारियों का जन्म के साथ ही नोशनल शेयर बन जाता है तथा कानूनी स्थिति स्पष्ट है कि अगर किसी सदस्य का पैतृक भूमि में हिस्सा निहित है तो चाहे बालिक हो या नाबालिग उसे हि0 पर निर्भर माना जावेगा न कि माता–पिता पर एवं माता–पिता से पृथक यूनिट निर्धारण करवाने का अधिकारी है। अतः योग्य अधिवक्तागण के अनुसार दिनांक 1.04.66 को दोनों ब्रान्चों में जो भी सदस्य थे वे चाहे बालिग हो या नाबालिग, वे जागीर की पैतृक संपत्ति में हि0 पर निर्भर थे, न कि माता–पिता पर। अतः वह भी पृथक यूनिट प्राप्त करने

उपखण्ड अधिकारी

के अधिकारी है। अतः सभी यूनिट निर्धारित कर अगर भूमि शेष बचती है तो सरप्लस घोषित की जानी चाहिए।

योग्य अधिवक्तागणों ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न संदर्भ प्रस्तुत किया। 1986 आरआरडी 164, 1990 आरआरडी 410, 2001 आरआरडी 514, 1988 आरएलआर 520, 1990 आरआरडी 221, 1984 आरएलडब्लू 110, 1988 आरएलआर 395, 1985 आरएलआर–866, 1989 आरआरडी 248।

पं0 चन्द्रकान्तराव द्वारा प्रस्तुत घोषणा के संदर्भ में योग्य अधिवक्तागण का तर्क है कि उस समय कानून की स्थिति स्पष्ट नहीं थी, विभिन्न न्याय निर्णयों से अब कानून स्पष्ट हो गया है। अतः घोषणा के बाद नवीन तथ्यों से क्लेम बनता हो तो क्लेम किसी भी स्तर पर किया जा सकता है। इस सन्दर्भ में उन्होने आरआरडी –1992 पेज 107, का सन्दर्भ प्रस्तुत किया । सदस्यों द्वारा घोषणा पत्र प्रस्तुत नहीं करने बिन्दु पर 1991 आरआरडी.259 का सन्दर्भ प्रस्तुत किया गया। एवमं यह भी कहा गया कि घोषणा प्रस्तुत नहीं करने पर अधिकतम सदस्य संख्या 5 मानी जा सकती है। क्योंकि 5 या 5 से कम सदस्यों के लिए एक ही यूनिट प्रावधान है ।

अत : प0 रामचंद्रराव के सभी उत्तराधिकारीयों की 32 यूनिट 960स्टे0 एकड बनती हे , मंदिर भूमि , हस्तान्तरित भूमि , नाका बिलकाश्त भूमि आदि अधिग्रहण योग्य नहीं है, प्रकरण ड्राप किया जावें।

- पत्रावली के अवलोकन व विद्वान अभिभाषकगणों की बहस से यह स्पष्ट हो जाता है कि विद्वान अभिभाषक श्री चन्द्रकांत राव व अन्य द्वारा मुख्य जोर इस तथ्य पर दिया गया है कि हस्तगत प्रकरण में यूनिट निर्धारण सही प्रकार नहीं किया गया है तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों के संदर्भ में यूनिट का निर्धारण पुनः किया जाना चाहिए।

उपखण्ड अधिकारी

- प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता श्री ब्रजमोहन मालव द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी में वर्णित तथ्यों के क्रम में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम से सहसम्मान मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। धारा 6 के अनुसार–

सहदायिकी संपत्ति में के हित का न्यागमन–

1. हिन्दू उत्तराधिकार (संशोधन) अधिनियम 2005 के प्रारंभ से ही मिताक्षरा विधि द्वारा शासित किसी संयुक्त हिन्दू कुटुंब में किसी सहदायिक की पुत्री–

(क). जन्म से ही अपने स्वयं के अधिकार से उसी रीति से सहदायिकी बन जाएगी जैसे पुत्र होता है।

(ख). सहदायिकी संपत्ति में उसे वही अधिकार प्राप्त होंगे जो उसे तब प्राप्त हुए होते जब वह पुत्र होती।

(ग). उक्त सहदायिकी संपत्ति के संबंध में पुत्र के समान ही दायित्वों के अधीन होगी, और हिन्दू मिताक्षरा सहदायिकी के प्रति किसी निर्देश से यह समझा जाएगा कि उसमें सहदायिक की पुत्री के प्रति कोई निर्देश सम्मिलित है।

स्पष्टीकरण– (5) इस धारा में अन्तर्विष्ट कोई बात ऐसे विभाजन को लागू नहीं होगी, जो 20.12.2004 से पूर्व किया गया है।

स्पष्टीकरण– इस धारा के प्रयोजनों के लिए विभाजन से रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 अभिसम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत किसी विभाजन विलेख के निष्पादन द्वारा किया गया कोई विभाजन या किसी न्यायालय की किसी डिक्री द्वारा किया गया विभाजन अभिप्रेत है।

हमारे विनम्र मत में धारा 6 दिनांक 20.12.2004 से पूर्व किए गए विभाजनों पर लागू नहीं होती। विद्वान अभिभाषक प्रतिवादीगण द्वारा स्वयं बार–बार

उपखण्ड अधिकारी

यह उल्लेखित किया गया है कि हस्तगत संपत्ति के विभाजन का वाद 1950 में दायर किया गया था, जो दिनांक 29.07.1983 को अंतिम रूप से डिक्री किया गया, इसी विभाजन को इस न्यायालय द्वारा अपने पूर्व निर्णय 21.05.2003 में आधार बनाया गया था। साथ ही यहां यह उल्लेखित करना भी समीचीन है कि इस न्यायालय द्वारा अपने पूर्व निर्णय 21.05.2003 में परिवार के बालिग सदस्यों हेतु पृथक् यूनिट का निर्धारण किया गया था। विद्वान अभिभाषक प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में पुत्रियों की आयु का ना तो उल्लेख किया गया है और ना ही पुत्रियों की आयु के संबंध में कोई दस्तावेज साक्ष्य या सहादत प्रस्तुत की गई है। अतः उक्त परिस्थितियों में विद्वान अभिभाषक श्री ब्रजमोहन मालव द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी खारिज किया जाता है।

- हमारे विनम्र मत में वर्तमान सुनवाई माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा से प्रतिप्रेषित प्रकरण पर की जा रही है, जहां माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा इस न्यायालय में सुनवाई हेतु बिन्दुओं का स्पष्ट निर्धारण किया हुआ है। इस न्यायालय के पूर्व निर्णय दिनांक 21.05.2003 में यूनिटों का सविस्तार निर्धारण किया गया था, जिस पर माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा कोई आक्षेप या टिप्पणी अंकित नहीं किया गया है तथा अपवादस्वरूप तीन प्रकरणों की पुनः जांच तथा इन तीन प्रकरणों में पुनः जांच उपरांत यूनिट निर्धारण हेतु प्रकरण इस न्यायालय को रिमांड नही किया गया है। जिससे यह सुस्पष्ट होता हे कि पूर्व निर्णय दिनांक 21.05.2023 मे विनिश्चित युनिट सही होने से किसी भी प्रकार के निर्देश प्रदान नही किये गये है। जो इस बात को स्पष्ट करता है कि पूर्व निर्णय मे नियत यूनिट को माननीय उच्चतर न्यायालयों द्वारा सही माना गया है। उक्त स्थितियों में हमारे विनम्र मत में यूनिट निर्धारण पर पुनः

