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

अपील संख्या 2022/186 दायरा दिनांक : 17.10.2022

उनवान

1– भंवरलाल उर्फ भंवरिया पुत्र कालू मृतक जरिये कायम मुकामान :–
1/1– नन्दराम आत्मज भंवरलाल
1/2– प्यार जी आत्मज भंवरलाल
जाति गूर्जर, निवासीगण ग्राम कोटडी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज.)
.... अपीलांट

बनाम

1– छोट्या पुत्र कालू मृतक जरिये कायम मुकामान :–
1/1– ईसर लाल आत्मज छोट्या
1/2– भूरालाल आत्मज छोट्या
1/3– कंचन बाई पुत्री छोट्या
1/4– शैतान बाई पुत्री छोट्या
जाति गूर्जर, निवासीगण ग्राम कोटडी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां (राज.)
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, छीपाबडोद .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री घनश्याम नागर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री जगदीश सिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 18.07.2025

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलेक्टर, अटरू के प्रकरण संख्या – 85/91 निर्णय व डिक्री दिनांक 27.10.1993 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कोटडी, तहसील छीपाबड़ोद में खसरा नं. 18 की 12.08 बीघा, खसरा नं. 19 की 2.07 बीघा, खसरा नं. 42 की 0.03 बीघा, खसरा नं. 58 की 3.12 बीघा, खसरा नं. 70 की 1.19 बीघा, खसरा नं. 97 की 1.03 बीघा, खसरा नं. 80 की 0.02 बीघा, खसरा नं. 89 की 0.05 बीघा, खसरा नं. 90 की 0.04 बीघा, खसरा नं. 91 की 0.08 बीघा, खसरा नं. 92 की 0.14 बीघा, खसरा नं. 93 की 1.07 बीघा, खसरा नं. 94 की 0.03 बीघा, खसरा नं. 96 की 0.07 बीघा एवं खसरा नं. 97 की 0.13 बीघा, खसरा नं. 98 की 0.10 बीघा कुल किता 16 कुल रकबा 26 बीघा 4 बिस्वा एवं खसरा नं. 47 की 1.03 बीघा, खसरा

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

नं. 48/3 की 3.15 बीघा, एवं खसरा नं. 49/2 की 8.11 बीघा ग्राम चैनपुरिया, तहसील छीपाबडोद में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, अटरू ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 27.10.1993 से वादी का वाद डिकी कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3. अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अदालत मातहत ने बिना किसी कारण के अपीलान्ट के खिलाफ उक्त निर्णय व डिक्री दिए जाने में कानूनी भूल की है, जबकि रेस्पोडेंट नं०·1 का वादग्रस्त जमीन पर किसी प्रकार का कोई हक व अधिकार नहीं बनता है। अदालत मातहत ने बिना अपीलान्ट को बुलाये व सुने सरसरी तौर पर एक्सपार्टी करके उक्त डिक्री व निर्णय देने में कानूनी भूल की है, जबकि अपीलान्ट को सही तौर से तलब किया जाना चाहिए था, लेकिन फिर भी बिना तलब किए एकतरफा आदेश देने में कानूनी भूल की है। वादग्रस्त जमीन ग्राम कोटडी, तहसील छीपाबड़ोद में कुल किता 16 कुल रकबा 26 बीघा 4 बिस्वा जिसमें रेस्पोडेंट नं० 1 का कोई हिस्सा व हक किसी प्रकार का नहीं है क्योंकि अपीलान्ट के पिता मरने से पूर्व ही दोनों भाइयों का हिस्सा अलग कर गए थे तथा रेस्पोडेंट नं० 1 के पास भी 26 बीघा जमीन है, जो उसको उसके पिता से मिली है, लेकिन जमाबंदी में दर्ज होने से रेस्पोडेंट नं० 1 नाजायज फायदा उठाते हुए रेस्पोडेंट नं० 1 ने झूठा वाद पेश कर एकतरफा आदेश पारित करवा लिया जो निरस्त होने योग्य है। इसी प्रकार ग्राम चैनपुरिया में 47, 48 एवं 49 खसरा नम्बरान जिसमें कि खसरा नं. 49 की 8 बीघा 11 बिस्वा जमीन है, जिसमें कि अपीलान्ट का पौने सात बीघा जमीन पर कब्जा है और यही अपीलान्ट को उसके हिस्से में मिली है, लेकिन अदालत मातहत ने बिना किसी कारण के अपीलान्ट को बुलाये बिना एकतरफा आदेश पारित करते हुए कानूनी भूल की है। इस कारण से उक्त निर्णय व डिक्री निरस्त होने योग्य है। रेस्पोडेंट नं० 1 ने अदालत मातहत के समक्ष यह महत्वपूर्ण तथ्य छुपाते हुए कि उसके पास पूर्व में ही उसके पिता से आधा हिस्सा प्राप्त हो चुकी है और उक्त डिक्री बिल्कुल झूठे तथ्यों पर प्राप्त की है, जो कि निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट नं० 1 ने दावा जो अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था, उसमें 18.11.91 को गैरहाजिरी दर्ज कर दी, जबकि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कभी किसी प्रकार का सम्मन प्राप्त नहीं हुआ और चुपचाप रेस्पोडेंट नं० 1 ने उक्त डिक्री प्राप्त कर ली। अतः अपील स्वीकार फरमाते हुए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 27.10.93 मन्सूख फरमाया जावे।

