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

अपील संख्या 2022/170 दायरा दिनांक : 27.09.2022

उनवान

रूकमणीबाई आयु 40 वर्ष पत्नी धन्नालाल, जाति लुहार, निवासी गोरधनपुरा (नयापुरा) हाल बडौदा, तहसील बडौदा, जिला श्योपुर मध्यप्रदेश

.... अपीलांट

बनाम

1. अमर लाल पुत्र लक्ष्मण, जाति लुहार, निवासी गोरधनपुरा (नयापुरा)
2. बाबू लाल पुत्र लक्ष्मण, जाति लुहार, निवासी गोरधनपुरा (नयापुरा) मृतक
   2/1 पार्वती बाई बेवा बाबूलाल, जाति लुहार, निवासी गोरधनपुरा (नयापुरा)
   2/2 रमा बाई पुत्री बाबूलाल, जाति लुहार, निवासी गोरधनपुरा (नयापुरा)
   2/3 पूजा बाई पुत्री बाबूलाल, जाति लुहार, निवासी गोरधनपुरा (नयापुरा)
   तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
3. गायत्री बाई पत्नी राजेन्द्र, जाति किराड, निवासी गोरधनपुरा (नयापुरा), तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अटरू, जिला बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री बृजराज सिंह चौहान अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सत्यनारायण मेघवाल व श्री धनराज अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 से 1/3 की ओर से, शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 10.06.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 175/2017 निर्णय दिनांक 07.07.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 152 सी. पी. सी. सहपठित धारा 229 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि खाता संख्या 88 की खसरा नं. 136 रकबा 0.93 हेक्टर, खसरा नं. 390 रकबा 0.32 हेक्टर, खसरा नं. 398 रकबा 0.28 हेक्टर, खसरा नं. 409 रकबा 0.12 हेक्टर, आराजीयात माल गोरधनपुरा (नयापुरा) तहसील अटरू एवं खाता संख्या 23 खसरा नं. 1006 रकबा 0.44 हेक्टर, माल कवाई, तहसील अटरू,

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

जिला बारां में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय दिनांक 07.07.2022 से प्रार्थिया का रिव्यू प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय खिलाफ कानून पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य एवं विधि में प्रतिपादित सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। वादी व प्रतिवादीगण के मध्य बाहमी बंटवारा हो गया था। बंटवारे के मुताबिक विवादित सम्पत्ति का विभाजन निम्न प्रकार हो गया था – 1. वाके ग्राम एवं माल कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां में खसरा नं. 1006 रकबा 0.44 हेक्टर भूमि इकरारकर्ता रूकमणी बेवा धन्नालाल, जाति लुहार, निवासी गोरधनपुरा के रहेगी। 2. वाके माल गोरधनपुरा, तहसील अटरू, जिला बारां के खाता संख्या 8 की खसरा नं. 136 रकबा 1.93 हेक्टर भूमि स्वयं बाबूलाल के वारिसान इकरारकर्ता पार्वतीबाई बेवा बाबूलाल, रमा, पूजा पुत्रियां बाबूलाल लुहार, निवासीगण नयापुरा, तहसील अटरू की रहेगी। 3. ग्राम गोरधनपुरा, तहसील अटरू, जिला बारां में खसरा नं. 390 की 0.32 हेक्टर, खसरा नं. 398 रकबा 0.28 हेक्टर, खसरा नं. 409 रकबा 0.12 हेक्टर कुल 09.72 हेक्टर भूमि इकरारकर्ता अमरलाल पुत्र लक्ष्मण, जाति लुहार, निवासी गोरधनपुरा, तहसील अटरू, जिला बारां की रहेगी। उक्त बंटवारानामा अधीनस्थ न्यायालय में प्रदर्श 1 के रूप में प्रदर्शित किया गया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विभाजन पर कोई ध्यान नहीं दिया और पूर्व की निर्णय डिक्री दिनांक 27.02.2020 को यथावत रखते हुए क्रियात्मक आदेश विचारण न्यायालय द्वारा दिया गया कि विवादित आराजी ग्राम गोरधनपुरा की खाता संख्या 8 किता 4 रकबा 1.65 हेक्टर व ग्राम कवाई की खाता संख्या 23 किता 1 रकबा 0.44 हेक्टर के सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा पूर्व में जारी आदेश व डिक्री दिनांक 27.02.2020 को यथावत रखने के आदेश दिये जाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकारान के मध्य हुए बंटवारानामा प्रदर्श 1 के अनुसार आदेश पारित करना चाहिए था जो न कर कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 152 जाब्ता दीवानी का दिनांक 04.02.2021 स्वीकार तो किया परन्तु जो क्रियात्मक आदेश दिनांक 07.07.2022 को पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू दिनांक 07.07.2022निरस्त किया जाकर बंटवारानामा के मुताबिक निर्णय पारित किया 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 20.07.2022 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। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रूकमणी ने धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का दावा पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित कर दावा स्वीकार किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में एक्जीविट 1 इकरारनामा पेश हुआ है इसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने दावा डिक्री किया। निर्णय में संशोधन हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 152 खारिज किया गया उसकी अपील न्यायालय हाजा में पेश की है। हमें 0.44 हेक्टर वादग्रस्त आराजी ग्राम कवाई की सहमति पत्र के आधार पर मिलनी चाहिए थी जबकि निर्णय में सभी को 1/5 हिस्सा दिया है, जो गलत है। इकरार बंटवारे के अनुसार ग्राम कवाई की 0.41 हेक्टर आराजी मिलनी चाहिए। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपील मियाद बाहर पेश की है। अपीलांट ने मियाद के सम्बन्ध में कोई ठोस कारण अंकित नहीं किये है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