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

कोई निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित नहीं है तथा यह न्यायालय नवीन सिरे से कोई भी निर्णय पारित करने के स्थान पर माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा प्रदत्त निर्देशों के कम में अपना मत व्यक्त किया जाना न्यायोचित पाता है।

- माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा 05 बिन्दुओं पर प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया गया था। सम्पूर्ण पत्रावली के अवलोकन दस्तावेजों के अध्ययन तथा विद्वान अभिभाषकों की बहस उपरान्त इन बिन्दुओं पर विवेचन निम्नानुसार है :–

1 अधीनस्थ न्यायालय गिरीश चन्द राव, केसर बाई व राधेश्याम के संबंध में तथ्यों को रिकॉर्ड पर लेकर एवं पुनः परीक्षण कर गिरीश चन्द राव, पुरूषोत्तम राव ब्रान्च की यूनिटों का पुनः निर्धारण करें।

बिन्दु संख्या 01 अपने आप को स्वयं स्पष्ट करता है कि न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा केवल गिरीशचन्द राव, केसर बाई व राधेश्याम के संबंध में तथ्यों की जांच कर गिरीशचन्द राव पुरूषोत्तम राव ब्रान्च की यूनिटों को पुनः निर्धारित करने हेतु निर्देशित किया गया है। जिससे यह प्रमाणित होता है कि न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा चन्द्रकान्त राव ब्रान्च की यूनिटों के निर्धारण तथा पुरूषोत्तम राव ब्रान्च में भी शेष यूनिटों के निर्धारण को स्वीकार किया गया है। उक्त तथ्य से वह आधार प्रमाणित हो जाते है जिन्हे इस न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 21.05.2003 में आधार बनाया गया था। अपने निर्णय दिनांक 21.05.2003 में इस न्यायालय द्वारा प्रत्येक परिवार के पुरूष वर्ग के बालिग सदस्यों को पृथक यूनिट स्वीकार किया गया था तथा नाबालिग सदस्यों को माता–पिता पर आश्रित माना गया था। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा इस तथ्य पर कोई आक्षेप अपने निर्णय दिनांक 19.05.2005 में नहीं किया गया है,

उपखण्ड अधिकारी
को

जिससे यह प्रमाणित होता है कि न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 21.05.2003 में यूनिट निर्धारण के आधार को स्वीकार किया गया है। अतः इसी तथ्य को आधार बनाकर रिमाण्ड प्रकरण में वर्णित तीनों एसेसीगण पर विवेचन निम्न प्रकार है :–

<u>गिरीश कान्त राव</u> – न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा में अपील संख्या 341/03 में स्वयं अपीलाण्ट द्वारा यह अंकित किया गया है कि "अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से गिरीशकान्त आत्मज जयन्तराव को अधिसूचित दिनांक 01.04.66 को नाबालिग होना मानकर और अपने पिता पर आश्रित होना मानकर पण्डित गिरीशकान्त की पृथक यूनिट ना मानकर त्रुटि की है जबकि गिरीशकान्त के हिस्से में 30 स्टैण्डर्ड एकड भूमि आती थी जो उसके निर्वहन के लिए पर्याप्त थी। अधीनस्थ न्यायालय को गिरीशकान्त की एक अलग यूनिट माननी चाहिए थी।

जबकि अपील संख्या 342/03 जिसमें गिरीशकान्त स्वयं प्रार्थी है, में प्रार्थी स्वयं द्वारा अंकित किया गया है कि "अपीलाण्ट सन् 1950 के वाद में पक्षकार था जिसमें अपीलाण्ट की उम्र 1.5–2 वर्ष बताई गई है। जिसके आधार पर भी अपीलाण्ट सन् 1966 में बालिग हो जाता है।"

उक्त दोनों अपीलों में वर्णित तथ्यों से यह प्रमाणित हो जाता है कि गिरीशकान्त के द्वारा स्वयं यह स्वीकार किया गया है कि सन् 1950 में वह 1.5–2 वर्ष का था, इस आधार पर गिरीशकान्त अधिसूचित तिथि 01.04.1966 को बालिग की श्रेणी में नही आता है।

इसके उपरान्त रिमाण्ड प्रकरण प्राप्त होने पर दौराने सुनवाई गिरीशकान्त द्वारा ऐसा कोई सक्षम दस्तावेज इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया है, जो इस बात की पुष्टि करता हो कि निर्धारित तिथि दिनांक 01.04.1966 को गिरीशकान्त बालिग था।

उपखण्ड अधिकारी
को.

उक्त विवेचन के आधार पर गिरीशकान्त राव के बालिग होने से प्रमाण के अभाव मे हेतु एक पृथक यूनिट निर्धारित किये जाने को यह न्यायालय न्यायोचित नहीं पाता।

केसर बाई – न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19.05.2005 में निर्देश दिये गये है कि "अधीनस्थ न्यायालय में श्रीमती केसर बाई जो कि चन्द्रकान्तराव की माता है को भी चन्द्रकान्तराव पर आश्रित माना है। इस संबंध में इस पैरा में की गई विवेचना के अनुसार पुनः विचार किया जाना न्यायोचित है ताकि यह देखा जा सके कि क्या श्रीमती केसर बाई दिनांक 01.04.1966 को अपने पुत्र पर आश्रित थी या अपने जीवन निर्वहन के लिए पर्याप्त सम्पत्ति धारित करती थी और अपना जीवन यापन स्वतंत्र रूप से कर सकती थी।"

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा में अपील संख्या 341/03 व 342/03 में यह उज्र किया गया है कि परिवार की महिला सदस्यों के अधिकार व हिस्से की भूमि नहीं मानी गई है। अधीनस्थ न्यायालय पुरूषोत्तम राव के परिवार में 17 यूनिट नही मानकर त्रुटि की है। महिला सदस्यों को पिता पर निर्भर मानकर त्रुटि की है जबकि महिला सदस्य पर विवादित भूमि पर हिस्सा निहित है।

उक्त उज्र पर न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा केसर बाई के संबंध में यह जांच करने हेतु निर्देशित किया गया था कि वह अपने पुत्र पर आश्रित थी या स्वयं पर्याप्त सम्पत्ति धारित करती थी।

दौराने सुनवाई एसेसी द्वारा इस प्रकार का कोई दस्तावेज, साक्ष्य या शहादत पेश नहीं की गई जिससे यह प्रगाणित होता हो कि श्रीमती केसर बाई अपने पुत्रान पर आश्रित नही रही और जीवन यापन हेतु पृथक से भूमि/सम्पति धारण कर रही हो। चूंकि एसेसी का परिवार हिन्दू रिती रिवाज से पोषित होने के कारण मां का अपने पुत्रों से पृथक रहना संभव नहीं है। इस बिन्दु पर पैरोकार

