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

अपील संख्या 2023/136 दायरा दिनांक : 06.09.2023

उनवान

1. किशननाथ आयु 83 वर्ष पुत्र बालानाथ, जाति नाथ, निवासी तिसाया, तहसील मांगरोल, जिला बारां – मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
   1/1– भैरूलाल आयु 40 वर्ष पुत्र किशननाथ
   1/2– रामबिलास आयु 37 वर्ष पुत्र किशननाथ
   1/3– महावीर आयु 35 वर्ष पुत्र किशननाथ
   1/4– श्याम आयु 33 वर्ष पुत्र किशननाथ
   1/5– तेजपाल आयु 30 वर्ष पुत्र किशननाथ
   1/6– मोहरबाई आयु 25 वर्ष पुत्री किशननाथ
2. गोपालीबाई पुत्री बालानाथ,
   अकवाम जाति नाथ, निवासीगण तिसाया, तहसील मांगरोल, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1. धन्नालाल गुर्जर पुत्र श्री नाथूलाल, जाति गुर्जर, निवासी तिसाया, तहसील मांगरोल, जिला बारां– मृतक (प्रतिवादी क्रम 1)
   1/1– कन्हैयालाल पुत्र धन्नालाल गुर्जर
   1/2– सत्यनारायण पुत्र धन्नालाल गुर्जर
   जाति गुर्जर, निवासीगण तिसाया, तहसील मांगरोल, जिला बारां
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार मांगरोल, जिला बारॉ

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री कमलदीप सिंह हाडा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री ओम भारद्वाज अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 19.08.2025

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल के प्रकरण संख्या – 114/2014 निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 22.05.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी किशननाथ ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

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

पेश किया और यह कथन किया कि वादी के खाते व कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नं. 216 रकबा 0.17 हेक्टयर, खसरा नं. 218 रकबा 0.23 हेक्टयर, खसरा नं. 225 रकबा 0.07 हेक्टयर, खसरा नं. 227 रकबा 0.06 हेक्टयर कुल किता 04 कुल रकबा 0.53 हेक्टयर वाके माल रामपुरिया बड़ौद, तहसील मांगरोल, जिला बारा राज. में खाता संख्या 70 पर दर्ज रिकार्ड है जिसके खसरा नं. 218/0.23 हेक्टयर व खसरा नं. 225/0.07 हेक्टयर विवादित लिखी जायेगी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल ने अपने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 22.05.2015 से प्रस्तुत राजीनामा अनुसार ग्राम रामपुरिया बडोद की आराजी खसरा नं. 217, 218, 225, 227 कुल रकबा 0.53 हेक्टर में मृतक बालानाथ का हिस्सा श्री धन्नालाल गूर्जर पुत्र नाथूलाल गूर्जर निवासी तिसाया के नाम खातेदारी दर्ज करने के आदेश दिये जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3. अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय खिलाफ कानून, संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। वादी किशननाथ ने अधीनस्थ न्यायालय में अंतर्गत धारा 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट में प्रतिवादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु वाद प्रस्तुत किया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजीनामे के आधार पर प्रतिवादी/ रेस्पोडेंट को वादी किशननाथ की आराजी का खातेदार घोषित किए जाने की डिक्री जारी कर दी जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया कि दौराने राजीनामा वादी किशननाथ उक्त आराजी का खातेदार ही नहीं था, मूल खातेदार उसके पिता बालानाथ था और किशननाथ को राजीनामा करने का कानूनन कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। प्रतिवादी/रेस्पो० धन्नालाल द्वारा दिनांक 15/06/1988 को वादी किशननाथ से आराजी खरीद करने का उल्लेख अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत राजीनामे में किया गया है परन्तु ऐसा कोई इकरारनामा बेचान या अन्य कोई बेचान संबंधी दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं हुआ है इसके बावजूद विवादित निर्णय एवं डिक्री पारित कर भारी भूल की है। मूल खातेदार बालानाथ पुत्र लक्ष्मणनाथ के 4 वारिस कमशः किशननाथ, गोपालनाथ(मृतक), परसादीबाई(मृतक) व गोपालीबाई थे तथा बालानाथ के हिस्से में चारों वारिसान का बराबर बराबर हक हिस्सा निहित था। मात्र किशननाथ को संपूर्ण आराजी का बेचान करने का कोई अधिकार नहीं था, ना ही उसके द्वारा आराजी धन्नालाल गुर्जर को बेचान की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र कोटा पूरा करने के उद्देश्य से उक्त पत्रावली का निर्णय बिना साक्ष्य एवं दस्तावेजों की विवेचना किये कर दिया जो खिलाफ कानून होने से निरस्तनीय है। वादी व उसके पुत्र भैरूनाथ को उक्त राजीनामे में लिखे हुए तथ्यों

