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

अपील संख्या 2015/00024 (2015/76) **दायरा दिनांक : 01.09.2015**

उनवान

गबसिंह आत्मज भंवरसिंह, जाति राजपूत, निवासी बिलावली, तहसील गंगधार, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. नारायण सिंह आत्मज गिरवर सिंह
2. बालू सिंह आत्मज गिरवर सिंह
3. जसकंवर बाई पुत्री भंवर सिंह
4. नैन सिंह आत्मज नाथू सिंह
5. मानकंवर बाई पत्नी गंगाराम
   अकवाम जाति राजपूत, निवासी बिलावली, तहसील गंगधार, जिला झालावाड
6. कृष्णा बाई पत्नी श्यामलाल, जाति ब्राह्मण, निवासी बिलावली, तहसील गंगधार, जिला झालावाड
7. तूफान सिंह आत्मज देवी सिंह, जाति राजपूत, निवासी बिलावली, तहसील गंगधार, जिला झालावाड
8. शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा चौमेहला
9. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार गंगधार

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 22.05.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 467–ए/दावा/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 17.12.2013 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट नं. 1 से 3 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 91, 209, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बिलावली पटवार क्षेत्र भाटखेड़ी भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गंगधार की जमाबन्दी सम्वत् 2065 से 2068 के खाता संख्या 136 के खसरा नं. मिन 1041/1 रकबा 8 बीघा 1 बिस्वा,

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

आराजी वादी नं. 1 व 2 के हिस्सा 1/4, प्रतिवादनी नं. 2 मानकुंवर हिस्सा 1/8, प्रतिवादी नं. 1 नैनसिंह 1/16 जो जर्ये नामान्तकरण 795 से जर्ये विक्रय पत्र केता प्रतिवादनी नं. 5 कृष्णाबाई के दर्ज खाता हुई है, वादनी नं. 3 जसकुंवर हिस्सा 1/4, प्रतिवादी नं. 3 तुफानसिंह हिस्सा 1/8 एवं प्रतिवादी नं. 4 गबसिंह हिस्सा 1/16 दर्ज रेवेन्यू रिकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 17.12.2013 से वाद वादीगण स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.12.2013 विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी के बंटवारा पत्र दिनांक 30.06.1990 जो दिनांक 06.07.1990 को पंजीकृत हुआ जिस पर अपीलान्ट के कोई हस्ताक्षर नहीं है, को आधार मानकर मुताबिक बंटवारा कमी पूर्ति की जमीन अपीलान्ट (प्रतिवादी क्रम 4 के खाते से) 3/32 हिस्सा भूमि कम कर वादीगण रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 3 के खाते दर्ज करने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है। रेस्पोडेन्ट नैन सिंह ने खसरा नम्बर 1041/1 में से 1/8 हिस्सा अपीलान्ट गब सिंह को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचा जिसके तहत नामान्तरकरण नम्बर 658 दिनांक 05.06.2007 को तस्दीक किया गया एवं इसी प्रकार भेरू सिंह खातेदार ने 1041/1 में से अपना 1/8 हिस्सा अपीलान्ट को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचा जिसका नामान्तरकरण 15.05.2000 को तस्दीक किया गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त नामान्तरकरणों पर उचित गौर नहीं फरमाया। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि रजिस्टर्ड बंटवारा पत्र के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल नहीं होने से नैन सिंह द्वारा उसके खाते में भूमि नहीं होने पर भी प्रतिवादी नम्बर 5 के पक्ष में विक्रय पत्र तस्दीक कराया गया है जिसका नामान्तरकरण नम्बर 795 दर्ज किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के पैरा क्रम 3 के आदेश के ऊपर वाले पैरे में अपीलान्ट/प्रतिवादी क्रम 4 की आराजी के बारे में जब कोई फाईन्डिंग ही नहीं दी तो अपीलान्ट के हिस्से की आराजी रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 3 के खाते दर्ज करने का आदेश किस आधार पर दिया। रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 3 को बंटवारा पत्र तस्दीक कराये करीब 25 वर्ष का समय हो गया है इतने लम्बे अर्से बाद आराजी की कमी पूर्ति कराये जाने की कार्यवाही करना अवेधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तथ्य छिपा कर वाद पेश किया गया है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश व डिक्री दिनांक 17.12.2013 निरस्त फरमाया जावे।

