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

अपील संख्या 2018/00253 **दायरा दिनांक : 11.07.2018**

उनवान

1. कैलाश चन्द्र आयु 53 वर्ष पुत्र बृजमोहन
2. रूकमणी आयु 43 वर्ष पुत्री बृजमोहन
3. कोमल बाई आयु 75 वर्ष बेवा बृजमोहन
जातिगण ब्राहमण, निवासीगण बारई, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. रामबाबू आयु 58 वर्ष पुत्र हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, हाल मुकाम संजय कॉलोनी छबडा डीलर फलियां, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
2. अशोक आयु 49 वर्ष पुत्र हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, निवासी बारई, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
3. नरेश आयु 43 वर्ष पुत्र हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, निवासी बारई, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
4. सुशीला आयु 53 वर्ष पुत्री हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, हाल निवासी बैलका, तहसील राघोगढ, जिला गुना (म0प्र0)
5. बद्री प्रसाद आयु 48 वर्ष पुत्र हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, निवासी बारई, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री बृजराज सिंह चौहान अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

(मुहर: भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा)

निर्णय **दिनांक : 17.01.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 138/2015 निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2018 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, 89, 91, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बारई, तहसील छबडा में खाता संख्या 41/39 में भूमि खसरा नम्बर 92/2 रकबा 01 बीघा, खसरा नम्बर 93/3 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 133/2 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 134/2 रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 362/2 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 364 रकबा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 631/2 रकबा 02 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 635/2 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 638/2 रकबा 12 बिस्वा अवस्थित है। जो वादीगण के खातेदारी व कब्जे

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

काश्त में विवादित भूमि खसरा नम्बर 638/2 आम रोड़ छबडा से छीपाबडौद रेतली नदी के किनारे अवस्थित है, उक्त आराजी आवासीय व बहुमूल्य है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2018 से वादीगण का वाद खारिज कर प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद धारा 88, 89, 91, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट पेश किया था। जिसका मुकदमा कमांक 138/2015 है तथा उक्त वाद के साथ ही धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का आवेदन भी पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद में दिनांक 11.06.2018 को राजस्व कैम्प न्याय आपके द्वार 2018 कैम्प कोर्ट बारई में निर्णय व डिकी पारित करते हुए अपीलांट का वाद खारिज कर प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट का काउंटर क्लेम स्वीकार करते हुए तहसीलदार छबडा को निर्देशित किया है कि खसरा नम्बर 638 रकबा 12 बिस्वा रेस्पोडेंट रामबाबू वगैराह के पक्ष में छबडा छीपाबडौद रोड़ के सहारे तरमीम करें, खसरा नम्बर 638/2 रकबा 12 बिस्वा अपीलांट कैलाश चन्द्र वगैराह के पक्ष में तरमीम करें। उपरोक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में नक्शा आदि में प्रविष्टि करें, अपीलांट/वादीगण को खसरा नम्बर 638/2 रकबा 12 बिस्वा में जाने के लिये गोदाम के सहारे रास्ता की पुख्ता तरमीम राजस्व रिकार्ड, नक्शा आदि में की जावे जिसकी अप्रसन्नता से यह अपील पेश की गई।

अपील में अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 11.05.2018 खिलाफ कानून होने से काबिल खारजा है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर मौजूद राजस्व रिकार्ड एवं दस्तावेजात का कानून के अनुसार विवेचन न करके उक्त निर्णय एवं डिकी पारित करने में भारी भूल की है। अस्तु अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय एवं डिकी न्याय के सर्वमान्य नियमों व सिद्धांतों के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट व रेस्पोडेंट के मध्य 6–6 बिस्वा जमीन मेन रोड़ से विभाजित किया जाना चाहिये था, सन् 2002 में जो बंटवारा पटवारी हल्का ने किया था, उसमें भी यही अंकित है। इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर न करके उक्त निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। खसरा नम्बर 638 रकबा 12 बिस्वा में से 6 बिस्वा पीछे से रामबाबू को प्राप्त होगी तथा 6 बिस्वा पीछे से अपीलांट को प्राप्त होगी। विवादित भूमि का बंटवारा सन् 2002 में किया था उसको चुपके से रेस्पोडेंट ने कराया था, पैतृक आराजी होने से कब्जा के आधार पर रिलीफ मांगना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि मेन रोड़ से अच्छी में से अच्छी, बुरी में से बुरी प्राप्त करने का सभी खातेदारों को अधिकार होता है ताकि रास्ता की आवश्यकता नहीं होती। इन तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर न करके अपीलांट के साथ भारी अन्याय किया है। अस्तु अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी काबिल खारजा है। रेस्पोडेंट के मन में बदयांति आ गयी है तथा मैन रोड़ की जमीन नगरपालिका सीमा में आ जाने से लाखों करोड़ो की कीमत हो जाने से हडपना चाहता है तथा रेस्पोडेंट ने इसी उद्देश्य से उक्त मुकदमा प्रस्तुत किया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाकर डिकी व निर्णय दिनांक 11.06.2018 निरस्त फरमाया जावे।

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

अपील प्राप्त होने पर 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 एवं कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने कोर्ट कैम्प में प्रकरण का निस्तारण किया है। अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया। अतः प्रकरण रिमाण्ड किया जाये।

