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

अपील संख्या 2012/00061 (2012/77) दायरा दिनांक : 05.03.2012

उनवान

1. कन्हीराम पिसरान स्वर्गीय श्री रामनाथ, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज0)
2. बिरधीलाल पिसरान स्वर्गीय श्री रामनाथ, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. रामनारायण आत्मज मांग्या, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज0)
2. रामचन्द्र पुत्र धूलीलाल, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज0)
3. श्रीमती भूली बेवा धूलीलाल, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज0)
4. श्रीमती कमला बाई पत्नी श्री जगदीश, जाति धाकड, निवासी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज0)
5. ताराचन्द पिसरान स्वर्गीय श्री रामनाथ, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज0)
6. रामप्रसाद पिसरान स्वर्गीय श्री रामनाथ, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज0)
7. श्रीमती मांगीबाइ पुत्री स्वर्गीय श्री रामनाथ पत्नी श्री पूरीलाल, जाति कुम्हार, निवासी नई धानमण्डी के पीछे, अकलेरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
8. श्रीमती किशना बाई पुत्री स्वर्गीय श्री रामनाथ पत्नी श्री गोकुल, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रणायरा पोस्ट रणायरा, तहसील खिलचीपुर, जिला राजगढ (मध्यप्रदेश)
9. राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री नरेन्द्र गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 13.08.2025

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

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छीपाबडोद के प्रकरण संख्या – 130/2009 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.06.2011 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बढाय, पटवारी हल्का बिलेण्डी, तहसील छीपाबडोद में स्थित खाता संख्या 26 में स्थित आराजी खसरा नं. 445 रकबा 7 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 446 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नं. 453 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा किता 3 रकबा 16 बीघा 15 बिस्वा वादी एवं प्रतिवादी नं. 1 लगायत 4 के शामलाती खातेदार एवं कब्ज काश्त में चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छीपाबडोद ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.06.2011 से वादी का वाद एवं प्रतिवादी नं. 4 का काउंटर क्लेम स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री कानून, न्याय एवम् तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा प्रस्तुत दावा एवं प्रतिवादी नं. 4 श्रीमती कमला बाई द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम स्वीकार फरमाकर मुताबिक राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से से अच्छी में से अच्छी एवम् बुरी में से बुरी के सिद्धान्त अनुसार विभाजन प्रस्ताव एवम् प्रतिवादी नम्बर 1 के कायम मुकाम दर्ज राजस्व रिकार्ड करने हेतु तहसीलदार छीपाबडोद को आदेशित किये जाने का एवं विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु निर्णय व डिक्री साबिर फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी अपीलांट एवं रेस्पोडेंट नं. 5 लगायत 8 के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही कर एक पक्षीय रूप से निर्णय एवं डिक्री जैर अपील सादिर फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उपरोक्त एक पक्षीय डिक्री प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी अपीलांट एवं रेस्पोडेंट नं. 5 लगायत 8 का जवाब देही एवं शहादत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही निर्णय व डिक्री जैर अपील सादिर फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री स्पीकिंग आर्डर की तारीफ में नहीं आने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि वाद विषयक आराजी एवं खसरा नम्बर 465 की भूमि पूर्व में वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 के पिता मांग्या, प्रतिवादी नम्बर 1 स्व० रामनाथ (जिसके कायम मुकामान अपीलान्ट्स एवं रेस्पोडेंट नम्बर 5 लगायत 8 है) रेस्पोडेंट नं. 2 के पिता व रेस्पोडेंट नम्बर 3 के पति धूली लाल के नाम शामलाती खाते एवं कब्जे काश्त में थी। उक्त भूमि का दावा दायरी के करीबन 60 वर्ष पूर्व सभी खातेदारान ने आपसी सहमति से मौखिक पारिवारिक विभाजन कर