उपखण्ड अधिकारी

सरकार का यह कथन भी न्यायोचित प्रतीत होता है कि सारोला का जागीरदार यह परिवार पूर्णतया एक सक्षम संयुक्त हिन्दू परिवार है जो कोटा सहित देश के अनेक शहरों में सम्पत्ति धारित करता है। उक्त परिस्थिति में यह कहा जाना न्यायोचित नही होगा कि श्रीमती केसर बाई अपने पुत्रों से पृथक रहकर जीवन यापन करती हो लिहाजा यह न्यायालय श्रीमती केसर बाई को हिन्दू रितिरिवाज के अनुसार संयुक्त परिवार में निवासरत ही माना जाना न्यायोचित पाता है। ऐसी स्थिति तथा ऐसेसी द्वारा किसी भी प्रकार के साक्ष्य, सबूत या सहादत के अभाव में यह न्यायालय श्रीमती केसर बाई के लिए एक पृथक यूनिट का निर्धारण किया जाना न्यायोचित नहीं पाता है।

राधेश्याम – न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी द्वारा अपने निर्णय में अंकित किया गया है कि अपील संख्या 389/03 में उज्र लिया गया है कि राधेश्याम, उदय उर्फ उमेश कृष्ण राव का गोद पुत्र था और उसका विवादित भूमि में 3/6 हिस्सा निहित था। दिनांक 01.04.1966 को राधेश्याम उदय के परिवार का सदस्य था तथा पृथक यूनिट धारित करने का अधिकारी था। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने कोई फाइन्डिग नहीं दी है। राधेश्याम अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। राधेश्याम ने अपील में इकरार नामा दिनांक 18.04.1991 प्रस्तुत कर यह बताया है कि वह दिनांक 01.04.1966 को उदय का गोद पुत्र था। यदि अपीलाण्ट उदय का गोद पुत्र सिद्ध होता है तो अपीलाण्ट की सिलिंग कानून के अनुसार एक पृथक यूनिट हो सकती है।

अप्रार्थी राधेश्याम द्वारा अपना जवाब व पक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि पं0 उदय द्वारा अपने जीवनकाल में अप्रार्थी राधेश्याम को विधिवत व समस्त संस्कारों को पूर्ण कर दत्तक ग्रहण करने के पश्चात् उसे अपने पुत्र एवं उत्तराधिकारी के रूप में समस्त अधिकार प्रदान किये गये। लिहाजा पं0 राधेश्याम अपने पिता स्व0 पं0 उदय के उत्तराधिकारी के रूप में उनको प्राप्त होने वाले

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

समस्त विधिक अधिकारों को उपयोग व उपभोग करने का एक मात्र कानूनन उत्तराधिकारी है, तथा प्रश्नगत प्ररकण में भी पं. उदय को प्राप्त होने वाली भूमि को उनके उत्तराधिकारी के रूप में प्राप्त करने का एक मात्र कानूनन अधिकारी है।

उक्त आधार पर पं. राधेश्याम द्वारा स्व0 श्री उदय के हक की भूमि का नियमानुसार निर्धारण कर उसके हक में दोनों हैसियत में पृथक–पृथक यूनिट का निर्धारण का अनुरोध किया गया है।

सम्पूर्ण दस्तावेजों के अवलोकन से यह प्रमाणित होता है कि ना तो राधेश्याम द्वारा नियमानुसार सम्पादित गोद नामा प्रस्तुत किया गया है और ना ही स्वयं की उम्र संबंधी कोई दस्तावेजी साक्ष्य न्यायालय में प्रस्तुत किया गया हैं। इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 21.05.2003 का प्रमुख आधार यह था, जिससे न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा भी स्वीकार किया गया है, कि परिवार के प्रत्येक बालिग सदस्य को पृथक यूनिट माना गया था। अप्रार्थी राधेश्याम न तो सक्षम दस्तावेजों से अपने आप को पं0 उदय का गोद पुत्र प्रमाणित कर पाया है और ना ही निर्धारित तिथि 01.04.1966 को स्वयं को बालिग प्रमाणित कर पाया है।

दौराने बहस अभिभाषक श्री ललित नागर द्वारा न्यायालय अति0 सिविल न्यायाधीश क्रम 2 दक्षिण कोटा का दीवानी प्रकरण संख्या 54/2009 बउनवान श्रीकांत पंडित व हरीश पंडित बनाम राधेश्याम, नवनीत शर्मा व अन्य का निर्णय दिनांक 26.03.2023 प्रस्तुत किया गया है। उक्त निर्णय में माननीय न्यायालय द्वारा तनकी नं0 3 निम्न प्रकार बनाई गई है:– "आया प्रतिवादी क्रम 1 , उदय उर्फ उमेश कृष्ण राव आत्मज श्री कृष्ण राव का हिन्दु रीति–रिवाजों के अनुसार गोद लिया हुआ गोद पुत्र है?"

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

अपने विस्तृत विवेचन उपरांत माननीय न्यायालय द्वारा उक्त तनकी पर निम्न आदेश पारित किया गया है कि–" प्रतिवादी क्रम 1 ने ऐसे कोई भी गवाह परीक्षित नहीं करवाये, जिन्होंने उसके द्वारा बताए गए दत्तक संस्कार को देखा हो। ऐसे में प्रतिवादी क्रम 1 यह साबित करने में असफल रहा है कि वह उदय उर्फ उमेश कृष्ण राव आत्मज श्री कृष्ण राव जाति ब्राह्मण निवासी सारोला हाऊस श्रीपुरा कोटा का हिन्दू रीति–रिवाजों के अनुसार गोद लिया हुआ गोद पुत्र है। अतः उक्त विवाद्यक प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में तय नहीं किया जाता है।"

स्पष्टतया न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम 2 दक्षिण कोटा द्वारा पंडित राधेश्याम को उदय उर्फ उमेश कृष्ण राव का गोद पुत्र स्वीकार नहीं किया गया है।

विद्वान अभिभाषक श्री रवीन्द्र खण्डेलवाल द्वारा प्रस्तुत व्यवहार न्यायालय इन्दौर के निर्णय दिनांक 28.08.1999 का भी अवलोकन किया गया। उक्त निर्णय बैंक में जमा राशि के संबंध में पारित किया गया था। हालांकि उक्त निर्णय में भी माननीय न्यायालय द्वारा स्पष्ट अंकित किया गया है कि पंडित राधेश्याम ने अपने आपको मृतक उमेश कुमार पंडित का दत्तक पुत्र बताया है, लेकिन दत्तक के संबंध में कोई साक्ष्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है। इसी प्रकार न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम–5 में प्रस्तुत वाद में भी किसी संपत्ति विशेष के संदर्भ में निर्णय पारित किया गया है, जबकि न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–2 द्वारा गोद पुत्र के प्रश्न पर तनकी कायम करते हुए निर्णय पारित किया गया है। हमारे विनम्र मत में उक्त परिस्थितियों में न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश क्रम–2 द्वारा पारित निर्णय हस्तगत प्रकरण के संबंध में अधिक समीचीन प्रमाणित होता है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

उक्त स्थिति में श्री राधेश्याम, उदय उर्फ उमेश कृष्ण राव के गोदपुत्र होना प्रमाणित करने के अभाव मे यह न्यायालय पं. राधेश्याम के हक में एक पृथक यूनिट का निर्धारण न्यायोचित नहीं पाता है।

