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

अपील संख्या 2016/00349 (265/2016) प्रा0 डिकी **दायरा दिनांक : 02.08.2016**

उनवान

1. मांगीलाल पुत्र भैरूलाल जी, जाति माली, निवासी ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू मृतक जर्ये कायम मुकामान :–

1/1. हंसराज पुत्र मांगीलाल
1/2 राजू पुत्र मांगीलाल
1/3. मुकेश पुत्र मांगीलाल
1/4. गायत्री पुत्री मांगीलाल
1/5. संजू पुत्री मांगीलाल
1/6 प्रेम बाई पत्नी मांगीलाल
निवासीगण ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू, जिला बांरा .... अपीलांट

बनाम

1. अमरलाल पुत्र बजरंगलाल
2 रामचन्द्र पुत्र बजरंगलाल
जाति माली निवासीगण ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू
3. बिरधीलाल पुत्र भैरूलाल मृतक जर्ये कायम मुकामान :–

3/1. कन्हैयालाल पुत्र बिरधीलाल
3/2. श्रीलाल पुत्र बिरधीलाल
3/3. पप्पूलाल पुत्र बिरधीलाल
3/4. चन्द्रकला पुत्री बिरधीलाल
3/5. मन्जू बाई पुत्री बिरधीलाल
3/6. कमलेश पुत्री बिरधीलाल
3/7. गंगाबाई बेवा बिरधीलाल
जाति माली, निवासीगण ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू, जिला बांरा

4. बिरधी बाई पुत्री बजरंगलाल
5. बद्रीलाल पुत्र भैरूलाल
6. पन्नी बाई पुत्री भैरूलाल पत्नी पन्नालाल मृतक जर्ये कायम मुकामान :–

6/1. मांगीलाल पुत्र पन्नालाल
6/2. राजू पुत्र पन्नालाल
6/3. मुरारीलाल पुत्र पन्नालाल
जाति माली निवासीगण ग्राम कुन्जेड, तहसील अटरू, जिला बांरा

7. देवबाई पत्नी पन्नालाल मृतक जर्ये कायम मुकामान :–

7/1. घासीलाल पुत्र पन्नालाल
7/2. प्रहलाद पुत्र पन्नालाल
7/3. सूरजमल पुत्र पन्नालाल
जाति माली, निवासीगण ग्राम चरेल, तहसील सांगोद, जिला कोटा

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

8. गोरधन पुत्र अमरलाल, जाति नाई मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
8/1. रामभरोस पुत्र गोरधन, जाति नाई
8/2. जगदीश पुत्र गोरधन, जाति नाई
8/3. सत्यनारायण पुत्र गोरधन, जाति नाई
8/4. दांखा बाई पुत्री गोरधन, जाति नाई
निवासीगण ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू, जिला बांरा
9. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलेक्टर, बांरा
10. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अटरू .... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2016/00348 (266/2016) फा. डिकी दायरा दिनांक : 02.08.2016

उनवान

1. मांगीलाल पुत्र भैरूलाल जी, जाति माली, निवासी ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
1/1. हंसराज पुत्र मांगीलाल
1/2 राजू पुत्र मांगीलाल
1/3. मुकेश पुत्र मांगीलाल
1/4. गायत्री पुत्री मांगीलाल
1/5. संजू पुत्री मांगीलाल
1/6 प्रेम बाई पत्नी मांगीलाल
निवासीगण ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू, जिला बांरा .... अपीलांट

बनाम

1. अमरलाल पुत्र बजरंगलाल
2 रामचन्द्र पुत्र बजरंगलाल
जाति माली निवासीगण ग्राम बम्बोरी, तैहसील अटरू
3. बिरधीलाल पुत्र भैरूलाल मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
3/1. कन्हैयालाल पुत्र बिरधीलाल
3/2. श्रीलाल पुत्र बिरधीलाल
3/3. पप्पूलाल पुत्र बिरधीलाल
3/4. चन्द्रकला पुत्री बिरधीलाल
3/5. मन्जू बाई पुत्री बिरधीलाल
3/6. कमलेश पुत्री बिरधीलाल
3/7. गंगाबाई बेवा बिरधीलाल
जाति माली, निवासीगण ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू, जिला बांरा
4. बिरधी बाई पुत्री बजरंगलाल
5. बद्रीलाल पुत्र भैरूलाल
6. पन्नी बाई पुत्री भैरूलाल पत्नी पन्नालाल मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
6/1. मांगीलाल पुत्र पन्नालाल
6/2. राजू पुत्र पन्नालाल
6/3. मुरारीलाल पुत्र पन्नालाल