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

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

04.06.2015 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 अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 3/वादीगण के द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा–53, 88, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1041/1 रकबा 8 बीघा 1 बिस्वा के मामले में सहखातेदारान में दिनांक 30.06.1990 को बंटवारा हो गया था, जो दिनांक 06.07.1990 को तस्दीक किया गया। इसके अनुसार काबिज चले आ रहे हैं। मुताबिक बंटवारा वादीगण के हिस्से में 5 बीघा 6 बिस्वा आराजी आई तब से वादीगण का कब्जा चला आ रहा है। परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में अमल न होने से सहखातेदार मांगूबाई ने अपने हिस्से की आराजी प्रतिवादी संख्या 3 तूफान सिह को बेच दी एवं प्रतिवादी संख्या 1 नैन सिंह ने अपना 1/8 भाग में से 1/16 भाग आराजी भैरु सिंह को बेच दी और भैरू सिंह ने दिनांक 09.03.2007 को अपीलान्ट गब सिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी एवं 1/16 हिस्सा कृष्णा बाई को बेचान कर दिया जो अवैधानिक है। बंटवारे के आधार पर वादीगण को 5 बीघा 6 बिस्वा आराजी का खातेदार घोषित किया जावे। कमीपूर्ति प्रतिवादी नं. 4 (अपीलांट) के खाते से की जावे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। अपीलान्ट 18.06.2013 को अधीनस्थ न्यायालय में हाजिर हुआ परन्तु आगामी तारीख 28.06.2013 को बीमार हो जाने के कारण चलने–फिरने में असमर्थ रहा और हाजिर नहीं हो सका इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा कार्यवाही करते हुए दिनांक 02.12.2013 को प्रकरण लोक अदालत की भावना से कानूनी प्रावधानों के विपरीत साक्ष्य वादी लिए बिना ही केवल मात्र वादी के कथनों को सही मानते हुए दिनांक 17.12.2013 को वाद डिक्री कर दिया। इसलिए अपीलान्ट के द्वारा जानकारी की दिनांक से अपील अवधि मध्य माननीय न्यायालय में पेश की गई है।

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

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड आदेशिका दिनांक 02.12.2013 से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का निस्तारण की भावना से किया गया है, न की लोक अदालत में कानूनन प्रकरण का मेरिट पर निस्तारण करने के लिए वादी की साक्ष्य लिए बिना एवं दस्तावेजों को प्रदर्शित कराये बिना मेरिट पर निर्णय पारित नहीं किया जा सकता। वादी का वाद अधीनस्थ न्यायालय को साक्ष्य के अभाव में ही खारिज करना चाहिए था। इस संबंध मे नजीर RBJ–2021 पेज 406, नजीर RRT 2023 (1) पेज 375 पेश है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक से यह भी स्पष्ट है कि प्रतिवादी क्रम–7 राजस्थान सरकार को कोई तामील जारी नहीं की गई जबकि राजस्थान सरकार प्रतिवादी क्रम–7 के रूप में पक्षकार प्रतिवादी थी एवं कानूनन घोषणा के दावों में सरकार को आवश्यक पक्षकार माना गया है।

अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपना वाद तथाकथित बंटवारा दिनांक 30.06.1990 के आधार पर लाया है और बंटवारे के आधार पर उचित समय पर राजस्व रिकॉर्ड में अमल कराने की कोई कार्यवाही नहीं की गई और बंटवारा पत्र के करीब 22 वर्ष बाद अपने अधिकारों के प्रति यह वाद पेश किया है जो संदेहास्पद है। इस दौरान राजस्व रिकॉर्ड में काफी परिवर्तन हो गया और कुछ आराजी बिक भी गई। अपीलान्ट गब सिंह ने भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये दिनांक 09.03.2007 को खातेदार भैरू सिंह से आराजी क्रय की जिसके आधार पर वादी के हक में नामांतरणकरण तस्दीक कर दिया गया। जब तक अपीलान्ट सद्भाविक क्रेता एवं खातेदार है जब तक विक्रय पत्र बहक गब सिंह एवं विक्रय पत्र बहक प्रतिवादी क्रम–5 कृष्णा बाई सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं हो जाता तब तक वादी वाद डिक्री कराने का अधिकारी नहीं है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि तथाकथित बंटवारा पत्र दिनांक 30.06.1990 पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर नहीं है इसलिए इस बंटवारा पत्र से अपीलान्ट बाउण्ड नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना फाइंडिंग के यह मानकर कि वादी बंटवारा पत्र के मुताबिक 5 बीघा 6 बिस्वा आराजी की कमी पूर्ति के लिए प्रतिवादी क्रम–4 (अपीलान्ट) के खाते से 3/32 हिस्से की भूमि खाते दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया जो अवैधानिक है।

इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट का वाद लोक अदालत की भावना से साक्ष्य वादी के बिना ही एवं दस्तावेज प्रदर्शित कराये बिना ही प्रकरण का मेरिट पर निस्तारण किया

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

गया है। सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों के अनुसार दावे को साबित करने के लिए साक्ष्य वादी एवं दस्तावेज प्रदर्शित किया जाना आवश्यक है। उक्त मामले में वादी के द्वारा स्वयं के बयान नहीं कराये गए हैं एवं कोई दस्तावेज प्रदर्शित नहीं कराये गए हैं, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है।

न्याय हित में एवं प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए प्रार्थना पत्र धारा–5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाया जाकर अपील का मेरिट पर निर्णय फरमाया जावे।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 17.12.2013 निरस्त फरमाया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे कि वह प्रकरण में प्रतिवादी क्रम–7 की तलबी करते हुए अपीलान्ट को जवाब व साक्ष्य का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण का विधि सम्मत तरीके से निस्तारण करें।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

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

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

अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट कम 1 ल. 3 द्वारा अन्तर्गत धारा 53, 88, 91, 205, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा पेश कर कथन किया है कि ग्राम बिलावली पटवार क्षेत्र भाटखेडी की जमाबंदी संवत 2065 से 2068 के खाता संख्या 136 के खसरा नं. मिन 1041/1 रकबा 8.01 बीघा आराजी वादी नं. 1 व 2 के हिस्सा 1/4 प्रतिवादिनी नं. 2 मानकुंवर हिसा 1/8, प्रतिवादी नं. 1 नैनसिंह 1/16 जो जर्ये नामान्तकरण 795 से जर्ये विक्रय पत्र केती प्रतिवादिनी नं. 5 कृष्णाबाई के दर्ज खाता हुई है, वादनी नं. 3 जसकुंवर हिस्सा 1/4 प्रतिवादी नं. 3