4. 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 22.01.1994 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

5. अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।
6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अपील मेमो ही हमारी बहस है। अतः अपील स्वीकार की जावे।
7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि रेस्पोडेंट कालू पुत्र राम की दो ग्राम चैनपुरिया व कोटडी में वादग्रस्त आराजी थी। जिसमें भंवरया व छोटू का दोनों ग्रामों में 1/2, 1/2 हिस्सा निहित है। सैटलमेंट की गलती से छोटू का नाम हटाकर सम्पूर्ण आराजी ग्राम कोटडी की भंवरया के नाम दर्ज कर दी गई। जिस पर हमने सहायक कलेक्टर, अटरू के न्यायालय में धारा 88, 53 व 188 का दावा पेश किया जिसमें दिनांक 18.11.1991 में भंवरया को एक्सपार्टी निर्णय पारित कर दिया गया। दिनांक 06.01.1992 को हमने आर्डर 9 नियम 27 का प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर पुनः दिनांक 12.01.1993 को एक्सपार्टी निर्णय पारित कर दिया गया। दिनांक 17.11.1993 को वादग्रस्त आराजी में हमारा 1/2 हिस्सा पारित कर दिया गया। जिसकी अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय में होने पर न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 10.04.1997 को बहाल रखा। जिसकी अपील माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में हुई जिस पर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 05.11.2019 से न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा को गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया। वादग्रस्त आराजी में कालू के दोनों पुत्रों का 1/2–1/2 हिस्से के हकदार हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।
8. 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।
9. 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।
10. अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट द्वारा प्रतिवादी के खिलाफ एक दावा अंन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर कथन किया है कि ग्राम कोटडी तहसील छीपाबडौद में कुल किता 16

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

रकबा 26.04 बीघा आराजी वादी एवं प्रतिवादी के पिता के जीवनकाल की खातेदारी में दर्ज है। वादी एवं प्रतिवादी सगे भाई है। किशोर एक भाई था जो लाऔलाद फोत हो गया जिसके फोत होने के बाद वादी एवं प्रतिवादी नं. 1 ही उसके हिस्से की जमीन के मालिक बने। उक्त आराजी पैतृक है तथा आपसी सहमति से ग्रामवासियान के समक्ष करीबन 20 वर्ष पूर्व वादी एवं प्रतिवादी नं. 1 में बंटवारा हो गया। प्रतिवादी नं. 1 द्वारा ग्राम चेनपुरिया के खसरा नं. 47, 48, 49 की पैमाईश का प्रार्थना पत्र तहसीलदार को देकर ग्राम चेनपुरिया की आराजी के पैमाईश करने बाबत् निवेदन किया। तब वादी द्वारा ग्राम कोटडी की जमाबंदी की नकल ली तो उसे मालूम हुआ कि ग्राम कोटडी की समस्त जमीन प्रतिवादी नं. 1 के नाम दर्ज है सिर्फ ग्राम चैनपुरिया की आराजी में ही दोनों का नाम दर्ज हुआ है। इसी गलत इंद्राज का लाभ उठाकर प्रतिवादी उसके हिस्से की 1/2 भाग से अधिक आराजी को हडपने की कोशिश में है। जबकि सारी आराजी पैतृक है जिसमें वादी एवं प्रतिवादी कम 1 का बराबर का हिस्सा है। अतः वादी स्वयं को समस्त आराजी में से 1/2 हिस्से का खातेदार कृषक घोषित करवाने का अधिकारी है।

11. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 27.10.1993 से वादी का वाद डिक्री कर यह निर्णय पारित किया कि ग्राम कोटडी की जमाबंदी संवत 2045–48 के खाता संख्या 8 खसरा नं. 18 रकबा 2.007 हैक्टर, खसरा नं. 19 रकबा 0.381 हैक्टर, खसरा नं. 42 रकबा 0.024 हैक्टर, खसरा नं. 58 रकबा 0.583 हैक्टर, खसरा नं. 70 रकबा 0.316 हैक्टर, खसरा नं. 79 रकबा 0.186 हैक्टर, खसरा नं. 80 रकबा 0.016 हैक्टर, खसरा नं. 89 रकबा 0.040 हैक्टर, खसरा नं. 90 रकबा 0.032 हैक्टर, खसरा नं. 91 रकबा 0.065 हैक्टर, खसरा नं. 92 रकबा 0.113 हैक्टर, खसरा नं. 93 रकबा 0.219 हैक्टर, खसरा नं. 94 रकबा 0.024 हैक्टर, खसरा नं. 97 रकबा 0.105 हैक्टर के 1/2 भाग का वादी को खातेदार घोषित किया है तथा ग्राम चैनपुरिया के खसरा नं. 47 रकबा 1.03 बीघा, खसरा नं. 48/3 रकबा 3.15 बीघा, खसरा नं. 49/2 रकबा 8.11 बीघा एवं ग्राम कोटडी के खसरा नं. 18, 19, 42, 58, 70, 79, 80, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 97 का वादी एवं प्रतिवादी नं. 1 के मध्य इस प्रकार बंटवारा किया जावे कि अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी दोनों के खाते में रहे। बंटवारा करते समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के प्रावधानों को ध्यान में रखा जावे। यह आदेश पारित किया है।

12. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर अपीलांट/प्रतिवादी कम 1 द्वारा न्यायालय हाजा में दिनांक 01.02.1994 में अपील पेश की गयी जिसमें न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 10.04.1997 को निर्णय व डिक्री पारित कर अपने निर्णय में अंकित किया कि अपीलांट को दावे की जानकारी थी, फलस्वरूप

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

उसका यह कथन विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता है कि उसे सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है और न ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्यक सूचना दी गयी। अपीलांट जब स्वयं अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हो चुका है। तब यह आपत्ति करना अर्थहीन है कि उसे सम्यक नोटिस से तलब नहीं किया गया। चूंकि अपीलांट को दावे की जानकारी थी। फलस्वरूप उसके द्वारा प्रस्तुत की गई अपील टाईम बार्ड है। अतः समयावधि के बिन्दु पर ही अपील खारिज करना उचित समझते है। अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

13. इस न्यायालय हाजा के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.04.1997 से अप्रसन्न होकर अपीलांट भंवरलाल के वारिसान द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में द्वितीय अपील पेश की गयी। मा0 राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 05.11.2019 से इस द्वितीय अपील को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.04.1997 को अपास्त करते हुए प्रकरण को प्रथम अपीलीय न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया है कि देरी के बाबत् उल्लेखित शीर्ष न्यायालयों के न्यायिक दृष्टांत के प्रकाश में विलम्ब को क्षमा करते हुए अपील को गुणावगुण पर विधिनुसार निस्तारित करना सुनिश्चित करे।

14. माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 05.11.2019 की पालना में दिनांक 17.10.2022 को अपील पुनः दर्ज रजिस्टर की गयी।

15. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न दस्तावेज खाता सवंत 2001 से 2004 में अंकित खसरा नम्बर फटे/जीर्ण–शीर्ण होने से यह साबित नहीं हो पा रहा है कि खसरा सफाई सवंत् 2013 से 2032 ग्राम कोटडी तहसील छीपाबडौद के कॉलम नं. 2 में अंकित खसरा नम्बर खाता सवंत् 2001 से 2004 में दर्ज खसरा नंबर समान है।

16. पत्रावली में सलंग्न खाता ग्राम कोटडी तहसील छीपाबडौद सवंत 2001 में खातेदार कालू बेटा रामा जाति गुर्जर वास गांव अंकित है। सवंत 2002 में इंतकाल नं. 80 से भूमि खातेदार किशोर, छोटया, भवंरया बेटा कालू के नाम दर्ज हुई, जो सवंत 2004 तक बदस्तूर है।

17. पत्रावली में सलंग्न एक्जीविट पी 5 जमाबंदी सवंत 2045–48 ग्राम कोटडी उपलब्ध है जिसमें किता 16 रकबा 4.241 हैक्टर, जो खातेदार भंवरलाल पुत्र कालू कोम गुर्जर सा. देह के नाम दर्ज रिकार्ड है तथा जमाबंदी जीर्ण–शीर्ण है।

18. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि सवंत 2004 से लेकर भू प्रबन्ध जमाबंदी सवंत 2013 से 2032 के मध्य अवधि की ग्राम कोटडी की विवादित आराजी से संबंधित सेंटलमेंट से ठीक पूर्व की जमाबंदी, खसरा बंदोबस्त आदि लिंक दस्तावेज पत्रावली में उपलब्ध नहीं है जिससे यह साबित हो कि विवादित आराजी सैटलमेंट से ठीक पहले खातेदार

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

छोटया, भवंरया बेटा कालू का नाम दर्ज हो और बाद में बिना विधिक प्रकिया के सैटलमेंट विभाग ने खातेदार छोटया का नाम विवादित आराजी से विलोपित कर दिया हो।

19. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में त्रुटिपूर्ण होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

20. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.10.1993 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए पैरा नं. 15 से 18 में किये गये विवेचन के क्रम में पुनः दस्तावेजों की जांच कर प्रकरण में नये सिरे से पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान, को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.08.2025 को उपस्थित होवे।

21. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18/07/2025

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