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

अपील संख्या 2022/54 **दायरा दिनांक : 23.05.2022**

उनवान

लीलाबाई पत्नि श्री कारूलाल, आयु 30 साल, जाति दांगी, निवासी सालोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड, राज. मो. नं. 735757768

.... अपीलांट

बनाम

1. अनोख बाई पुत्री बापूलाल पत्नि दुर्गीलाल, जाति दांगी निवासी सलोतिया हाल मुकाम भगोरा, तहसील सुसनेर, जिला आगर मालवा, म.प्र.
2. कैलाशचंद पुत्र कन्हैयालाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड़ राज.
3. नन्दलाल पुत्र भैरूलाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड़ राज.
4. नानूराम पुत्र कन्हैयालाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
5. पूरीलाल पुत्र बापूलाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
6. रामनारायण पुत्र नरसिंहलाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
7. श्रीलाल पुत्र कन्हैयालाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
8. सज्जन बाई पुत्री बापूलाल पत्नि देवीलाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, हाल निवासी जेताखेड़ी, तहसील पिडावा, जिला झालावाड़ राज.
9. हजारीलाल पुत्र कन्हैयालाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
10. कारूलाल पुत्र भारमल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
11. भंवरबाई बेवा भारमल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
12. संतोष बाई पुत्री भारमल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
13. फूलचंद पुत्र भैरूलाल, जाति दांगी, निवासी सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.
14. शाखा प्रबन्धक आई.सी.आई.सी.आई बैंक शाखा झालरापाटन, जिला झालावाड राज.
15. शाखा प्रबन्धक बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा सुनेल, जिला झालावाड राज.
16. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील पिडावा, जिला झालावाड़ राज.
17. सरदार बाई पत्नी नरसिंह
18. सुहाग बाई पत्नी बापूलाल
19. कमला बाई पत्नी श्री लाल,

निवासीगण सलोतिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड राज.

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

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

उपस्थित – श्री बृज बिहारी गोचर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सतीश चन्द गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 15 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 02.01.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 30/2016/राजस्व वाद निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 21.12.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 6 व 17 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि नकल जमाबन्दी ग्राम सलोतिया, तहसील पिडावा मे खाता से 80 की आराजी खसरा नं. 28 रकबा 3 बीघा, खसरा नं. 132 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नं. 136 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नं. 259 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 260 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नं. 264 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 367 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नं. 429 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नं. 505 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नं. 584/803 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 588 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 595 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नं. 596 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 608 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 648 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 649 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 650 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 653 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नं. 655 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नं. 656 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नं. 657 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नं. 658 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नं. 659 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नं. 660 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 693 रकबा 18 बिस्वा, खसरा नं. 694 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नं. 704 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा कुल 27 किता कुल 66 बीघा 13 बिस्वा भूमि स्थित है। जिसमें वादीगण का 1/4 हिस्सा कब्जा काश्त है। नकल जमाबन्दी संलग्न है। नकल जमाबन्दी ग्राम सलोतिया, तहसील पिड़ावा मे खाता संख्या 15 की आराजी खसरा नं. 702 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नं. 705 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा कुल 2 किता कुल रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित है। जिसमें वादीगण का 1/4 हिस्सा कब्जा काश्त है। नकल जमाबन्दी संलग्न है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 21.12.2016 से तहसीलदार पिडावा से बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त हुआ जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि संदर्भित निर्णय न्याय संचिका से प्राप्त तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विभाजन के वाद में प्रत्येक खातेदार की उपस्थिति एवं जवाब प्राप्त करना आवश्यक है, यदि एक खातेदार की भी सहमति नहीं होगी तो भी वाद डिक्री नहीं किया जा सकता लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी सं. 08 नाथी बाई की सहमति के बिना वाद डिक्री कर दिया जो जैर अपील खारिज किये जाने योग्य है। खातेदार नाथी बाई ने दिनांक 21.05.2018 को