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

जाति माली निवासीगण ग्राम कुन्जेड, तहसील अटरू, जिला बांरा
7. देवबाई पत्नी पन्नालाल मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
7/1. घासीलाल पुत्र पन्नालाल
7/2. प्रहलाद पुत्र पन्नालाल
7/3. सूरजमल पुत्र पन्नालाल
जाति माली, निवासीगण ग्राम चरेल, तहसील सांगोद, जिला कोटा
8. गोरधन पुत्र अमरलाल, जाति नाई मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
8/1. रामभरोस पुत्र गोरधन, जाति नाई
8/2. जगदीश पुत्र गोरधन, जाति नाई
8/3. सत्यनारायण पुत्र गोरधन, जाति नाई
8/4. दांखा बाई पुत्री गोरधन, जाति नाई
निवासीगण ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू, जिला बांरा
9. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलेक्टर, बांरा
10. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अटरू

..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री घनश्याम नागर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री गजेन्द्र राठौर अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 3/1, 3/2, 3/3, 6/2, 6/3, 7/2, 7/3 की ओर से, शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 17.09.2025**

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 24/98 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.05.2001 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 02.07.2002 एवं सपठित आदेश व डिक्री 30.11.2002 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि वादी एवं प्रतिवादी कम 1 व 2 के पिता तथा 3 ता 9 के पिता क्रमशः बजरंगा व भेरू वल्द बूल्या कोम माली के खाते में सन् 1975 में 40 बीघा 7 बिस्वा जमीन माल बम्बोरी कमशः खसरा नं. 590 की 6 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 591 की 7

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

बीघा, खसरा नं. 650 की 13 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 654 की 10 बिस्वा, खसरा नं. 656 की 11 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 658 की 16 बिस्वा, खसरा नं. 659 की 1 बिस्वा, खसरा नं. 660 की 5 बिस्वा, खसरा नं. 657/675 की 10 बिस्वा कुल किता 9 का 675 कुल रकबा 40 बीघा 7 बिस्वा आराजी खाते में स्थित थी तथा वाके माल बानपुर में खसरा नं. 169 रकबा 0.24 हेक्टर, खसरा नं. 171 रकबा 0.91 हेक्टर कुल 2 किता रकबा 1.15 हेक्टर मुताबिक नई जमाबन्दी में स्थित थी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.05.2001 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 02.07.2002 एवं सपठित आदेश व डिक्री 30.11.2002 से स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील संख्या 2016/00349 (265/2016) (प्राथमिक डिक्री) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश एवं डिक्री विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही रेस्पों0 क्रम 1 द्वारा प्रस्तुत वाद को डिक्री कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया है कि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्टस् एक ही परिवार के सदस्य हैं जिनके परिवार का वंशवृक्ष सजरा पेश किया है। इस प्रकार ग्राम बम्बोरी एवं ग्राम बानपुर में पैतृक कृषि आराजी स्थित है। जिसमे बजरंगा का 1/2 हिस्सा एवं भैरूलाल का 1/2 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज था तथा दोनों जीवन पर्यन्त अपने अपने हिस्से पर होकर काश्त करते रहे। अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेंट के पिता बजरंगा, भैरूलाल पिसरान श्री बूचीलाल जी को रूपयों की आवश्यकता होने से ग्राम बम्बोरी स्थित आराजी में से 13 बीघा 13 बिस्वा आराजी को गोरधन आत्मज श्री अमरलाल जी नाई रेस्पों० क्रम 8 को बेचान कर कब्जा सम्भला दिया। उक्त आराजी दोनों भाइयों ने समान रूप से बेचान कर राशि प्राप्त की है, जिसका इन्तकाल नम्बर 154 दिनांक 30.07.1975 तस्दीक कर पृथक से श्री गोरधन के नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हो गई है। विक्रय–पत्र दोनों भाइयों के द्वारा आलेखित करने एवं हस्ताक्षर होने के बाद भी अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रय–पत्र को देखे बिना तथा पढ़े बिना ही त्रुटिपूर्ण रूप से अपीलार्थ को सूचना एवं जानकारी दिये बिना ही उक्त बेचान केवल अपीलाण्ट के पिता भैरूलाल जी का होना मानकर 13 बीघा 13 बिस्वा 1/2 हिस्से में से कम करते हुए डिक्री प्रदान कर दी जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर भी कोई ध्यान नहीं दिया है कि अपीलाण्ट के नाम कभी कोई नोटिस जारी नहीं किया गया और ना सूचना ही प्रदान की गई, किन्तु फिर भी त्रुटिपूर्ण रूप से तामील होना मान कर एक पक्षीय कार्यवाही कर दावा डिक्री कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। प्रतिवादी क्रम 8 को वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा दिनांक 24.04.2001 के प्रार्थना–पत्र से कार्यवाही नहीं चाहने से पक्षकार नहीं बनाया गया है।अपीलाण्ट एवं