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

की कोई जानकारी नहीं थी। प्रतिवादी रेस्पो० द्वारा षडयंत्रपूर्वक उससे यह कहते हुए कि मैं तुम्हें आइन्दा परेशान नहीं करूँगा, तुम्हारी खेती काश्तकारी में दखलन्दाजी नहीं करूँगा, तुम चलकर राजीनामा कर लो। किशननाथ वादी के हस्ताक्षर राजीनामा प्रपत्र पर करवा लिए तथा गवाह के रूप में उसके पुत्र भैरूलाल योगी (अपीलांट) के हस्ताक्षर करवा लिए। निर्णय होने के पश्चात वादी किशननाथ एवं प्रतिवादी धन्नालाल दोनों की मृत्यु हो चुकी है। विवादित आराजी में अपीलान्ट्स का हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत विधिवत कानूनन हक अधिकार प्रत्येक इन्च भूमि पर है इसलिए मृतक के विधिक वारिसान की ओर से यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। धारा 96 सी०पी०सी० का प्रार्थना पत्र पृथक से पेश है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 22/5/2015 निरस्त 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 मई 2023 में पटवारी हल्का के बताने पर हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

5. अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अतः न्यायहित में धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता स्वीकार किया जाता है।

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

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि राजीनामा व बेचान का कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किया गया। किसी एक वारिसान को जमीन का बेचान का अधिकार नहीं है। धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के दावे में खातेदारी अधिकार गलत दिये गये हैं। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री खारिज की जावे।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपील में लिमिटेशन का कोई कारण नहीं बताया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने राजीनामे के आधार पर

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

निर्णय पारित किया है। राजीनामे के आधार पर पारित डिक्री की अपील नहीं हो सकती। अतः अपील खारिज की जावे।

9. अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी खसरा नं. 216, 218, 225, 227 वादी के खाते दर्ज रिकार्ड नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय ने मूल सहखातेदार बालानाथ के हिस्से की विवादित आराजी के सन्दर्भ में बालानाथ के विधिक वारिसान की जांच किये बिना केवल वादी द्वारा निष्पादित राजीनामे के आधार पर प्रतिवादी अपीलांट को धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के दावे में खातेदारी अधिकारों की घोषणा का विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है। अतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए अपीलांट को सन्दर्भित प्रकरण में अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान करने हेतु धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

10. 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।

11. 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।

12. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2073–2076 के अनुसार ग्राम रामपुराबडोद, तहसील मांगरोल, जिला बारां की खाता संख्या 79 खसरा नं. 216, 218, 225, 227 कुल किता 4 कुल रकबा 0.5300 हेक्टर आराजी बालानाथ पुत्र लक्ष्मणनाथ हिस्सा 1/4, भैरूनाथ पुत्र शंकरनाथ हिस्सा 1/4, भूली पत्नी नेनजीलाल हिस्सा 1/4, सूरजबाई पत्नी नन्दबिहारी हिस्सा 1/4 खाते दर्ज रिकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय में वादी किशननाथ पुत्र बालानाथ द्वारा उक्त आराजी में से खसरा नं. 218 रकबा 0.23 हेक्टर व खसरा नं. 225 रकबा 0.07 हेक्टर आराजी को विवादित आराजी बताते हुए अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी धन्नालाल पुत्र नाथूलाल दावा दायर कर खसरा नं. 218 व 225 की आराजी के सन्दर्भ में स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष

