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

अपील संख्या 2023 / 162 दायरा दिनांक : 03.10.2023

उनवान

मक्को बाई पुत्री सुखचन्द पत्नि भैरूलाल, जाति कबाड़ी, निवासी खातोली, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. राजेन्द्र आत्मज लटूर, जाति मेघवाल, निवासी पीपल्या जागीर, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान
2. हीरा लाल आत्मज भंवरलाल, जाति कबाड़ी, निवासी ग्राम खातौली, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान
3. बनवारी आत्मज भंवरलाल, जाति कबाड़ी, निवासी ग्राम खातौली, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान
4. रामकरण आत्मज भंवरलाल, जाति कबाड़ी, निवासी ग्राम खातौली, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान
5. उर्मिला पुत्री लटूर, जाति मेघवाल, निवासी पीपल्या जागीर, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान
6. मुकेश पुत्र रामदयाल लटूर, जाति धोबी, निवासी पीपल्या जागीर, तहसील छबडा, हाल मुकाम अदालत के पीछे, कृष्णा विहार कॉलोनी, छबडा, जिला बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :– श्री उमाशंकर गोस्वामी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री दिलीप सिंह व श्री भारत सिंह अडसेला अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2, 3, 4 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 28.05.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 47 / 2022 / दावा निर्णय व डिक्री दिनांक 16.01.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम खातौली, तहसील छबडा, जिला बारां (राज0)

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

की भूमि खसरा नं. 178/33 रकबा 7.08 बीघा भूमि कृषि आराजियात अवस्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 16.01.2023 से वादी का वाद सारहीन होने से खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का पेश किया कि रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 4 एवं 5 व 6 की ग्राम खातौली में खसरा नं० 178/33 की रकबा 7 बीघा 8 बिस्वा भूमि स्थित है जो मुताबिक जमाबन्दी रेस्पोडेंट 6 की खातेदारी में दर्ज है। रेस्पोडेंट 1 के द्वारा उक्त भूमि नोटेरी इकरारनामा के द्वारा सम्पूर्ण भूमि प्रतिफल प्राप्त कर रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 को कब्जा संभलाया था। रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 कबाड़ी जाति के व्यक्ति हैं जो अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा धारा 42 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का उल्लंघन करके रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 के पक्ष में जरिये इकरारनामा विक्रय कर कब्जा संभलाया गया, इस प्रकार उक्त आराजी के संबंध में धारा 42क का उल्लंघन है, इस प्रकार उक्त इकरारनामा प्रभावशून्य व विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेंट कम 1 उक्त अवैध बेचानकर्ता है। उक्त आराजीयात रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 को अवैधानिक रूप से बेचान की है, जो अवैधानिक रूप से काबिज है जिन्हें बेदखल कर कानूनी कार्यवाही की जावे। इस तरह का प्रार्थना पत्र अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 16.01.2023 को खारिज कर दिया, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील माननीय न्यायालय में पेश की जा रही है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया, जब रेस्पोडेंट कम 1 ने रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 को इकरारनामा के द्वारा कब्जा संभला दिया था तो लम्बे समय से उक्त आराजीयात पर रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 का कब्जा रहा, फिर रेस्पोडेंट कम 1 ने रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 को बेचान कर प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा संभलाने के बाद पुनः कैसे रेस्पोडेंट कम 6 को बिना कब्जा संभलाये ही पहले बेचान की जा चुकी आराजी का कैसे रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा दोबारा रेस्पोडेंट कम 6 को बेचान कर दिया और कैसे रेस्पोडेंट कम 6 से धोखाधड़ी कर विवादित आराजी का प्रतिफल दोबारा प्राप्त कर लिया और किस तरह से रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 ने बिना कब्जा छोड़े ही एवं उप पंजीयक छबडा ने विवादित आराजी का मौका देखे बिना ही विवादित आराजी पर विकय पत्र पंजीयन दिनांक को किस पक्षकार का कब्जा है, कैसे विक्रय पत्र तस्दीक कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी अपास्त होने योग्य है। यह कि रेस्पोडेंट कम 5 लटूर की पुत्री होने के कारण से ही