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

अपीलाण्ट के भाई (मृतक) भैरूलाल जी के वारिसान आज भी शेष आराजी के 1/2 हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद–पत्र की सहायता के बाहर जाकर वादी का वाद डिक्री किया है जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और भी कोई ध्यान नहीं दिया है कि ऑर्डरसीट दिनांक 24.04.2001 मे पत्रावली वास्ते तलबी में है। दिनांक 05.05.2001 को भी पेशी बदली गई किन्तु दिनांक 15.05.2001 को बिना किसी आधार के जवाब लिये बिना तथा अवसर दिये बिना ही दावा वादी डिक्री कर दिया है जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं डिक्री दिनाक 24.05.2001 निरस्त फरमाया जावे।

अपील संख्या 2016/00348 (266/2016) (फाइनल डिक्री) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश एवं डिक्री विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने बंटवारा रिपोर्ट पर अपीलाण्ट को सुनवाई का कोई नोटिस, सूचना प्रदान नही की, ना तहसीलदार साहब ने बंटवारा रिपोर्ट पक्षकारान की उपस्थिति में एवं जानकारी में तैयार की है। अपीलाण्ट के कब्जे वाली आराजी बंटवारे में अन्य प्रतिवादीगण को प्रदान कर दी जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय ने नियम 18 व 21 की पालना किये बिना ही आदेश एवं डिक्री प्रदान कर दी है जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं डिक्री दिनांक 02.07.2002 एवं सपठित आदेश व डिक्री दिनांक 30.11.2002 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 14.06.2016 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

दोनों अपीले प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 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 वादी का मुख्य कथन रहा है कि उक्त आराजी ग्राम बम्बोरी स्थित कुल 9 किता की 40 बीघा आराजी बजरंगा व भैरू के