लेकिन उक्त समस्त दस्तावेजों के विवेचन उपरांत हमारे विनम्र मत में न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम–5 कोटा द्वारा पारित निर्णय 07.04.2025 से यह स्पष्ट होता है कि न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम–5 द्वारा प्रस्तुत वसीयत दिनांक 24.04.1998 के आधार पर प्रकरण संख्या 136/2019 में उस वाद में वर्णित संपत्ति के संबंध में पंडित राधेश्याम को उदय उर्फ उमेशकृष्ण का वारिस स्वीकार किया गया है। क्योकि हस्तगत प्रकरण मे उदय उर्फ उमेश कुमार की एक यूनिट पूर्व से ही निर्धारित/सुरक्षित की जा चुकी है, जिस पर माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम 5 कोटा द्वारा निर्णय दिनांक 07.04.2025 पारित किया जा चुका है।

2 विवादित भूमि में से जो भूमि पंजीकृत/अपंजीकृत दस्तावेजों के द्वारा दिनांक 31.12.1969 के पश्चात् हस्तानान्तरित कर दी गई है और कब्जा हस्तानान्तरित कर दिया गया है, को भारयुक्त भूमि मानकर उनको अधिग्रहण योग्य भूमि में जब तक शामिल नही करें, जब तक कि सिलिंग एसेसी के पास भार मुक्त भूमि आप्शन में लेने के लिए उपलब्ध है।

दिनांक 31.12.1969 से पूर्व तथा पश्चात् हस्तानान्तरित की गई भूमियों की जांच तथा भारयुक्त व भारमुक्त भूमियों के निर्धारण के लिए एसेसीगण की सम्पूर्ण भूमियों का विवरण तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा तथा तहसीलदार खानपुर जिला झालावाड़ से प्राप्त किया गया।

तहसीलदार खानपुर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार –

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

1 ग्राम सारोला कला में प्रतिवादी चन्द्रकान्त राव के नाम ख0नं0 636, 2196, 2197, 231, कुल किता 04 रकबा 6.5154 है0 भूमि स्थित थी। जो वर्तमान में मंदिर माफी श्री रमारामेश्वर मूर्ति गोविन्द रमारामेश्वर के नाम दर्ज रिकॉर्ड है।

2 ग्राम काकडदा में पं0 चन्द्रकान्त राव, सूर्यकान्त राव, लक्ष्मीकान्त राव पिता गणपत राव के नाम 229.10 बीघा भूमि दर्ज रिकॉर्ड थी जो सिलिंग प्रकरण के आदेश 21.05.2003 की पालना में नामान्तकरण संख्या 425 से सिलिंग सिवायचक दर्ज हुयी।

3 ग्राम बिसलाई में प्रतिवादियों के पक्ष में 357 बीघा भूमि दर्ज थी, जिसमें से 162.04 बीघा भूमि सिलिंग प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी कोटा के आदेश 21.05.2003 की पालना में नामान्तकरण संख्या 189 से सिलिंग सिवायचक दर्ज हुयी।

4 ग्राम मालनवासा में 53.16 बीघा भूमि वादी जयन्त राव के नाम अंकित थी, जो सिलिंग प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी कोटा के आदेश 21.05.2003 की पालना में नामान्तकरण संख्या 799 से सिलिंग सिवायचक दर्ज हुयी। जो बाद में ग्राम वासियों को आवंटित कर दी गई। तत्पश्चात् ग्राम मालनवासा में पर्वन सिंचाई परियोजना के अन्तर्गत माइक्रो ड्रेन का निर्माण किया गया जिससे समस्त भूमि जल संसाधन विभाग के नाम दर्ज हो गयी।

5 ग्राम सारोला कला में प्रतिवादी चन्द्रकान्त राव तथा अन्य के खाते भूमि स्थित थी जो 1995 से वर्ष 2022 तक बैचान से कुल किता 83 रकबा 106.038 है0 भूमि अन्य खातेदारान के नाम दर्ज हो चुकी है।

6 वर्ष 2003 के निर्णय में अंकित ख0नं0 1826, 1827, 1828, 2512/1829 कुल किता 04 रकबा 2.3554 है0 भूमि वर्तमान में मंगेशराव पिता माणक राव के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। इसी प्रकार ख0नं0 228 रकबा 7.421 है0 में वर्तमान में दिलीप

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

कुमार, दिपक कुमार पिता सूर्यकान्त राव व उज्जवला पुत्री सूर्यकान्त राव के नाम दर्ज रिकॉर्ड है।

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। जिसके अनुसार पटवार मण्डल वाईज विवरण निम्न प्रकार है :–

(अ) पटवार मण्डल रानपुर – सेटलमेंट से पूर्व जमाबंदी संवत् 2030 से 2033 के अनुसार पं0 चन्द्रकान्त राव के नाम ग्राम लखावा में कुल किता 42 रकबा 2550 बीघा 16 बिस्वा भूमि दर्ज रिकॉर्ड थी। सेटलमेंट संवत् 2038 से 2057 के उपरान्त उक्त खाते से दो खाते बने। एक खाता चन्द्रकान्त राव कुल किता 23 रकबा 226.04 है0 के नाम तथा दूसरा खाता जयवन्त राव, रामचन्द्र राव पुत्र पुरूषोत्तम राव, श्रीकान्त, गिरीश पुत्र जयवन्त राव कुल किता 21 रकबा 204.84 है0 के नाम बना।

हाल सेटलमेंट जमाबंदी 2038 से 2057 के खातेदार चन्द्रकान्त राव वल्द गणपत राव के खाते दर्ज किता 23 रकबा 226.04 है0 भूमि का वर्तमान जमाबंदी संवत् 2072 से 2075 जमाबंदी 2077 स्थाई अनुसार उक्त भूमि की वर्तमान स्थिति निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	खसरा नम्बर	रकबा है0 में	खाते का कुल रकबा	वर्तमान खातेदार का नाम
1	42 755/42	8.00 11.22	19.22	मंजू जैन पत्नी सुशील जैन सुभाष जैन पुत्र लखपत राय जैन
2	43 758/43 759/43	1.00 8.61 6.00	21.61	कमल श्रृंगी पुत्र छोटूलाल 1/100 मंगला पुत्री माणिकराव 97/100 लक्ष्मीदेवी पत्नी हरगोविन्द 1/50 लखपत राय पुत्र राजमल सुनील कुमार पुत्र लखपत राय सुशील कुमार पुत्र लखपत राय

	760/43	6.00		
3	44	9.94	9.94	हीरम जी पत्नी लखपत राय
4	45 1023/45	2.13 7.82	9.95	उत्तरा पुत्री चन्द्रकान्त राव हिस्सा 67/71 शेष भूखण्ड बूंदी सीमेन्ट प्रा0लि0 जर्ये हाफिज खान पुत्र वलीउल्ला खान
5	58	9.60	9.60	शोभना पुत्री चन्द्रकान्त राव हिस्सा 119/120 शेष भूखण्ड खातेदार
6	57	7.47	7.47	शोभना पुत्री चन्द्रकान्त राव
7	60	3.47	3.47	भूखण्ड कुल किता 35 खातेदारान का नाम
8	62	8.85	8.85	भूखण्ड कुल किता 18 खातेदारान का नाम
9	72 75	1.97 9.81	11.78	मासूम कन्सट्रक्शन श्रीमती जाहिरा बानो पत्नी मोहम्मद मियां
10	73 76	5.75 6.90	12.65	मासूम फाईनेंस जर्ये जावेद खान पुत्र नन्हे खान
11	77 78	7.98 12	19.98	हसन बानो पत्नी सहीद खान
12	79	12	12	अफ्सा खान
13	80 761/80	6.00 6.00	12	जीवन, विकास पुत्र किरण, रश्मि पुत्रिया निर्मला पत्नी स्व0 प्रकाश चन्द काला ज्ञान चन्द पुत्र गुलाब चन्द
14	88	12.00	12	तारादेवी पत्नी ज्ञानचन्द