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 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 में,वादी अपीलांट द्वारा एक रिव्यू प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 152 सीपीसी सहपठित धारा 229 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का पेश किया है कि वादिया द्वारा अन्तर्गत धारा 53, 183 आरटीएक्ट एक वाद संख्या 175/2017 पेश किया गया था जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश एवं डिक्री दिनांक 27.02.2020 द्वारा निर्णित कर वादिया को विवादित आराजी ग्राम गोरधनपुरा के खाता संख्या 88 कुल किता 4 कुल रकबा 1.65 हेक्टर एवं ग्राम कवाई खाता संख्या 23 खसरा नं. 1006 रकबा 0.44 हैक्टर में हिस्सा 1/5 के खातेदार कृषक घोषित कर खाता पृथक किये जाने के आदेश दिये गये थे। जिसके कारण वादिया द्वारा अन्तर्गत 152 सीपीसी का रिव्यू प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में इस बात का

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

ध्यान का नहीं दिया कि पक्षकारान द्वारा अपने अपने हिस्से पर काबिज होने हेतु इकरारनामा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। वादिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए दिनांक 07.07.2022 को आदेश पारित किया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने अंकित किया कि प्रत्येक इंच भूमि पर सहखातेदार का हक व अधिकार निहित है और ऐसी अविभाजित कृषि आराजी के अभिलिखित सहखातेदार प्रतिवादी क्रम 3 गायत्रीबाई पत्नि राजेन्द्र कुमार हिस्सा 1/10 को इकरारनामा दिनांक 20.06.2019 में पक्षकार बनाये बिना किया गया राजीनामा भारतीय संविधा अधिनियम 1872 के चैप्टर द्वितीय के प्रावधानों के अनुसार Void agreement होने से स्वीकार योग्य नहीं है। अतः ऐसे अवैध एवं शून्य इकरारनामे के आधारपर खाता विभाजन किया जाना विधि विरूद्ध होगा। इस विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थिया/वादिया की रिव्यू प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। विवादित आरीज ग्राम गोरधनपुरा की खाता संख्या 8 किता 4 का रकबा 1.65 हैक्टर व ग्राम कवाई खाता संख्या 23 किता 1 रकबा 0.44 हैक्टर के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में जारी आदेश व डिक्री दिनांक 27.02.2020 को यथावत रखने के आदेश दिये गये।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 07.07.2022 के विरूद्ध वादी अपीलांट इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 2022/170 से दिनांक 27.09.2022 को अपील दायर की गई। प्रस्तुत अपील में अपीलांट द्वारा अनुतोष चाहते हुए कथन किया कि वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बाहमी बंटवारा हो गया था। इस बंटवारानाम को अधीनस्थ न्यायालय में प्रदर्श 1 के रूप में प्रदर्शित किया गया है परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विभाजन पर कोई ध्यान नहीं दिया गया। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 07.07.2022 निरस्त किया जाकर बंटवारानामा के मुताबिक निर्णय पारित किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न प्रदर्श –1 इकरारनामा जो साक्ष्य में पेश किया गया है के अवलोकन से स्पष्ट है कि यह इकरारनामा ग्राम गोरधनपुरा एवं कवाई की विवादित आराजी के संबंध में वादिया/प्रार्थिया रूकमणी बाई एवं प्रतिवादी क्रम 1 अमरलाल व प्रतिवादी क्रम 2 बाबूलाल के कायम मुकामान 2/1 पारवती बाई बेवा बाबूलाल, 2/2 रमाबाई पुत्री बाबूलाल, 2/3 पूजाबाई पुत्री बाबूलाल के मध्य विवादित आराजी के विभाजन के संबंध में समझौता हुआ था। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी सवंत 2071–74 प्रदर्श –2 के अनुसार ग्राम कवाई की खाता संख्या नया 23 के खसरा नं.

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

1006 रकबा 0.4400 हैक्टर आराजी अमरलाल, बाबूलाल पुत्र, बद्रीबाई पुत्री, रामकुंवरी बेवा लक्ष्मण हिस्सा 4/5, रूकमणी बेवा धन्नालाल हिस्सा 1/5 लुहार सा. गोरधनपुरा के खाते दर्ज है। उक्त इकरारनामा दिनांक 20.06.2019 पर सहखातेदार बद्रीबाई ने सहमति हेतु हस्ताक्षर नहीं किये है। इसी प्रकार नकल जमाबंदी संवत 2072–75 प्रदर्श –3 ग्राम गोरधनपुरा की खाता संख्या नया 8 के खसरा नं. 136, 390, 398, 409 कुल किता 4 कुल रकबा 1.6500 हेक्टर विवादित आराजी अमरलाल, बाबूलाल पुत्र लक्ष्मण, रामकंवरी पत्नि स्व. लक्ष्मण हिस्सा 4/5, रूकमणी पत्नि स्व. धन्नालाल 1/5 जाति लुहार साकिन देह दर्ज रिकार्ड है। इसी जमाबंदी में दर्ज नामान्तरण संख्या 349 दिनांक 16.06.2016 जर्ये रजिस्टर्ड बेचान से सम्पूर्ण खाते से बाबूलाल के हिस्से में से हिस्सा 1/10 पर केता गायत्री पत्नि राजेन्द्र का नाम दर्ज हुआ है। सहखातेदार गायत्री द्वारा भी अपनी सहमति के संदर्भ में प्रस्तुत इकरारनामा दिनांक 20.06.2019 पर हस्ताक्षर नहीं किये है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न उक्त राजस्व रिकार्ड के अनुसार विवादित आराजी शामलाती खाते की आराजी है, जिसके विभाजन हेतु वादिया रूकमणी बाई द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दावा पेश किया गया है। शामलाती खाते की आराजी का विभाजन आपसी सहमति के आधार पर करने के लिए सभी सहखातेदारों की लिखित सहमति न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत होना आवश्यक है। प्रस्तुत इकरारनामा दिनांक 20.06.2019 सभी सहखातेदारों के मध्य निष्पादित नहीं होने के कारण इस इकरारनामें को सभी सहखातेदारो की सहमति मानते हुए इसके आधार पर विवादित आराजी का विभाजन किया जाना विधिसम्मत नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.07.2022 विधिसम्मत होने से हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।'

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.07.2022 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10/06/2025

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