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

नाम संयुक्त खाते में दर्ज रही है। जिसमें से भैरूलाल ने अपने हिस्से की 13 बीघा 13 बिस्वा आराजी गोरधन नाई को बेचान कर दी, जिसका इंतकाल नम्बर 154 दिनांक 30.07.1975 को गोरधन के नाम तस्दीक हो गया। बेचान के बाद इंतकाल नम्बर 393 दिनांक 17.02.1982 से बजरंगा व भैरूलाल के मध्य शेष आराजी 26 बीघा 14 बिस्वा का समान बंटवारा कर दिया, जो गलत है। कारण कि आराजी भैरूलाल ने बेचान की है जो बजरंगा जी के हिस्से कम न होकर भैरूं के हिस्से से कम की जाना चाहिए थी। वादी द्वारा उक्त वाद प्रस्तुत होने पर अपीलान्ट अथवा भैरू जी के किसी भी वारिसान को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सूचना प्रदान नहीं की गयी और न किसी प्रकार की कोई सूचना ही पत्रावली पर मौजूद है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की डिक्री निरस्त होने योग्य है। पत्रावली पर अपीलान्ट द्वारा काफी तलाश कर विक्रय पत्र प्रस्तुत किया है उक्त विक्रय पत्र पर बजरंगा व भैरू के हस्ताक्षर है। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौखिक साक्ष्य के आधार पर ही दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत डिक्री प्रदान कर दी जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट समान रूप से ग्राम बम्बोरी व ग्राम बानपुर स्थित आराजी पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियम 18 से 21 की पालना किये बिना ही डिक्री प्रदान कर दी जो गलत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर डिक्री प्रदान नहीं की है न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत डिक्री प्रदान की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित डिक्री से अपीलान्ट के हक व अधिकार प्रभावित होते हैं अपीलान्ट व अन्य सहखातेदार मौके पर पारिवारिक सहमति से काबिज काश्त है। इस कारण उदारता का रूख अपनाया जाकर डिक्री निरस्त कियें जाने योग्य है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय की डिक्री निरस्त फरमायी जावे। विद्वान अभिभाषक ने अपने पक्ष के समर्थन में डब्ल्यू.एल.सी. (राज.) पेज 276 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि विक्रय पत्र दिनांक 04.07.1970 खातेदार बजरंगलाल, भैरू पिसरान बूचीलाल, जाति माली, निवासी ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू, जिला बांरा द्वारा ग्राम बम्बोरी स्थित आराजी खसरा नम्बर 490 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा व खसरा नम्बर 591 की 7 बीघा कुल 2 किता की 13 बीघा 13 बिस्वा आराजी को गोरधनलाल वल्द अमरलाल, जाति नाई, निवासी ग्राम बम्बोरी, तहसील अटरू को बेचान कर कब्जा प्रदान कर दिया गया है, जो गोरधनलाल के नाम दर्ज हो चुकी है। इस प्रकार आराजी एक ही खातेदार द्वारा नहीं बेचकर दोनों भाइयों बजरंगलाल व भैरूलाल ने बेची है जो दोनों के खाते से कम किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत फैसला किया गया है इस कारण से

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

अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। अतः लिखित बहत प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 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।

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

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।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट कम 1 ने ग्राम बम्बोरी की कुल किता 9 कुल रकबा 40.07 बीघा एवं ग्राम बानपुर की कुल किता 2 कुल रकबा 1.15 हेक्टेयर विवादित आराजी के सन्दर्भ में अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दावा प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण के न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध विभिन्न तारीख पेशियों पर एक तरफा कार्यवाही अमल में लाने के पश्चात वादी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार कर एक तरफा प्रारम्भिक डिक्री व फाइनल डिक्री जारी की है।

अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 24.05.2001 को निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए अपने निर्णय में मुख्य रूप से यह माना है कि "जमाबंदी संवत 2013 से 2032 जो एक्जीविट 1 है में विवादित भूमि ग्राम बमोरी रकबा 40 बीघा 7 बिस्वा के बजरंगा व भैरू पुत्र बूच्या, जाति कहार खातेदार थे व उन दोनों का बराबर हिस्सा था। दिनांक 04.07.1970 को भैरूलाल ने अपने हिस्से की 13 बीघा 13 बिस्वा भूमि खसरा नं. 590 व 591 बेचान कर दी अब उसके हिस्से में 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि शेष रही व 20 बीघा 4 बिस्वा भूमि बजरंगा व उसके वारिसान के खाते रही जबकि इन्तकाल नं. 154 में भूमि