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

15	82 763 / 82 1045 / 762 1046 / 762 1047 / 762	4.60 0.70 1.4567 1.4567 1.4566	9.67	मंगेश राव पुत्र माणिक राव हिस्सा 43 / 230 शेष अन्य खातेदार सुचिता सुराना पुत्री चन्द्रसेन जैन ओमप्रकाश पुत्र भंवर लाल खेमराज मेहता पुत्र भवानी शंकर
16	83 / 1 1037 / 83 1038 / 83	3.30 0.14 4.00	7.44	
17	511 / 194 1039 / 194 1040 / 194	3.25 3.42 0.65	7.32	
18	764 829 / 764	4.00 3.61	7.61	
19	465	11.44	11.44	
20	466	15.77	15.77	

हाल सेटलमेंट जमाबन्दी 2038 से 2057 के खातेदार पं0 जसवन्त राव, रामचन्द्रराव पिता पुरूषोत्तम राव पं. श्रीकान्त गिरीश पिता जसवन्त राव जाति ब्राहम्ण साकिन श्रीपुरा कोटा किता 21 कुल रकबा 204.84 है0 भूमि का वर्तमान जमाबंदी संवत् 2072 से 2075 जमाबंदी 2077 भूमि का वर्तमान जमाबंदी संवत् 2072 से 2075 जमाबंदी 2077 स्थाई अनुसार उक्त भूमि की वर्तमान स्थिति निम्नानुसार है :—

क्रम संख्या	खसरा नम्बर	रकबा है0 में	खाते का कुल रकबा	वर्तमान खातेदार का नाम

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

1	18	0.04	0.04	नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90बी)
2	19 19/1 19/2	0.15 0.47 1.16		श्रीकान्त पंडित पुत्र जयवंतराव नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90बी)
3	20/1 20/2	0.31 0.08		श्रीकान्त पंडित पुत्र जयवंतराव नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90बी)
4	21/1 1031/21 1041/1032 1042/1032	0.97 7.55 0.4520 0.0280		नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90बी) किता 16 खातेदार ओजस्वी दोसाया पुत्र नन्दलाल दोसाया डॉ अशोक शारदा पुत्र मदन मोहन शारदा
5	1033/22 1043/1034 1044/1034	10.44 0.1050 0.2150		किता 11 खातेदार (गिरीश पं0 पुत्र जयवन्तराय) ओजस्वी दोसाया पुत्र नन्दलाल दोसाया डॉ अशोक शारदा पुत्र मदन मोहन शारदा
6	23 23/1 513/23 514/23 515/23	4.49 3.20 1.28 1.12 2.30		किता 10 खातेदार नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90बी) प्रीतपाल सिंह पुत्र सतवन्त कौर पत्नी हरभजन सिंह अनुपमा हाडा, रितिका हाडा पुत्रियां ब्रजकंवर पत्नी स्व0 दुर्गासिंह हाडा
7	24/1 24/2	2.48 2.82		लज्या शंकर ओदिव्य पुत्र ओंकार लाल 5/248 श्रीकान्त पं. पुत्र पं. जयवन्त राव 243/248 नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90बी)
8	25 26	5.30 4.36		नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90बी) नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90बी)
9	46 1018/46	12.17 3.20		किता 17 खातेदार वैभव जैन दत्तक पुत्री सूर्यमल जैन एवं अन्य
10	47	11.00	11.00	श्रीकान्त पं. पुत्र पं. जयवन्त राव
11	48	9.00	9.00	गिरीश पंडित पुत्र जयवन्त राव
12	49 1024/49	9.17 0.32		गिरीश पंडित पुत्र जयवन्त राव हिस्सा 1083/1834 शेष किता 3 खातेदार भूखण्ड सरोज खण्डेलवाल पत्नी सुरेश खण्डेलवाल

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

	1022/49	0.56		
13	1048/50 1049/50 1050/50 1051/50 1052/50	0.79 3.20 1.76 1.80 12.30		श्रीकान्त पं. पुत्र पं. जयवन्त राव अनुराधा सिंह पत्नी अशोक पाल सिंह अलोक पाल सिंह श्रीकान्त पं. पुत्र पं. जयवन्त राव
14	51	12.00	12.00	किता 18 खातेदार
15	52	10.71	10.71	श्रीकान्त पं. पुत्र पं. जयवन्त राव
16	53	16.00	16.00	किता 20 खातेदार
17	54	10.56	10.56	किता 16 खातेदार
18	55	15.60	15.60	किता 23 खातेदार
19	56	24.18	24.18	किता 22 खातेदार
20	58/502	1.40	1.40	श्रीकान्त पं. पुत्र पं. जयवन्त राव

(ब) पटवार मण्डल डोल्या – जमाबंदी संवत् 2016 से 2024 में ख0नं0 454 और 455 की 10 बीघा 15 बिस्वा भूमि पं. चन्द्रकान्त राव के दर्ज रिकॉर्ड थी। वर्तमान में उक्त 1.10 है0 भूमि पं0 चन्द्रकान्त राव के नाम दर्ज रिकॉर्ड है।

(स) पटवार मण्डल देवली अरब – जमाबंदी 2016 से 2024 के अनुसार सूर्यकान्त राव पुत्र गणपत राव के नाम कुल किता 02 रकबा 29 बीघा 08 बिस्वा भूमि दर्ज रिकॉर्ड थी। वर्तमान जमाबंदी अनुसार 3.66 है0 भूमि अशोक कुमार पुत्र टेहला राम तथा 3.66 है0 भूमि नगर विकास न्यास कोटा के खाते दर्ज रिकॉर्ड है।

(द) पटवार मण्डल सोगरिया – जमाबंदी संवत् 2016 से 2029 के अनुसार कुल किता 03 रकबा 38 बीघा 12 बिस्वा भूमि मापी मंदिर श्री रामचन्द्र जी बिराजमान श्री कोटा श्रीपुरा व अहतमाम पुजारी चन्द्रकान्त राय के नाम दर्ज रिकॉर्ड थी। तदउपरान्त विभिन्न परिवर्तनों के परिणाम स्वरूप उक्त भूमि वर्तमान में अन्य खातेदारान व नगर विकास न्यास के खाते दर्ज है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

(य) पटवार मण्डल रामचन्द्रपुरा – जमाबंदी संवत् 2025 से 2029 के अनुसार ग्राम बालाकुण्ड में खातेदार चन्द्रकान्त राव के नाम कुल किता 66 रकबा 526 बीघा 14 बिस्वा भूमि दर्ज थी। उक्त समस्त भूमि का विक्रय कर दिया गया है। तथा अधिकांश भूमि वर्तमान में नगर विकास न्यास में दर्ज रिकॉर्ड है।

