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

दायरा दिनांक : 18.11.2015

अपील संख्या 2015/00191 (266/2015)

उनवान

1–गंगाराम आत्मज मांगीलाल (मृतक)
1/ 1– मोहनलाल पुत्र गंगाराम, जाति तेली, निवासी छबडा
1/2– चमेली बाई पुत्री गंगाराम, पत्नी अमृतलाल, जाति तेली, निवासी दीलोद सोनी
.... अपीलांट

बनाम

1. मृतक देवलाल आत्मज किशना, जाति धाकड, निवासी रीछडा, तहसील छबडा, जिला बारां
   1/1 राजेन्द्र कुमार पुत्र देवलाल
   1/2– गायत्री बाई पुत्री देवलाल
   1/3– चन्द्रीबाई पुत्री देवलाल, जातियान धाकड, निवासी ग्राम रीछडा
2. मूलचंद आत्मज किशना, जाति धाकड, निवासी रीछडा, तहसील छबडा
3. चंपालाल आत्मज किशना, जाति धाकड, निवासी रींछडा, तहसील छबडा
4. बद्रीलाल आत्मज किशना, जाति धाकड, निवासी रीछडा, तहसील छबडा
5. जगदीश आत्मज किशना, जाति धाकड, निवासी रीछडा, तहसील छबडा
6. हरलाल आत्मज किशना, जाति धाकड, निवासी रीछडा, तहसील छबडा
7. लालाराम आत्मज किशना, जाति धाकड, निवासी रीछडा, तहसील छबडा, जिला बारां राज०
8. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री बृजराज सिंह चौहान अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अशोक कुमार मीणा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 20.08.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 237/2009 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.10.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 183, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर किया और यह कथन किया कि ग्राम रींछड़ा, तहसील छबड़ा की भूमि खसरा नंबर 181 रकबा 13 बीघा 03 बिस्वा में से 03 बीघा 02 बिस्वा तथा खसरा नंबर 165 में स्थित

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

ट्यूबवैल में से 1/4 हिस्सा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28.10.2015 से वादी का वाद खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश व निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.10.2015 पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में तनकियात कायम कर साक्ष्य लेखबद्ध की थी। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में ना तो तनकी का उल्लेख किया और ना ही तनकीवार निर्णय पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय, निर्णय की श्रेणी में नहीं होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दृष्टांतों को एवं गवाह के बयानों को तथा तनकीवार निर्णय न करके एकतरफा मानस बनाकर बिना किसी आधार पर निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के पृष्ठ 5 पर 5 बिन्दु निर्धारित किये हैं–बिन्दु नंबर 1 वादी ने संबंधित आराजी पर कब्जे बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये हैं। इस बिन्दु के समर्थन में वादी ने विक्रय पत्र प्रदर्श–1ए पेश किया है। जिसमें कब्जे के हस्तांतरण का विवरण दर्ज है। प्रतिवादी डी०डब्ल्यू०–1 मूलचंद स्वयं वादी की भूमि को पांति मुनाफे से काश्त करना स्वीकार करता है। इसके साथ ही एक्जीविट–पी. 3 व पी. 4 से भी वादी का कब्जा काश्त होना प्रमाणित है। बिन्दु नंबर 2 वादी जो भूमि चाहता है, उसका पृथक से कोई खसरा नंबर वाद पत्र में वर्णित नहीं किया। इस बिन्दु के समर्थन में वादी/अपीलान्ट ने ग्राम रींछड़ा की भूमि खसरा नंबर 181 रकबा 13 बीघा 03 बिस्वा में से 03 बीघा 02 बिस्वा एवं खसरा नंबर 165 में स्थित ट्यूबवैल में से 1/4 हिस्सा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था। जिसका विवरण वाद पत्र में दर्ज है बटा नंबर तो जब दावा डिक्री होकर पालना में तहसील छबड़ा में जाता है तो हल्का पटवारी ही बटा नंबर डालकर पृथक से खसरा नंबर दर्ज करता है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु को समझने में भारी भूल की है। बिन्दु नंबर 3 वादी द्वारा वाद पत्र में यह भी वर्णित नहीं किया है कि आराजी किस खरीददार से खरीदी है। इस बिन्दु के समर्थन में वादी/अपीलान्ट ने दिनांक 11.07.1995 का विक्रय पत्र एक्जीविट–1ए पेश किया है, जो किशना रेस्पोडेंट के पिता द्वारा कय किया गया था। जिसका इंतकाल नंबर 293 खोलने के पश्चात जमाबंदी एक्जीविट–पी. 4 में अमल किया गया था, पेश किया है, मद नंबर 5 में किशना की मृत्यु होने से सांठ–गांठ करके वादी की खरीदशुदा भूमि में भी बंटवारा करा लिया, दर्ज किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट के पिता किशना द्वारा भूमि का बेचान वादी के पक्ष में किया था। बिन्दु नंबर 4 वाद पत्र में वर्णित किया है कि आराजी दिनांक 11.07.1995 को कय की है, 20 वर्ष की अवधि हो जाने से अवधि पार है। वादी/अपीलान्ट ने धारा 88, 183, 53 आर०टी०एक्ट में वाद पत्र प्रस्तुत किया है, जिससे टीनेन्सी एक्ट में कोई अवधि निर्धारित नहीं है। धारा 188 में तीन वर्ष की अवधि है, इस बाबत वादी ने वाद पत्र की मद नंबर 9 व 12 में तथ्य दर्ज किए हैं. जैसे ही इंतकाल नंबर 293 व जमाबंदी में अमल नहीं होने का ज्ञान हुआ, वादी ने दिनांक 09.11.2009 को ही वाद पत्र पेश कर दिया था। जो अंदर मियाद है, इस मद को भी अधीनस्थ