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

बजरंगा के खाते से कम की है जो कानूनन गलत है। अतः इन्तकाल नं. 154 निरस्त किया जाता है। ग्राम बानपुर के खाते में दोनों भाइयों के नये रेकार्ड के अनुसार 1.15 हेक्टेयर भूमि है। बजरंगा व भैरू दोनों के 1/2, 1/2 हिस्सा आना चाहिये। गलत बंटवारा होने से इन्तकाल नं. 393 निरस्त किया जाता है एवं आदेश दिया जाता है कि ग्राम बमोरी, तहसील अटरू के माल की भूमि 40 बीघा 7 बिस्वा में से भैरू के हिस्से में 20 बीघा 3 बिस्वा व बजरंगा के हिस्से में 20 बीघा 4 बिस्वा भूमि आयी। भैरू ने उसके हिस्से में से 13 बीघा 13 बिस्वा का बेचान कर दिया। अतः उसके हिस्से में अब 6 बीघा 10 बिस्वा दर्ज की जावे। भैरू फोत हो गया है। अतः उसके वारिसान प्रतिवादीगण 3 ता 8 के नाम दर्ज की जावे एवं शेष बची 20 बीघा 4 बिस्वा भूमि वादी व प्रतिवादी कम 1 व 2 के नाम दर्ज की जावे जो बजरंगा के कायम मुकाम है एवं वादी का 1/3 हिस्सा अलग से विभाजित किया जावे। ग्राम बानपुर के खसरा नं. 169 रकबा 0.24 हेक्टेयर व खसरा नं. 171 रकबा 0.91 हेक्टेयर को वादी व प्रतिवादी नं. 1 व 2 में 1/2 व भैरू के वारिसान प्रतिवादीगण 3 ता 8 में 1/2 विभाजित किया जावे एवं वादी अमरलाल का 1/3 हिस्सा अलग से विभाजन किया जावे।"

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध अपीलांट प्रतिवादी कम 4 के वारिसान द्वारा अपील प्रस्तुत कर अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सी. पी. सी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र के साथ सब–रजिस्ट्रार अटरू द्वारा दिनांक 04.07.1970 को आलेखित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति पेश की है। प्रस्तुत विक्रय पत्र ग्राम बमोरी की विवादित आराजी के खसरा नं. 590 रकबा 06.13 बीघा एवं खसरा नं. 591 रकबा 07 बीघा कुल 13 बीघा 13 बिस्वा आराजी से सम्बन्धित होने एवं रजिस्टर्ड होने से प्रथम दृष्टया इसकी सत्यता पर सन्देह उत्पन्न करने का कोई विधि मान्य कारण विद्यमान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी अपीलांट के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही करते हुए जो निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री जारी की है उसमें यह माना है कि ग्राम बमोरी की कुल विवादित आराजी 40.07 बीघा में से प्रतिवादी कम 3 ता 8 एवं 9 के पिता भैरूलाल ने अपने हिस्से की जमीन में से 13 बीघा 13 बिस्वा जमीन गोरधन नाई को जर्ये रजिस्ट्री बेचान कर दी, परन्तु अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रमाणित नकल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.07.1970 के अनुसार ग्राम बमोरी के खसरा नं. 590 व 591 की 13 बीघा 13 बिस्वा आराजी बेचान के सन्दर्भ में वादी एवं प्रतिवादीगण के पिता बजरंगा एवं भैरू पुत्र बूचीलाल दोनों भाइयों द्वारा विक्रय पत्र का निष्पादन करते हुए विक्रय पत्र को पंजीबद्ध करवाया है। इस विक्रय पत्र के अवलोकन पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक तरफा निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री को विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अतः हम दिनांक 04.07.1970 को निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के संज्ञान में आने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक

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

तरफा निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री को खारिज करते हुए अपीलांट को सुनवायी एवं दस्तावेज प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करना आवश्यक एवं विधि सम्मत समझते हैं। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक तरफा निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.05.2001 के विधि सम्मत नहीं होने के कारण इसकी पालना में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 02.07.2002 को भी विधि सम्मत नहीं माना जा सकता । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक तरफा निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 02.07.2002 एवं सपठित आदेश व डिक्री 30.11.2002 भी खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीलें अपील संख्या 2016/00349 (265/2016) विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.05.2001 तथा अपील संख्या 2016/00348 (266/2016) विरूद्ध अंतिम डिक्री दिनांक 02.07.2002 एवं सपठित आदेश व डिक्री 30.11.2002 आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक तरफा निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.05.2001 तथा निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 02.07.2002 एवं सपठित आदेश व डिक्री 30.11.2002 खारिज की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करने के पश्चात प्रकरण में पुनः नये सिरे से तनकीवार विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 01.12.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17/09/2025

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