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

अपील संख्या 2021/07 **दायरा दिनांक : 05.02.2021**

उनवान

बालचन्द आत्मज भैरूलाल धाकड़, निवासी फूगांहेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
.... अपीलांट

बनाम

1– ललिता जोजे दुर्गालाल
2– लोकेश आत्मज दुर्गालाल नाबालिगान जरिये वली माता ललिता जोजे दुर्गालाल धाकड़ निवासी फूगाहेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
3– प्रभूलाल आत्मज द्वारकालाल
4– दुर्गालाल आत्मज द्वारकालाल
5– गुमानीशंकर आत्मज द्वारकालाल, अकवाम धाकड़, निवासी फूगांहेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
6– राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार खानपुर
.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2021/08 **दायरा दिनांक : 05.02.2021**

उनवान

बालचन्द आत्मज भैरूलाल धाकड़, निवासी फूगांहेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
.... अपीलांट

बनाम

1– ललिता जोजे दुर्गालाल
2– लोकेश आत्मज दुर्गालाल नाबालिगान जरिये वली माता ललिता जोजे दुर्गालाल धाकड़ निवासी फूगाहेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
3– प्रभूलाल आत्मज द्वारकालाल
4– दुर्गालाल आत्मज द्वारकालाल
5– गुमानीशंकर आत्मज द्वारकालाल, अकवाम धाकड़, निवासी फूगांहेडी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
6– राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार खानपुर
..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 25.10.2023**

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

2 ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 569/दावा/2011 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.08.2013 तथा अंतिम डिक्री दिनांक 17.12.2013 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

3 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि वादीगण के कब्जे एवं खाते की आराजी ग्राम फुंगाहेडी, तहसील खानपुर की नया खाता नं. 36 व पुराना खाता नम्बर 26 की खसरा नम्बर 214 की रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 217 की रकबा 13 बीघा 15 बिस्वा कुल 2 किता कुल रकबा 14 बीघा 17 बिस्वा लगानी 20–79 रूपये जिसकी जमाबंदी ग्राम फुंगाहेडी सम्वत 2067 से 2070 व 2063 से 2066 वाद के साथ सलंग्न है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड

अधिकारी खानपुर ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.08.2013 से वादीगण का वाद आंशिक रूप से डिक्री किया जाकर ग्राम फुंगाहेडी की जमाबंदी सत्यत 2067–2070 की खतौनी संख्या 36 की 14.17 बीघा में वादी नम्बर 1 को हिस्सा 3/20 एवं वादी नम्बर 2 को हिस्सा 1/5 का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया। साथ ही प्रतिवादी नम्बर 1 प्रभूलाल का हिस्सा 60/336 के स्थान पर 1/9, प्रतिवादी नम्बर 2 दुर्गालाल का हिस्सा 30/336 के स्थान पर 1/12, प्रतिवादी नं. 3 गुमानीशंकर का हिस्सा 90/336 के स्थान पर 5/36 एवं प्रति0 नं0 4 बालचन्द का हिस्सा 47/112 के स्थान पर 19/60 शुद्ध किये जाने की आज्ञा पारित की जाती है। तहसीलदार खानपुर राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के अनुसार वादीगण के हिस्से में आने वाली आराजी का विभाजन कर विभाजन प्रस्ताव भिजवावे। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने अंतिम डिक्री दिनांक 17.12.2013 में प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.08.2013 की अनुपालना में तहसीलदार खानपुर से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया जाकर ग्राम फुंगाहेडी की जमाबंदी संवत 2067–70 की खाता सं. 36 की 2 किता रकबा 14.17 बीघा आराजी में से वादीगण 3/20 + 1/5 कुल 7/20 हिस्सा निम्न प्रकार पृथक खाते दर्ज किये जाने एवं प्रतिवादीगण का हिस्सा निम्नानुसार दुरूस्त किये जाने की आज्ञा पारित की जाती है। वादीगण – ललिता बाई पत्नी दुर्गालाल, लोकेश कुमार नाबा0 पुत्र दुर्गालाल नाबा0 की संरक्षक माता ललिताबाई पत्नि दुर्गालाल, जाति धाकड़, निवासी फुंगाहेडी, तहसील खानपुर के पृथक खाते दर्ज होने वाली आराजी –

क्र.सं.	नाम ग्राम	खसरा नं.	रकबा (बीघा)	किस्म भूमि	दिशा
1	फुंगाहेडी	217	5.03	बरानी प्रथम	पश्चिमी मेड पर मध्य में

प्रतिवादीगण 1 लगायत 4– प्रभूलाल हिस्सा 165/970, दुर्गालाल हिस्सा 125/970 गुमानीशंकर हिस्सा 210/970 पुत्र द्वारकालाल, बालचन्द पुत्र भैरूलाल हिस्सा 470/970 जाति धाकड़, निवासी फुंगाहेडी, तहसील खानपुर के पृथक खाते दर्ज होने वाली आराजी

क्र.सं.	नाम ग्राम	खसरा नं.	रकबा (बीघा)	किस्म भूमि	दिशा
1	फुंगाहेडी	214	1.02	बारानी प्रथम	सम्पूर्ण
2	फुंगाहेडी	217	8.12	बारानी प्रथम	उत्तर–पूर्व–दक्षिण दिशा
	योग	4 किता	9.14		