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

तुफानसिंह हिस्सा 1/8 एवं प्रतिवादी नं. 4 गबसिंह हिस्सा 1/16 दर्ज रेवेन्यू रेकार्ड है। जिसे वादग्रस्त आराजी के नाम से संबोधित किया गया है। वादग्रस्त आरजी का विभाजन तत्कालीन सहखातेदारों ने जर्ये रजिस्टर्ड बंटवारा नामा के दिनांक 30.06.1990 को कर लिया था इस बंटवारा का पंजीयन उप पंजीयक गंगधार ने दिनांक 30.06.1990 को किया और दिनांक 06.07.1990 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6 के पेज संख्या 989 पर चस्पा किया गया। मौके पर सहखातेदार रजिस्टर्ड बंटवारा के मुताबिक काबिज हुए। इस बंटवारा के जर्ये मानकुवंरबाई पत्नि गंगाराम, मांगूबाई पत्नि दूलसिंह, नैनसिंह पुत्र नाथू सिंह के हिस्से में 2.15 बीघा आराजी आयी एवं वादी नारायण सिंह बालू सिंह पिता गिरवरसिंह, जसकुवंर बाई पुत्री भंवरसिंह के हिस्से 5.06 बीघा आराजी आयी। वादीगण तभी से वादग्रस्त आराजी पर आज दिन तक बहैसियत खातेदार कृषक काबिज है। वादीगण इसी बंटवारा के विश्वास पर कायम रहे लेकिन पटवारी हल्का ने प्रतिवादीगण से सांठ गाठकर रजिस्टर्ड बंटवारा का नामान्तकरण दर्ज नहीं किया और वादग्रस्त आराजी पूर्वानुसार ही दर्ज रेवेन्यू रेकार्ड रही। मुताबिक रजिस्टर्ड बंटवारा दिनांक 30.06.1990 के अनुसार प्रतिवादी नं. 1 नैनसिंह प्रतिवादनी नं. 2 मानकुंवर व मांगूबाई पत्नि दूल्हेसिंह के हिस्से में 2.15 बीघा आयी यानि तीनों को लगभग 18, 18, 18 बिस्वा भूमि आयी। मांगूबाई ने अपने हिस्से की आराजी को प्रतिवादी नं. 3 तुफानसिंह को खाते में दर्ज हिस्सा अनुसार विक्रय कर दी जबकि उसके हिस्से में मात्र 18 बिस्वा भूमि ही रही थी। इसी प्रकार प्रतिवादी नं. 1 नैनसिंह ने अपना हिस्सा 1/8 भाग ही आराजी में से 1/16 भाग की आराजी भैरूसिंह पुत्र इन्दरसिंह को विक्रय कर दी जो नामान्तकरण संख्या 333 से भैरूसिंह के खाते दर्ज हुई। भैरूसिंह ने उक्त आराजी को दिनांक 09.03.2007 को प्रतिवादी नं. 4 गबसिंह को विक्रय कर दी। प्रतिवादी नं. 1 नैनसिंह ने शेष बची 1/16 भाग की आराजी प्रतिवादनी नं. 5 कृष्णाबाई को विक्रय कर दी जो नामान्तरकरण संख्या 795 से प्रतिवादनी नं. 5 कृष्णाबाई के दर्ज खाता हुई। उक्त बेचान नैनसिंह का नाम खाता में होने के कारण ही हुआ है। प्रतिवादी नं. 1 नैनसिंह ने वादग्रस्त आराजी के खाते में अपना नाम दर्ज होने का नाजायज लाभ उठाते हुए प्रतिवादनी नं. 5 कृष्णाबाई के पक्ष में विक्रय पत्र का पंजीयन कराया जबकि प्रतिवादी नं. 1 नैनसिंह के खाते में कोई जमीन बची ही नही थी। अतः विभाजन पंजीकृत बंटवारा अनुसार अमल दरामद रेवेन्यू रिकार्ड में करने का आदेश फरमावे जावे। वादग्रस्त आराजी में बंटवारा के अनुरूप वादीगण को उक्त आराजी में से 5.06 बीघा आराजी का वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे। वादग्रस्त आराजी में से 1/16 भाग की आराजी प्रतिवादनी नं. 5 के खाते से कम की जावे एवं 5.06 बीघा आराजी में कम होने वाली भूमि प्रतिवादी नं. 4 के खाते से कम की जावे और वादीगण के खाते दर्ज करने का आदेश फरमावे। विक्रय पत्र बहक कृष्णाबाई व नामान्तकरण संख्या 795 प्रभाव शून्य घोषित किया जावे। नामान्तकरण संख्या 463 बहक प्रतिवादी