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

चाहा गया। उपरोक्त विवादित आराजी ग्राम रामपुराबडोद खाता सं. 79 में वादी का नाम बतौर खातेदार दर्ज नहीं है। वादी ने अपने वादपत्र में अंकित नहीं किया है कि वह कैसे ग्राम रामपुराबडोद की खाता सं. 79 के खसरा नं. 218 व 225 की आराजी का हितबद्ध पक्षकार है। खाता सं. 79 में खसरा नं. 218, 225 के साथ ही खसरा नं. 216, 227 कुल किता 4 की कुल रकबा 0.5300 हेक्टर आराजी बालानाथ, भैरूनाथ, भूली, सूरजबाई की सहखातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। विभाजन से पूर्व सहखातेदारी की आराजी के प्रत्येक इंच भू–भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का समान रूप से अधिकार विधि मान्य है। वादी विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार नहीं होने से धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत करने का अधिकारी नहीं है। यदि वादी सहखातेदार बालानाथ का पुत्र है और बालानाथ की मृत्यु हो चुकी थी तो सर्वप्रथम वादी को विवादित आराजी में स्वयं का नाम खाते में दर्ज कराने के पश्चात सहखातेदारान को पक्षकार बनाते हुए दावा प्रस्तुत करना चाहिए था।

13. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 22.05.2015 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व लोक अदालत में वादी किशननाथ व वादी पुत्र भैरूलाल योगी, प्रतिवादी धन्नालाल गूर्जर द्वारा प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के दावे में निर्णय पारित करते हुए ग्राम रामपुरिया बडौद की आराजी खसरा नं. 217, 218, 225, 227 कुल रकबा 0.53 हेक्टर में मृतक बालानाथ का हिस्सा श्री धन्नालाल गूर्जर पुत्र नाथूलाल गूर्जर, निवासी तिसाया के नाम खातेदारी दर्ज करने का आदेश पारित किया है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों के विरूद्ध है। वादी ने धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत स्थायी निषेधाज्ञा का दावा प्रस्तुत किया था जो वादी के खातेदार नहीं होने के कारण मेन्टेनेबल नहीं था और इसी प्रकार धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के दावे में बिना किसी क्रय दस्तावेज के खातेदारी अधिकार प्रदान करना विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने से पूर्व सहखातेदार बालानाथ की मृत्यु कब हुई, यदि बालानाथ की मृत्यु हो चुकी है, तो उसके विधिक वारिसान कौन कौन है, क्या वादी बालानाथ का एक मात्र विधिक वारिस है ? इन तथ्यों की जांच होना अपेक्षित था क्योंकि वादी का नाम विवादित आराजी में सहखातेदार के रूप में दर्ज रिकॉर्ड नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय में जो राजीनामा पेश हुआ है उसमें यह अंकित है कि वादी किशननाथ ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा प्रतिवादी धन्नालाल गूर्जर प्रतिवादी नं. 1 को दिनांक 15.06.1988 को विक्रय कर दिया था जिसका विक्रय प्रतिफल उस समय के हिसाब से प्राप्त कर लिया है। जिसकी रजिस्ट्री

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

नहीं हुई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में विक्रय से सम्बन्धित कोई दस्तावेज सलंग्न नहीं है। यदि राजीनामे के अनुसार विक्रय दस्तावेज की रजिस्ट्री नहीं हुई है, तो अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से राज्य सरकार को पंजीयन शुल्क की हानि कारित हुई है।

14. प्रस्तुत अपील में अपीलांट का कथन है कि मूल खातेदार बालानाथ के 4 वारिस क्रमशः किशननाथ, गोपालनाथ (मृतक), परसादीबाई (मृतक) व गोपालीबाई थे तथा बालानाथ के हिस्से में चारों वारिसान का बराबर बराबर हक हिस्सा निहित था। मात्र किशननाथ को सम्पूर्ण आराजी का बेचान करने का कोई अधिकार नहीं था, ना ही उसके द्वारा आराजी धन्नालाल गूर्जर को बेचान की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में विवादित आराजी के विक्रय से सम्बन्धित कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। मुताबिक राजीनामा रजिस्ट्री नहीं हुई। विवादित आराजी वादी के खाते दर्ज रिकार्ड नहीं थी। अतः सहखातेदार बालानाथ के विधिक वारिसान की जांच किये बिना केवल वादी द्वारा प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर बालानाथ के हिस्से की आराजी को प्रतिवादी धन्नालाल के खाते दर्ज करने हेतु पारित निर्णय व डिक्री खारिज होने योग्य है।

15. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 22.05.2015 खारिज की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पैरा नं. 13 – 14 में किये गये विवेचन के सन्दर्भ में समस्त तथ्यों की जांच करने के पश्चात प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.09.2025 को उपस्थित होवे।

16. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/08/2025

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