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

न्यायालय ने ना समझकर निर्णय करने में भारी भूल की है। बिन्दु नंबर 5 संबंधित आराजी शामलाती खाते में होने से प्रतिवादीगण ने आराजी का बंटवारा कराकर वर्ष 2008 में दर्ज राजस्व करवा लिया है। इस बिन्दु में वर्णित तथ्यों का ज्ञान वादी/अपीलान्ट को नहीं था। अपीलान्ट तो इस विश्वास में था कि विक्रय पत्र के आधार पर इंतकाल नंबर 293 खोलकर जमाबंदी संवत 2048 से 2051 में अमल हो चुका है। जिसकी नकल हल्का पटवारी द्वारा वादी को दी गई थी। वादी खरीदशुदा भूमियात को मूलचंद रेस्पोडेंट नंबर 2 से पांति मुनाफे से काश्त कराता था। जब उसने मुनाफा राशि नहीं दी तो अपीलान्ट/वादी ने नकलें ली। तब उक्त तथ्य का ज्ञान वादी को हुआ। तत्पश्चात वाद पत्र पेश किया गया है, रेस्पोडेंट/प्रतिवादीगण ने वादी की खरीदशुदा भूमियात पर भी बंटवारा करा लिया। जिसे वादी अपनी भूमियात तक दुरूस्त कराने का अनुतोष चाहा है। इस बाबत भी वादी के निवेदन के बाबत कोई खंडन निर्णय में वर्णित नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री में यह स्पष्ट नहीं किया है कि वादी का वाद किस प्रकार अवधि पार हुआ है। इन समस्त बिंदुओं को अधीनस्थ न्यायालय ने नजर अंदाज करके निर्णय करने में भारी भूल की है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.10.2015 को निरस्त फरमाया जाकर वादी/अपीलान्ट को खरीदशुदा भूमि ग्राम रींछड़ा, तहसील छबड़ा के खसरा नंबर 181 रकबा 13 बीघा 03 बिस्वा में से 03 बीघा 02 बिस्वा एवं खसरा नंबर 165 में स्थित ट्यूबवैल में से 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित कर बंटवारा किया जावे एवं प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट्स को जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट वादी ने दावा किया था। गंगाराम ने वादग्रस्त आराजी क्रय की थी। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण का तनकीवार निर्णय पारित नहीं किया जबकि तनकीवार निर्णय आवश्यक है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त कर तनकीवार निर्णय हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया जाये। अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. 2023 पेज 297 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट वादी ने दावे में कौनसा खसरा नम्बर क्रय किया है तथा किस खातेदार से क्रय किया है यह अंकित नहीं किया है। इसी आधार पर दावा खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

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

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

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार वादी अपीलांट गंगाराम ने विरूद्ध प्रतिवादी रेस्पोडेंटगण अन्तर्गत धारा 88, 183, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा प्रस्तुत करने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा द्वारा दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 20.04.2010 के अनुसार प्रतिवादीगण की ओर से श्री भगवान कृष्ण बलरिया एडवोकेट का वकालतनामा पेश हुआ। पत्रावली वास्ते जवाबदावा दिनांक 09.06.2010 को नियत की गई। दिनांक 29.09.2010 को अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से जवाब दावा मय काउंटर क्लेम पेश होने का अंकन अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में अंकित है। अधिवक्ता वादी द्वारा जवाबुल जवाब दिनांक 01.03.2011 को पेश किया गया। दिनांक 06.04.2011 को प्रकरण में तनकीयात कायम की जाकर शामिल फाईल करने का अंकन आदेशिका में अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दादरसी सहित कुल 7 तनकियां कायम की गई, जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेज नं. 13 पर सलंग्न है। जहां वाद के कथनों का प्रतिवादी ने खण्डन किया है तो वहां उन बिन्दुओं पर विवाद बिन्दु बनाया जाना और उसके आधार पर निर्णय किया जाना आज्ञात्मक प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में वादी एवं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं दस्तावेजों के आधार पर तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय पारित नहीं करने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सी.पी.सी. के विधिक प्रावधानों के अनुसार खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.10.2015 खारिज की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में वादी एवं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं साक्ष्य के आधार पर तनकीवार विवेचन करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से 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।

20/08/2025

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