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

नं. 4 आंशिक प्रभाव शून्य घोषित किया जाकर वादी के हक की जमीन इस नामान्तकरण से कम करने का आदेश फरमाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि दिनांक 03.06.2013 को वादीगण द्वारा प्रस्तत वाद दर्ज रजिस्टर किया गया। दिनांक 18.06.2013 को प्रतिवादी गबसिंह अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुआ। दिनांक 28.08.2013 को प्रतिवादी कम 4 एवं दिनांक 23.10.2013 को प्रतिवादी कम 1, 2, 3, 5 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही करते हुए अगली तारीख पेशी दिनांक 02.12.2013 को आदेशिका में यह अंकित करते हुए कि वकील वादी ने प्रकरण में प्रतिवादी नं. 1 लगायत 5 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही के आदेश होने से प्रकरण का रिकॉर्ड अनुसार लोक अदालत की भावना से निस्तारण करने का निवेदन किया। वकील प्रतिवादी नं. 6 ने सम्बन्धित रहन का नोट खाते में अंकित करने हेतु निवेदन करते हुए अपनी सहमति व्यक्त की। तत्पश्चात पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 17.12.2013 को नियत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 17.12.2013 को वादीगण द्वारा प्रस्तुत नकल रजिस्टर्ड बंटवारा दिनांक 30.06.1990 के आधार पर वादी का वाद स्वीकार कर आदेश जारी किया कि वादीगण को ग्राम बिलावली, तहसील गंगधार की वादग्रस्त आराजी खसरा नं. मिन 1041/1 रकबा 8.01 बीघा भूमि में से 5.06 बीघा भूमि का खातेदार कृषक घाषित किया जाता है। प्रतिवादी नैन सिंह द्वारा प्रतिवादी कृष्णा बाई को किया गया विकय अवैध होने से विकय पत्र के आधार पर दर्ज किया गया नामान्तरकरण संख्या 795 ग्राम बिलावली निरस्त किया जाता है। प्रतिवादी नं. 5 को विकय की गई 1/16 भूमि कृष्णा बाई के खाते से कम की जाकर वादीगण के खाते में सम्मिलित करने के उपरान्त भी मुताबिक बंटवारा पत्र वादीगण की 5.06 बीघा भूमि पूरी नहीं होती है शेष भूमि प्रतिवादी नं. 4 के खाते से 3/32 हिस्से की भूमि कम की जाकर वादीगण के खाते दर्ज की जावे। वादीगण द्वारा स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा, चौमहला से लिए गये ऋण के रहन का नोट वादीगण के खाते पर अंकित किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश पारित करते वक्त इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि दिनांक 30.06.1990 को निष्पादित बंटवारानामा के आधार पर वादीगण द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद नहीं करवाने के कारण प्रतिवादी कम 1 नैनसिंह द्वारा उसके खातेदारी में दर्ज आराजी में से वाद दायर दिनांक 03.06.2013 से पूर्व खसरा नम्बर 1041/मिन 1 की अपने हिस्से की 1/8 आराजी में से 1/16 आराजी दिनांक 09.03.2003 को प्रतिवादी कम 4 गबसिंह पिता भंवरसिंह को एवं शेष बची 1/16 आराजी प्रतिवादी कम 5 कृष्णाबाई पत्नी श्यामलाल को दिनांक 06.06.2011

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

को बेचान कर दी गई थी। उपरोक्त दोनों विक्रय पत्रों की प्रमाणित नकल अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न है। अतः हम प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए अपीलांट द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा क्रय की गई आराजी जो अपीलांट के खाते दर्ज हो चुकी है, इस आराजी को उसके खाते से कम करने का आदेश जारी करने से पूर्व उसे अपना पक्ष रखने हेतु सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करना आवश्यक समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.12.2013 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर पुनः नये सिरे से तनकीवार विधिवत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.07.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

22/05/2025

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