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

लिया था। उक्त विभाजन के तहत खसरा नम्बर 465 की भूमि वादी रेस्पोडेंट नं. 1 के पिता मांग्या काबिज काश्त रहा। वादी रेस्पोडेंट नं. 1 के पिता मांग्या एवं स्वयं वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ने उनके हिस्से की भूमि का बेचान कर दिया था, इस कारण वादी रेस्पोडेंट नं. 1 एवं रेस्पोडेंट नम्बर 4 को उक्त दावा एवं काउन्टर क्लेम प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने डिक्री फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री पारित करते समय ही राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करने का निर्णय व डिक्री सादिर फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट दोनों पक्षकारान की मौजूदगी में तैयार करने का आदेश तहसीलदार छीपाबडोद को प्रदान करना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट पर पक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर फाईनल डिक्री पारित करना चाहिये था। प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री निष्पादन योग्य नहीं होता है। इस कानूनी बिन्दु पर गौर किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिक्री जैर अपील सादिर फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं' फरमाया कि विभाजन आराजी का प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री एक घोषणात्मक डिक्री होती है जिसके द्वारा सहकृषकों का हिस्सा निर्धारित किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय ने सहकृषकों का हिस्सा निर्धारित किये बिना ही निर्णय व डिक्री जैर अपील साबिर फरमाने में त्रुटि की है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय एवम् प्राथमिक डिक्री जैर अपील निरस्त फरमाई जावे तथा दावा वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 एवं काउन्टर क्लेम रेस्पोडेंट नं. 4 खारिज फरमाया जावे। बसूरत दीगर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित फरमाया जावे कि अपीलान्ट्स को जवाबदेही व शहादत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 20.02.2012 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रामनारायण ने दावा पेश किया था। प्रतिवादी नं. 4 ने काउंटर क्लेम पेश किया था हम प्रतिवादी नं. 1 के वारिस हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद व प्रतिवादी का काउंटर क्लेम स्वीकार किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया।

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

रामनाथ के वारिसन के विरूद्ध एक्सपार्टी करके निर्णय पारित किया है। दिनांक 08.12.2010 को सम्मन गये और दिनांक 08.12.2010 को ही एक्सपार्टी कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय स्पीकिंग निर्णय नहीं है। साक्ष्य वादी में शपथ पत्र पेश हुआ और उसी दिन निर्णय पारित कर दिया गया। पूर्व में बंटवारा हो रखा है अतः अधीनस्थ न्यायालय को पूर्व के बंटवारे के अनुसार निर्णय करना चाहिए था। प्रतिवादी को साक्ष्य पेश करने का अवसर नहीं दिया। अतः अपील स्वीकार कर रिमाण्ड की जावे।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छीपाबडौद में वादी/रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण एक वाद इस आशय का पेश किया कि ग्राम बढाय, पटवार हल्का बिलेण्डी, तहसील छीपाबडोद में स्थित खाता संख्या 26 की आराजी खसरा नं. 445 रकबा 7 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 446 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नं. 453 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा, किता 3 रकबा 16 बीघा 15 बिस्वा आराजी वादी एवं प्रतिवादी नम्बर 1 ता 4 के शामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त में दर्ज जमाबंदी चली आ रही है। उक्त आराजी में वादी का 1/3 हिस्सा दर्ज जमाबंदी चला आ रहा है। वादी अपने हिस्से की आराजी में सुधार करवाना चाहता है जो शामिल खातेदारी से संभव नहीं है। इसलिए वादी अपने 1/3 हिस्से की आराजी का खाता विभाजन कराना चाहता है जिसका वह कानूनन अधिकारी है। अतः उक्त वर्णित आराजी में से वादी के 1/3 हिस्से की आराजी अच्छी मे से अच्छी व बुरी में से बुरी का खाता विभाजन किया जाकर वादी के हिस्से में आयी आराजी पर वादी को खाली कब्जा सुपुर्द करने का आदेश फरमाने एवं इसी आधार पर आराजी का बंटवारा फरमाने का कृपा करे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी कम 1 ता 3 की ओर से जवाब दावा पेश कर यह कथन किया गया कि वाद पत्र में वर्णित आराजियात एवं खसरा नं. 465 की भूमि पूर्व में वादी के पिता मांग्या, प्रतिवादी कम 1 रामनाथ, प्रतिवादी कम 2 के पिता व प्रतिवादी कम 3 के पति धूलीलाल व भरया के नाम शामलाती कब्जे काश्त में थी उक्त भूमि का पूर्व में करीबन 60 वर्ष पूर्व सभी खातेदारान की सहमति से विभाजन हुआ था उक्त विभाजन के तहत् खसरा नं. 465 की भूमि वादी के पिता मांग्या के