उक्त सम्पूर्ण विवेचन से यह स्पष्ट हो जाता है कि एसेसीगण द्वारा तहसील लाडपुरा में अधिकांश भूमि का बैचान कर दिया गया है। जबकि तहसील खानपुर जिला झालावाड में उपखण्ड अधिकारी कोटा के आदेश दिनांक 21.05.2003 की पालना में भूमि का नियमानुसार अधिग्रहण किया गया हैं।

उक्त परिस्थिति में अंतिम विवेचन उपरान्त भारमुक्त भूमि उपलब्ध ना होने की स्थिति में नियमानुसार अन्य भूमि का अधिग्रहण किया जावें।

3 विवादित भूमि में से जो भूमि दिनांक 01.04.1966 से पूर्व में मंदिर के खाते में थी या दिनांक 31.12.1969 तक मंदिर को हस्तानान्तरण हो गई थी का परीक्षण ओल्ड सिलिंग कानून के अन्तर्गत करें और ऐसी भूमि को सिलिंग एसेसी की भूमि में शामिल नही किया जावें।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा मंदिर के नाम दर्ज भूमि को सिलिंग एसेसी की भूमि में शामिल नहीं करने बाबत् निर्देशित किया गया है। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा में प्रस्तुत अपील संख्या 312/03 में उज लिया गया है कि न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 22.05.1997 (अपील संख्या 223/23) में ग्राम सोगरिया के ख0नं0 122 रकबा 14 बीघा 19 बिस्वा व ख0नं0 122/363 रकबा 11 बीघा 02 बिस्वा एवं ख0नं0 122/367 रकबा 12 बीघा 11 बिस्वा मूर्ति रामचन्द्र जी के खाते की होना माना गया है। इस कारण इस भूमि को सिलिंग कार्यवाही में शामिल नहीं किया जा सकता। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से यह स्पष्ट होता है कि जमाबंदी

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

संवत् 2016 से 2029 में उक्त ख0नं0 माफी मंदिर श्री रामचन्द्र जी के नाम दर्ज रिकॉर्ड थे लेकिन नामान्तकरण संख्या 142 से उक्त आराजी में से 3.09 है0 भूमि मुन्नी देवी पत्नी इन्द्रकुमार व 2.69 है0 भूमि रमेश चन्द्र पुत्र दुर्गा प्रसाद के नाम दर्ज हुयी। इस प्रकार उक्त भूमि वर्तमान में अन्य खातेदारान व सम्परिवर्तित होकर नगर विकास न्यास कोटा के खाते दर्ज है। अतः अपील संख्या 312/03 में उठाया गया उज्र पूर्णतया नियम विरूद्ध होने के कारण स्वीकार योग्य नहीं है। तथा ग्राम सोगरिया की उक्त आराजी को सिलिंग एसेसी की भूमि में शामिल किया जाना नियमानुसार उचित है।

4 विवादित भूमि में से जो भूमि दिनांक 31.12.1969 मंदिर के नाम हस्तान्तरित हो गई है और राजस्व रिकॉर्ड में मंदिर के नाम दर्ज है, को भार युक्त भूमि मानकर अधिग्रहण योग्य भूमि में शामिल नही करें।

तहसीलदार लाडपुरा तथा तहसीलदार खानपुर से प्राप्त विस्तृत रिपोर्ट अनुसार ग्राम सारोला कला तहसील खानपुर की भूमियां ख0नं0 636, 2196, 2197, 231 कुल किता 04 रकबा 6.5154 है0 वर्तमान में मंदिर माफी रमा रामेश्वर मूर्ति गोविन्द रमा रामेश्वर जी महाराज के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा के आदेश दिनांक 19.05.2005 में प्रदत्त निर्देशों के क्रम में ग्राम सारोला कला की प्रश्नगत भूमि को भारयुक्त स्वीकार किया जाता है।

5 दिनांक 01.04.1966 से पूर्व जो भूमि अधिग्रहण हो उसको सिलिंग एसेसी के खाते से कम किया जावे। दिनांक 01.04.1966 के पश्चात् जो भूमियां नगर विकास न्यास व हाउसिंग बोर्ड द्वारा अधिग्रहण कर ली गई है, को सिलिंग एसेसी से अधिग्रहण योग्य भूमि में समायोजित कर और मुआवजे के प्रश्न पर फाईन्डिंग देते हुए प्रकरण में पुनः जांच कर निर्णय पारित करें।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 21.05.2003 अनुसार ग्राम बालाकुण्ड में 586 बीघा 14 बिस्वा भूमि जिसमें एकल इकरारनामा दिनांक 14.04.1968 द्वारा 18 व्यक्तियों को 586 बीघा 14 बिस्वा भूमि में से 572 बीघा 7 बिस्वा भूमि हस्तांतरित की है, इस इकरारनामे के आधार पर दिनांक 18.04.1970 व दिनांक 12.05.1970 को दस्तावेज पंजीकृत हुए हैं। अधिनियम की धारा 30 डी.डी के अनुसार दिनांक 31.12.1969 के बाद हस्तांतरणों को मान्यता प्रदान नहीं की गई है। राजकीय अधिवक्ता के तर्कानुसार मात्र सिलिंग कानून से बचने के लिए नियत तिथि से पूर्व तिथि के इकरारनामे बनाए गए हैं, जो मान्य नहीं है, क्योंकि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम में 100/—रुपए से अधिक का कोई भी हस्तांतरण पंजीयन के अभाव में शून्य है। प्रश्नगत इकरारनामा हस्तांतरण नहीं है, बल्कि हस्तांतरण का करार है। वास्तविक हस्तांतरण दिनांक 18.04.1970 व 12.04.1970 को हुआ है। अतः वास्तविक हस्तांतरण दिनांक 31.12.1969 के बाद का होने के कारण मान्य नहीं है। चूंकि उक्त भूमि का बेचान पं0 चन्द्रकांत राव द्वारा किए जाने तथा धारित योग्य 270 स्टैण्डर्ड भूमि में से उक्त बेचानशुदा भूमि को भारयुक्त मानते है, तो भी विकल्प प्रस्तुत करने हेतु काफी भूमि शेष बचती है। इसलिए सिलिंग अधिनियम की धारा 30 ई0 (2 के द्वितीयक परंतुक के अनुसार भारयुक्त घोषित की गई है।

माननीय अपर जिला एवं सत्र न्यायालय कोटा में दिनांक 20.04.1982 को जारी प्राथमिक डिक्री के आधार पर दिनांक 29.03.1983 को अंतिम विभाजन डिक्री पारित की गई है, जिसके अनुसार ग्राम बालाकुण्ड माताजी की भूमि को विभाजन योग्य नहीं मानकर एक ट्रस्ट कायम करने व वादग्रस्त भूमि को बालाकुण्ड माताजी की सेवा पूजा हेतु ट्रस्ट के प्रबंधन में रखने के आदेश दिए हैं?