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।

अपीलांट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2018 से अप्रसन्न होकर यह अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलांट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व धारा 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत उक्त वाद के साथ ही धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद में दिनांक 11.06.2018 को राजस्व कैम्प न्याय आपके द्वार 2018 कैम्प कोर्ट बारई में निर्णय व डिक्री पारित कर अपीलांट वादी का वाद खारिज कर प्रतिवादी रेस्पोडेंट का काउंटर क्लेम स्वीकार करते हुए तहसीलदार छबडा को निर्देशित किया है कि खसरा नम्बर 638 रकबा 12 बिस्वा रेस्पोडेंट रामबाबू वगैराह के पक्ष में छबडा छीपाबडौद रोड़ के सहारे तरमीम करें, खसरा नम्बर 638/2 रकबा 12 बिस्वा अपीलांट कैलाश चन्द्र वगैराह के पक्ष में तरमीम करें। उपरोक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में नक्शा आदि में प्रविष्टि करें, अपीलांट/वादीगण को खसरा नम्बर 638/2 रकबा 12 बिस्वा में जाने के लिये गोदाम के सहारे रास्ता की पुख्ता तरमीम राजस्व रिकार्ड, नक्शा आदि में की जावे। अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील प्रस्तुत कर कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री न्याय के सर्वमान्य सिद्धांतों व नियमों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपीलांट ने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय को अपीलांट व रेस्पोडेंट के मध्य 6-6 बिस्वा जमीन मेन रोड़ से विभाजित करनी चाहिए थी। सन् 2002 में जो बंटवारा पटवारी हल्का ने किया उसमें भी यही अंकित है। खसरा नम्बर 638 रकबा 12 बिस्वा में से 6 बिस्वा पीछे से रामबाबू को प्राप्त होगी तथा 6 बिस्वा पीछे से अपीलांट को प्राप्त होगी। मेन रोड़ से अच्छी में से अच्छी, बुरी में से बुरी प्राप्त करने का सभी खातेदारों को अधिकार है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2018 निरस्त फरमाया जावे। दौराने बहस कथन किया कि सुनवाई का अवसर नहीं दिया। प्रकरण रिमाण्ड किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की सुनवाई करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत दावा व प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब मय काउंटर क्लेम के आधार पर तनकीयात कायम की गई। उभयपक्ष को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया गया तत्पश्चात राजस्व लोक अदालत अभियान न्याय आपके द्वार 2018 कैम्प कोर्ट बारई में उभयपक्ष की बहस

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

सुनकर पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर पूर्व में कायम की गई तनकीयात पर तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है, जो पत्रावली में सलंग्न जमाबंदी सम्वत 2070–2073 खाता संख्या 238, जमाबंदी सम्वत 2070–2073 खाता संख्या 41, 42 इंतकाल नं. 690 फैसला दिनांक 31.10.2001 एवं पत्रावली में सलंग्न मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 07.04.2016 के अनुसार विधि सम्मत प्रतीत होता है। प्रस्तुत जमाबंदी सम्वत 2070–2073 खाता संख्या 238, 41 व 42 एवं इंतकाल संख्या 690 के अवलोकन से यह स्वतः स्पष्ट है कि पक्षकारों के मध्य पारिवारिक समझौते के अनुसार कानूनी रूप से सम्पूर्ण आराजी का बंटवारा वर्ष 2001 में होकर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खाते पृथक पृथक दर्ज हो चुके हैं। खसरा नम्बर 638 का कुल रकबा 1 बीघा 04 बिस्वा में से प्रतिवादीगण के हिस्से में आयी 12 बिस्वा आराजी, खसरा नम्बर 638 खाता संख्या 238 में प्रतिवादीगण के खाते दर्ज रिकार्ड है। इसी प्रकार खसरा नम्बर 638 की शेष 12 बिस्वा आराजी खसरा नम्बर 638/2 खाता संख्या 41 में वादी अपीलांट के खाते दर्ज रिकार्ड है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील के माध्यम से अपीलांट का खसरा नम्बर 638 की आराजी में से 6 बिस्वा जमीन को पीछे से रोड़ की तरफा मांग करना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता। अतः अपील के इस स्तर पर हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं मानते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2018 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

17/01/2025

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

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)
(Civil Procedure Code, Appendix G'9)
अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा
दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1. कैलाश चन्द्र आयु 53 वर्ष पुत्र बृजमोहन
2. रूकमणी आयु 43 वर्ष पुत्री बृजमोहन
3. कोमल बाई आयु 75 वर्ष बेवा बृजमोहन

जातिगण ब्राहमण, निवासीगण बारई, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. रामबाबू आयु 58 वर्ष पुत्र हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, हाल मुकाम संजय कॉलोनी छबडा डीलर फलियां, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
2. अशोक आयु 49 वर्ष पुत्र हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, निवासी बारई, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
3. नरेश आयु 43 वर्ष पुत्र हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, निवासी बारई, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
4. सुशीला आयु 53 वर्ष पुत्री हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, हाल निवासी बैलका, तहसील राघोगढ, जिला गुना (म0प्र0)
5. बद्री प्रसाद आयु 48 वर्ष पुत्र हरिबल्लभ, जाति ब्राहमण, निवासी बारई, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)

.... रेस्पोडेंट

अपील नं **2018/00253**
मु.द.नं0 **138/2015**

एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, छबडा**
निर्णय व डिक्री दिनांक – **11.06.2018**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **18 माह 12** सन् **2024**

श्री **बृजराज सिंह चौहान** अभिभाषक अपीलांट की ओर से, **रेस्पोडेंट अनुपस्थित।**

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 11.06.2018 यथावत रखा जाता है ।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **17 माह 01 सन् 2025** को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)