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

हिस्से में आयी थी। जिस पर मांग्या काबिज काश्त था जब सेटलमेंट हुआ तो खसरा नं 465 की भूमि चारागाह में दर्ज कर दी गयी तथा वादी के पिता के हिस्से में जो भूमि आयी थी उसको वादी के पिता मांग्या व स्वयं वादी ने बेचान कर दिया है। अतः वादग्रस्त आराजियात पर वादी का कभी एक क्षण के लिए भी कब्जा काश्त नहीं रहा है, ना ही उसका उक्त विवादित आराजियात में कोई हक व हिस्सा है यदि वादी को अपना हिस्सा प्राप्त करना है तो उसे सेटलमेंट विभाग से प्राप्त करे। अतः जवाबदावा पेश कर निवेदन है कि वादी का वाद खारिज फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी कम 4 की ओर से भी जवाब दावा पेश कर कथन किया कि उक्त वर्णित आराजी में प्रतिवादी कम 4 का 1/9 हिस्सा दर्ज जमाबंदी है और प्रतिवादी कम 4 अपने हिस्से व खातेदारी की आराजी पर काबिज है और अपने 1/9 हिस्से की आराजी का खाता विभाजन करवाने का कानूनी अधिकारी है। अतः प्रतिवादी कम 4 के हिस्से में आयी आराजी का अलग से खाते दर्ज करने का आदेश फरमाने की कृपा करे और इसी प्रकार बंटवारा फरमाने की कृपा करे।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छीपाबडोद ने अपने निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.06.2011 से वादी का वाद तथा प्रतिवादी कम 4 का काउंटर क्लेम स्वीकार कर अपने निर्णय में अंकित किया कि ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद की आराजी कुल किता 3 कुल रकबा 16 बीघा 15 बिस्वा का विभाजन किया जाये। अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी सिद्धांत अनुसार दर्ज हिस्सा राजस्व रेकार्ड, वादी एवं प्रतिवादी का कायम मुकान प्रतिवादी नं. 1 राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद हो, विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार छीपाबडौद को आदेशित किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार वादी रेस्पोडेंट कम 1 रामनारायण ने विवादित आराजी ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद जमाबंदी सम्वत 2062 से 2065 खाता सं. 26 खसरा नं. 445, 446, 453 कुल किता 3 कुल रकबा 16.15 बीघा आराजी के बंटवारे एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु दावा पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 28.05.2007 के अनुसार प्रतिवादी कम 4 का इकबाली जवाब दावा मय काउंटर क्लेम पेश हुआ। आदेशिका दिनांक 20.09.2007 के अनुसार जवाब दावा पेश हुआ तथा आदेशिका दिनांक 19.04.2010 के अनुसार प्रकरण में तनकीयात कायम की गई। आदेशिका दिनांक 26.07.2010 के अनुसार वकील वादी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्डर 22 नियम 2 व 4 धारा 151 सी.पी.सी. पेश किया गया। आदेशिका दिनांक 14.10.2010 के अनुसार वकील वादी एवं वकील प्रतिवादी उपस्थित है, प्रार्थना पत्र आर्डर 22 नियम 2 व 4 धारा 151 सी.पी.सी. का जवाब वकील प्रतिवादी द्वारा पेश नहीं किया है, जवाब बन्द किया जाकर प्रार्थना पत्र कायम मुकामान स्वीकार किया जाता है, संशोधित टाईटलवाद पत्र पेश करें एवं कायम मुकामान की तलबी हेतु तलबाना वकील वादी पेश करे, वास्ते तलबी दिनांक 08.12.2010 को पेश हो।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08.12.2010 को प्रथम तारीख पेशी पर ही कायम मुकाम 1, 2, 3 कन्हीराम, बिरधीलाल, ताराचन्द के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही का आदेश जारी किया। इससे प्रथम दृष्टया यही प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी कम 1 रामनाथ के कायम मुकाम अपीलांट कन्हीराम, बिरधीलाल पिता रामनाथ को संदर्भित प्रकरण में अपने पिता रामनाथ द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे एवं इस जवाबदावे के आधार पर कायम की गई तनकीयात को साबित करने हेतु साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एक तरफा निर्णय व डिक्री पारित करने में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के अनुसार चूक की है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 16.06.2011 को ही साक्ष्य वादी दर्ज कर उसी दिन वादी की एकतरफा बहस सुनते हुए आदेशिका पर जो निर्णय अंकित किया है वह भी स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में स्वीकार योग्य प्रतीत नहीं होता। धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के दावे में प्रत्येक खातेदार का हिस्सा स्पष्ट रूप से अंकित करते हुए विस्तृत रूप से निर्णय पारित किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में सहखातेदारों के हिस्से का स्पष्ट रूप से अंकन नहीं किया गया है। अतः अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं करने एवं भविष्य में सहखातेदारों के मध्य उत्पन्न होने वाले वादों की बहुलता एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को मध्यनजर रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.06.2011 खारिज की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् प्रकरण में पुनः नये सिरे से तनकीवार विवेचन करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.09.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/08/2025

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