इस संबंध में बालाकुण्ड माताजी सेवा समिति द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद बाबत् विभिन्न न्यायालयों में वाद प्रार्थना पत्र पेश किए गए हैं। चूंकि उक्त ग्राम की भूमि पर अधिकतर आवासीय कॉलोनीज विकसित हो चुकी है तथा उक्त भूमि

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

शहरी आबादी के मध्य होने से नगर विकास न्यास कोटा द्वारा आबादी विकास अनिवार्य होने के कारण नगर विकास न्यास कोटा के अनुरोध पर राज0 राज्य समझौता समिति जे0वी0प्रा0 जयपुर क्रमांक प. (2) रा.रा.स.स. /2002/डी–791–792 दिनांक 5.08.2002 से मंदिर समिति एवं नगर विकास न्यास कोटा के मध्य समझौता निष्पादित किया गया, जिसमें विकसित भूमि के 15 प्रतिशत प्राप्ती पर मंदिर समिति द्वारा पेश किए गए समस्त वाद/प्रार्थना पत्र वापस लिए गए। मंदिर समिति द्वारा विकसित भूमि का 15 प्रतिशत प्राप्त किया जाना तथा नगर विकास न्यास कोटा द्वारा विकसित भूमि का 15 प्रतिशत दिया जाना एक प्रकार से भूमि का अधिग्रहण मूल्य/अनुदान ही है चूकि ग्राम बालाकुण्ड की उक्त भूमि कभी भी राजस्व रिकोर्ड मे मंदिर के नाम दर्ज नही हुई है ऐसी स्थिति मे मंदिर समिति या मंदिर भूमि स्वयं ऐसेसी का होने के कारण उक्त अधिग्रहण अनुदान स्वयं ऐसेसी का माना जाना न्यायोचित पाते हैं। माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायालय कोटा में दिनांक 20.04.1982 को जारी प्राथमिक डिक्री के आधार पर दिनांक 29.03.1983 को अंतिम विभाजन डिक्री में उक्त ग्राम की भूमि को माता मंदिर की बताई जाकर विभाजन से पृथक् रखा गया है। उल्लेखनिय है कि वर्ष 1982 मे प्रस्तुत समझौते मे ग्राम बालाकुण्ड की भूमि माताजी मंदिर की बताई जाकर विभाजन से पृथक रखा है जबकि सम्पूर्ण भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सन् 1970 मे ही विभिन्न व्यक्तियों को किया जा चुका था इस प्रकार हमारे विनम्र मत मे यह तथ्य मात्र सिलिंग कार्यवाही से बचने हेतु अंकित किया गया है। उक्त भूमि कभी भी मंदिर माताजी के नाम दर्ज रिकॉर्ड नहीं रही है और ना ही मंदिर के नाम भूमि को दर्ज किए जाने बावत् किसी न्यायालय के आदेश प्राप्त हुए हैं, इसलिए उक्त भूमि को मंदिर माताजी के नाम पर सिलिंग से पृथक् रखा जाना न्यायोचित नहीं है। उक्त भूमि को मात्र भारयुक्त मानते हुए सिलिंग अधिग्रहण योग्य नही पाते हैं, किन्तु नगर विकास न्यास कोटा द्वारा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

अधिग्रहण अनुदान प्राप्त किए जाने से ऐसेसी के कुल सिलिंग भूमि से पृथक् नहीं माना जा सकता।

6 प्रार्थी कंवलजीत सिंह द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस निर्देश के साथ खारिज किया जाता है कि प्रार्थी इस संबंध में सक्षम सिविल न्यायालय में कार्यवाही करें। चूंकि प्रकरण रिमाण्ड किया जा रहा है। अतः बतौर ट्रांसफरी उनका कोई उज्र हो तो अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करें।

प्रार्थी कंवलजीत सिंह द्वारा पूर्व प्रकरण में सुनवाई में दिनांक 25.04.90 को एवं पुनः दिनांक 04.04.03 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था प्रार्थी के ख0 नं0 40 रकबा 75 बीघा में से 1/2 हिस्सा 14.04.68 को इकरारनामा से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था, जिसकी रजिस्ट्री 11.05.70 को करवा दी गई थी, जो सीलिंग एक्ट की धारा 6 के अनुसार विधिसम्मत थी और मुकदमा नं0 617/213 निर्णय दिनांक 14.07.72 में इसको मान्यता भी दे दी है यह भूमि मास्टर प्लान में आ चुकी है तथा आबादी में आ जाने के कारण यह भूमि सरकार के नाम दर्ज हो चुकी है तथा नगर विकास न्यास के कब्जे में है जिसने उक्त भूमि पर आवासीय कॉलोनी भी विकसित कर ली है। जैसा कि आर0 आई0आर 1994 एस.सी 28,2003 आर.आर.टी 129 आदि में व्यवस्था दी है कि 20–25 वर्ष से काबिज को बेदखल नहीं किया जा सकता, जबकि प्रार्थी को 50–55 वर्ष से भी अधिकतम हो चुके हैं अतः उन्हें बेदखल नहीं किया जा सकता।

लेकिन न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा द्वारा प्रकरण प्रतिप्रेषित करने के उपरान्त कोई उज्र प्रार्थी कंवलजीत सिंह द्वारा इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः कंवलजीत सिंह द्वारा न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कोई कार्यवाही इस न्यायालय में अपेक्षित नहीं है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

- उपरोक्त संपूर्ण विवेचन के आधार पर इस न्यायालय के निष्कर्ष निम्न प्रकार है:–

1. गिरीशचंद राव, केसर बाई व राधेश्याम पंडित के लिए नियमानुसार पृथक् यूनिट निर्धारित नहीं की जा सकती।
2. माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी कोटा के आदेश दिनांक 19.05.2005 में प्रदत्त निर्देशों की निरंतरता में उपरोक्त बिन्दु संख्या 1 के क्रम में पंडित चंद्रकांत राव ब्रांच की 9 यूनिट तथा श्री पुरूषोत्तम राव ब्रांच की 6 यूनिट स्वीकार की जाती है।
3. श्री राधेश्याम पंडित द्वारा प्रस्तुत उज्रदारी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।
4. श्रीमती सारिका आहूजा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत 151 सीपीसी दिनांक 01.02.2019 स्वीकार किया जाता है चूकि सारिका आहुजा द्वारा स्वयं कि धारित भूमि का ही प्रार्थना पत्र पेश किया गया है किन्तु साबिक अभिलेखानुसार वर्तमान खसरा नम्बर के साबिक खसरा नम्बर 53 रकबा 9 बीघा 4 बस्वा की किस्म मुताबिक रिकोर्ड गैर मुमकिन आबादी होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 5(24) के अनुसार कृषि भूमि की श्रेणी मे नही आने से उक्त भूमि रकबा 9 बीघा 4 बिस्वा को सिलिंग गणना मुक्त किया जाता है उक्त भूमि का बेचान चन्द्रकान्त राव द्वारा किया गया है, अतः पं0 चन्द्रकान्त राव की अधिग्रहण योग्य भूमि मे से 1.08 स्टैण्डर्ड भूमि कम की जाती है।
5. ग्राम सोगरिया की आराजी खसरा नं0 122 रकबा 14 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नं0 122/363 रकबा 11 बीघा 2 बिस्वा एवं खसरा नं0 122/367 रकबा 11 बीघा 12 बिस्वा को सिलिंग ऐसेसी की भूमि में शामिल स्वीकार किया

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

जाता है, लेकिन रिपोर्ट तहसीलदार अनुसार मौके पर आबादी बस जाने के कारण अधिग्रहण से बाहर रखा जाता है।