4 इस न्यायालय में प्रस्तुत दोनों अपीलों अपील (संख्या 2021/07 व 2021/08) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय तथा विधि के सिद्धांतों के सर्वथा विपरीत तथा पत्रावली संग्रहसार के विपरीत होने से आदेश निरस्त होने योग्य है। अपीलार्थी की कय आराजी का निर्धारण निम्नानुसार है–

(अ) अपीलार्थी ने उक्त विवादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 214 रकबा 1.02 बीघा, खसरा नम्बर 217 रकबा 13.15 बीघा कुल 14.17 बीघा में से 2/7 हिस्से की आराजी तत्कालीन खातेदार मांगीलाल आत्मज भैरूलाल तथा छीतर आत्मज चन्द्रया धाकड के निहित हिस्से को दिनांक 01.05.95 को कय की जिसके अनुसार अपीलार्थी की आराजी की गणना – 2/7 X 14–17=84.85

(ब) अपीलार्थी ने उक्त विवादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 214 रकबा 1.02 बीघा, खसरा नम्बर 217 रकबा 13.15 बीघा कुल 14.17 बीघा में से वादी सं. 1 के 5/56, वादी सं. 2 के हिस्से 5/112 हिस्सा को अपीलार्थी ने दिनांक 18.05.2005 को कय की तदर्थ अपीलार्थी की आराजी की गणना – 5/56+5/112 = 15/112, 15/112 X 14–17 = 39.77

(स) अ तथा ब का योग 84.85 + 39.77 = 123.62 अर्थात् 6 बीघा 3–1/2 बिस्वा अक्षरे छः बीघा साढ़े तीन बिस्वा।

5 अधीनस्थ न्यायालय की अशुद्ध गणीतीय गणना ने अपीलार्थी के सही हिस्से 47/112 को सही नहीं माना है। अधीनस्थ न्यायालय की अशुद्ध गणीतीय गणना ने अपीलार्थी के सही हिस्से 47/112 के हिस्से को 19/60 माना है। जिसे विशुद्ध न्याय पर आधारित गणित समर्थन नहीं करती। अंतिम डिक्री में राजस्व मण्डल 1955 के नियम 18 से

21 की पालना भी नहीं की। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.08.2013 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 17.12.2013 अपास्त की जावे।

6 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 16.01.2018 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

7 दोनों अपीले 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 ।

8 हमने बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। 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 बहस पर मनन किया। ए. आई. आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त निर्णय के पैरा संख्या 11 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि मियाद अधिनियम एक प्रकियात्मक विधि है जिसे प्रकरण के गुणावगुण को ध्यान में रखते हुए यदि कोई विलम्ब हुआ है तो उसको उपसमन करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

9 हमने अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अध्ययन व अवलोकन किया। अपील के साथ प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.04.1995 से विवादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 214 रकबा 1.02 बीघा, खसरा नम्बर 217 रकबा 13.15 बीघा कुल 14.17 बीघा अंपना सम्पूर्ण हिस्सा 2/7 तत्कालीन खातेदार मांगीलाल आत्मज भैरूलाल तथा छीतर आत्मज चन्द्रया धाकड से आराजी क्रय की थी। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न विक्रय पत्र दिनांक 18.05.2005 से जाहिर होता है कि विवादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 214 रकबा 1.02 बीघा, खसरा नम्बर 217 रकबा 13.15 बीघा कुल 14.17 बीघा में से रेस्पोडेंट सं. 1 ललिता के 5/56, रेस्पोडेंट सं. 2 लोकेश के हिस्से 5/112 हिस्सा को अपीलार्थी ने दिनांक 18.05.2005 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी।

10 कुल विवादग्रस्त आराजी 14 बीघा 17 बिस्वा में अपीलार्थी बालचन्द का कुल हिस्सा 2/7 + 5/56 + 5/112 = 47/112 होता है अर्थात् कुल आराजी 14 बीघा 17 बिस्वा में प्रार्थी की कुल भूमि छः बीघा साढ़े चार बिस्वा बनती है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 17.12.2013 में प्रार्थी को खसरा नम्बर 214 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा (सम्पूर्ण) व खसरा नम्बर 217 रकबा 8 बीघा 12 बिस्वा (उत्तर–पूर्व–दक्षिण दिशा) कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा 14 बिस्वा हिस्सा 470/970 दर्ज किया गया है। जिसके अनुसार प्रार्थी की कुल आराजी 4 बीघा 14 बिस्वा बनती है।

11 इस प्रकार पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजों के आधार पर अपीलांट के दर्ज किये गये हिस्से में गणीतीय त्रुटि होना दृष्टिगोचर होता है। यह भी संभव है कि वर्तमान में दर्ज किये गये हिस्सों से सम्बन्धित युक्तियुक्त दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत ही नहीं हुए हो। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 2021/07 एवं 2021/08 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.08.2013 तथा अंतिम डिक्री दिनांक 17.12.2013 अपास्त किये जाते हैं । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि उभयपक्षकारान को साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर

प्रदान करते हुए प्रकरण में तनकीवार पुनः विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के यहां दिनांक 14.12.2023 को उपस्थित होवे।

12 निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

26/10/23

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