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

जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलांट को अपना 1/8 हिस्सा विक्रय कर कब्जा अपीलांट को संभला दिया जिसका पंजीयन उप पंजीयक सुनेल, जिला झालावाड के यहां पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 115 में पृष्ठ संख्या 142 क्रम संख्या 201803286100886 पर पंजीबद्ध है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार नाथी बाई के 1/8 हिस्से का अपीलांट बतौर स्वामी होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के सन्दर्भित निर्णय से अपीलांट के हित एवं अधिकार प्रभावित हो रहे हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि विभाजन के वाद में सम्बन्ध में विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि का समान रूप से बंटवारा किया जायेगा लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नियम का उल्लंघन किये जाने के कारण सन्दर्भित आदेश खारिज किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट की हद तक निष्पक्ष बंटवारा नहीं किया है मात्र रेस्पोडेंट द्वारा मनमाने तौर पर प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर सन्दर्भित निर्णय पारित कर दिया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से अपीलांट के हित व अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ा है तथा अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने के कारण विरोध भी नहीं कर पायी है, इस कारण सन्दर्भित बंटवारा निर्णय काबिले खारिजी है। सन्दर्भित निर्णय पारित करते समय अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थी विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के हित व स्वामित्व अधिकार उत्पन्न हुये है इस कारण अपीलांट 96 सी.पी.सी. के प्रावधानों की शरण लेती है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि सन्दर्भित निर्णय दिनांक 21.12.2016 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 23.02.2022 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी. पी. सी. का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी. पी. सी. स्वीकार किया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि हमने अधीनस्थ न्यायालय में बंटवारे का दावा पेश किया था जिसका दिनांक 21.12.2016 को निर्णय हो चुका है जिसके खिलाफ धारा 96 के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के साथ यह अपील पेश की गई है। हमने बंटवारे के दावे में प्रतिवादी नं. 8 नाथीबाई पुत्री मांगीलाल पत्नी बालाराम दांगी का हिस्सा कय किया है। जब हमने वादग्रस्त आराजी का कब्जा लिया तब देखने पर हमें ज्ञान हुआ कि रिकार्ड व तरमीम के अनुसार कब्जा नहीं था, मौके पर तरमीम के अनुसार कब्जा देने से इन्कार करने पर हमने बंटवारे का दावा किया जो जैरकार है। हमे सुने जाने की सीमा तक उक्त प्रकरण रिमाण्ड किया जाये जिससे हमे कय के अनुसार भूमि का कब्जा प्राप्त हो सके। हमे पूर्व के बंटवारे की जानकारी नहीं थी। हमें सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर मिलना चाहिए। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अपील का आधार 2018 की सेल डीड है जो अपील में सलंग्न नहीं है। यदि नाथीबाई से वादग्रस्त आराजी खरीदी है तो नाथीबाई के हिस्से में से जमीन दी जा सकती है। अतः अपील खारिज की जाये।

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

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। अपीलांट द्वारा धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 30/2016 में अन्तर्गत धारा धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2016 के विरूद्ध अपील पेश कर धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना पारित किया है। अपीलांट द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि में से खातेदार नाथीबाई का 1/8 हिस्सा जर्ये विकय पत्र दिनांक 21.05.2018 को खरीद लिया गया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया तथा अपीलाधीन निर्णय से अपीलांट के हित प्रभावित हो रहे हैं, इस कारण अपीलांट को यह अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना आवश्यक है।

अपीलांट द्वारा धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 21.12.2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर कथन किया है कि वादग्रस्त कृषि भूमि में से अपीलांट ने खातेदार नाथीबाई का 1/8 हिस्सा जरिये विकय पत्र दिनांक 21.05.2018 को कय किया है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाने की अपीलांट की आपत्ति विधि विरूद्ध है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहखातेदारों के मध्य विचाराधीन प्रकरण संख्या 30/2016 अन्तर्गत धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 21.12.2016 को एवं निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 12.04.2018 को ही पारित की जा चुकी है। इसके विपरीत अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी में नाथीबाई का 1/8 हिस्सा दिनांक 21.05.2018 को कय करने का कथन किया है अर्थात् वादग्रस्त आराजी के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त दोनों निर्णय एवं डिक्रियां अपीलांट द्वारा आराजी कय करने से पूर्व ही जारी की जा चुकी थी ऐसी स्थिति में अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार बनाने का प्रश्न विधि सम्मत नहीं है। साथ ही अपीलांट द्वारा धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में अपने कथन की पुष्टि हेतु दिनांक 21.05.2018 के विकय पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि भी प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे अपीलांट स्वयं को आवश्यक पक्षकार होना एवं वादग्रस्त आराजी के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिक्रियों से अपने हित प्रभावित होना सिद्ध नहीं कर पाया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र खारिज होने के कारण अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 21.12.2016 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

02/01/2025

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