6. ग्राम सारोलाकलां तहसील खानपुर जिला झालावाड़ की भूमियां खसरा नं0 636, 2196, 2197 व 231 कुल किता 4 रकबा 6.5154 वर्तमान में मंदिर माफी रमारामेश्वर मूर्ति गोविंद रमारामेश्वर जी महाराज के नाम दर्ज रिकॉर्ड होने से भारयुक्त स्वीकार करते हुए अधिग्रहण से बाहर रखा जाता है।
7. ग्राम बालाकुण्ड की आराजी कुल रकबा 586 बीघा 14 बिस्वा को यथास्थान किए गए विवेचन अनुसार भारयुक्त मानते हुए अधिग्रहण से बाहर रखा जाता है, लेकिन नगर विकास न्यास कोटा द्वारा प्रदत्त अधिग्रहण अनुदान प्राप्त किए जाने से उक्त आराजी को ऐसेसी की कुल भूमि में शामिल स्वीकार किया जाता है।
8. हस्तगत प्रकरण में स्टेण्डर्ड एकड़ के निर्धारण में कोई विषमता उत्पन्न ना हो, इस तथ्य को संज्ञान में रखते हुए पत्रावली में संलग्न निम्न सारणी का प्रयोग स्टेण्डर्ड एकड़ के निर्धारण हेतु किया जा रहा है।

क्र0 सं0	गांव का नाम	रकबा बीघा	रकबा स्टेण्डर्ड एकड़ में
01	बालाकुण्ड	586 बीघा 15 बिस्वा	68.06
02	बोरखेड़ा	07 बीघा	2.71
03	सोगरिया	38 बीघा 12 बिस्वा	12.52
04	लखावा	2640 बीघा 2बिस्वा	304.86
05	सारोलाकला	787 बीघा 8 बिस्वा	242
06	काकड़दा	228 बीघा 6 बिस्वा	38
07	बिसलाई	394 बीघा 04 बिस्वा	66
08	मालनवासा	47 बीघा 17 बिस्वा	8

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

योग	4730 बीघा 3 बिस्वा	742.15

9. इस न्यायालय के पूर्व आदेश दिनांक 21.05.2003 द्वारा पंडित चंद्रकांत राव के उत्तराधिकारियों के हिस्से की 139.66 स्टेण्डर्ड एकड़ व पुरूषोत्तम राव ब्रांच के उत्तराधिकारियों के हिस्से में 152.49 स्टेण्डर्ड एकड़ भूमि सिलिंग सरप्लस घोषित करते हुए अधिग्रहण के आदेश दिए गए थें। उक्त आदेश की पालना में तहसील लाडपुरा में किसी भूमि का अधिग्रहण नहीं हुआ था, लेकिन तहसील खानपुर में ग्राम काकड़दा में 229.10 बीघा तथा ग्राम बिसलाई में 162.05 बीघा व ग्राम मालनवासा में 53.16 बीघा भूमि का अधिग्रहण कर भूमि को सिलिंग सिवायचक दर्ज कर दिया गया था। इसप्रकार पं0 चन्द्रकांत राव ब्रान्च से ग्राम बिसलाई मे 152.05 बीघा (27.04 स्टैण्डर्ड एकड) तथा पं0 पुरूषोत्तम राव ब्रांच से ग्राम काकडदा की 229.10 बीघा तथा ग्राम मालनवासा की 53.16 बीघा कुल 283 बीघा 6 बिस्वा (47.22 स्टैण्डर्ड एकड) भूमि का अधिग्रहण पूर्व मे किया जा चुका है। तथा तहसीलदार खानपुर की रिपोर्ट अनुसार पं0 पुरूषोत्तम राव ब्रांच के पास तहसील खानपुर मे कोई भूमि शेष नही है। जबकि पं0 चन्द्रकांत राव ब्रांच के पास ग्राम सारोला कलां मे 9.7773 हैक्टर (18.80 स्टैण्डर्ड एकड) भूमि उपलब्ध है।

10. वर्तमान में ग्राम लखावा में पुरूषोत्तम राव ब्रांच में 57.0747 है0 (356बीघा 14 बिस्वा) तथा चन्द्रकांत राव ब्रांच में 20.9697 है0 (131 बीघा 1 बिस्वा) भूमि ऐसेसी गण के खाते दर्ज रिकॉर्ड है। इस प्रकार लखावा मे पुरूषोत्तम राव ब्रांच के खाते मे 41.23 स्टैण्डर्ड एकड तथा पं0 चन्द्रकांत राव ब्रांच के खाते मे 15.14 स्टैण्डर्ड एकड भूमि वर्तमान मे राजस्व रिकोर्ड मे दर्ज रिकोर्ड है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

11. 2003 के निर्णय के क्रम मे यूनिट की संख्या में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है, केवल विस्तृत विवेचन उपरांत ग्राम सारोलाकला की भूमि 6.5154 है0 भूमि मंदिर मूर्ति के खाते दर्ज होने के कारण तथा ग्राम बालाकुण्ड की भूमि गत खसरा नं0 53 रकबा 9 बीघा 4 बिस्वा है0 को सिलिंग सीमा से बाहर रखा गया है तथा ग्राम बालकुण्ड की भूमि भारयुक्त घोषित होने तथा ग्राम सोगरिया व बोरखेडा की भूमि पर आबादी बस जाने के कारण उन्हें सिलिंग सीमा मे तो स्वीकार किया गया है, लेकिन अधिग्रहण से बहार रखा जाता है। उक्त परिस्थिति में यदि ऐसेसीगण की भारमुक्त भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के अधिग्रहण की आवश्यकता हो तो तहसीलदार लाडपुरा व तहसीलदार खानपुर को निर्देशित किया जाता है कि वह ग्राम लखावा की अन्य भूमियों में से अधिग्रहण की कार्यवाही संपादित करें।

उपरोक्त संपूर्ण विवेचन के आधार पर पं0 चन्द्रकांतराव ब्रांच के उत्तराधिकारी के हिस्से की 138.58 व पं0 पुरूषोत्तम ब्रान्च के उत्तराधिकारियों के हिस्से की 152.49 स्टे0 एकड़ भूमि सीलिंग सरप्लस घोषित करते हुए अधिग्रहण के आदेश दिए जाते हैं। इस न्यायालय के पूर्व आदेश दिनांक 21.05.2003 की पालना में अधिग्रहित कर ली गई भूमियों को समायोजित करते हुए शेष अधिग्रहण की कार्यवाही संपादित की जावे। क्योंकि ऐसेसीगण द्वारा अधिकांश भूमि का बेचान सिलिंग प्रकरण जैरकार रहते कर दिया गया है इस कारण ऐसेसीगण के पास अधिग्रहण योग्य भारमुक्त भूमि पूर्णतया उपलब्ध ना होने के कारण तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा व तहसीलदार खानपुर जिला झालावाड़ को आदेशित किया जाता है कि वह ऐसेसीगण के खाते दर्ज भूमियों का अधिग्रहण करने के उपरांत निर्णय में विवेचनानुसार पश्चात्वर्ती बेचान की भूमियों में से नियमानुसार अधिग्रहण की कार्यवाही कर अंदर 10 योम में पालना प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें।

10/6/25

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी, कोटा