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

उसका खाते में नाम था, जबकि कभी भी उसका विवादित आराजी पर कब्जा नहीं रहा। कब्जा निर्बाध रूप से लम्बे अर्से से रेस्पोडेंट कम 2, 3 व 4 का ही विवादित आराजी पर रहा है। बिना कब्जे रेस्पोडेंट कम 5 ने किस तरह से रेस्पोडेंट कम 6 को विवादित आराजी का बेचान कर दिया, उक्त कारण से आदेश अपास्त होने योग्य है।

जब रेस्पोडेंट कम 2 के जाति प्रमाण पत्र में बैरवा जाति दर्ज थी, फिर रेस्पोडेंट कम 3 व 4 के जाति प्रमाण पत्र में कैसे जाति कबाड़ी दर्ज है, इस महत्वपूर्ण तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर न कर कानूनी त्रुटि की है। विवादित आराजी का वास्तविक आराजी व खातेदार कंवरया आत्मज कान्हा चमार, निवासी आंचोली, तहसील छबड़ा है, जिसने वसीयत दिनांक 22.05.1990 में खसरा नं. 35 की 7 बीघा 8 बिस्वा विवादित आराजी गोरधन आत्मज मोहनलाल को वसीयत की थी, जिसका वर्तमान में खसरा नं. 178/33 रकबा 7 बीघा 8 बिस्वा है एवं रेस्पोडेंट कम 1 व 5 के पिता लटूर पुत्र गणेश को खसरा नं. 379 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा एवं खसरा नं. 384 की 2 बीघा 10 बिस्वा की वसीयत की थी। इस तरह लटूर व उसके वारिसान को वसीयत अनुसार कोई हक व अधिकार विवादित आराजी पर था ही नही, फिर कैसे उक्त आराजी पर लटूर के वारिसान रेस्पोडेंट कम 1 व 6 कैसे संव्यवहार कर सकते हैं व कैसे उक्त विवादित आराजी का हस्तांतरण कर सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री विधि विरूद्ध एवं न्याय संचिका में निहित तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री केप्रिसियस, आर्बीट्रेरी एवं मनमाने तौर पर पारित किया है, उक्त कारण से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.01.2023 को अपास्त 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 14.07.2023 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

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

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंट कम 1 को आराजी बेचने का अधिकार नहीं था। दिनांक 26.04.1996 में राजेन्द्र ने रेस्पोडेंट कम 2 ता 4 के पक्ष मे इकरारनाम निष्पादित किया। मौका रिपोर्ट दिनांक 16.05.2022 में कब्जा हीरालाल का बताया गया है। दिनांक 22.11.2021 को रेस्पोडेंट कम 6 मुकेश जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पर पुनः बेचान कर दी वर्तमान में मुकेश के नाम है। हमने अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23.01.2024 को उनवान मक्कोबाई बनाम मुकेश से धारा 111, 128, 136 एल.आर.एक्ट के तहत् दावा पेश कर रखा है। खसरा नं. 29, 32 मक्को बाई के खाते दर्ज है। मौका रिपोर्ट के आधार पर कब्जा नहीं है। केवल गलत तरमीम के आधार पर रोड की तरफ हमारी आराजी पर कब्जा करना चाहते है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री अपास्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2019(2) सी.जे. (सीआईवी)(एस.सी.) पेज 414 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट का वादग्रस्त आराजी पर कोई अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया 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।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता प्रार्थना पत्र एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता के प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अतः न्यायहित में धारा

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

96 व्यवहार प्रकिया संहिता एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 एवं सपठित धारा 151 व्यवहार प्रकिया संहिता के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में 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 की पत्रावली के अवलोकन अनुसार तहसील छबडा ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत ग्राम खातौली, तहसील छबडा की खसरा नं. 178/33 रकबा 7.08 बीघा विवादित आराजी जो प्रतिवादी नं. 6 की खातेदारी में दर्ज है के सन्दर्भ में धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उल्लंघन होने से वादग्रस्त भूमि को राज सात किये जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 16.01.2023 से वादी का वाद चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलांट ने धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ अपील प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया कि अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 6 के मध्य सीमाओं को लेकर धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद विचाराधीन है। अपीलांट के पक्ष में उपखण्ड अधिकारी, छबडा से स्थगन जारी है। रेस्पोडेंट की आराजी खसरा नं. 178/33 एवं अपीलांट के खसरा नं. 29 की 14 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा नं. 32 की 2 बीघा 10 बिस्वा आराजी की एक ही मेड है। रेस्पोडेंट कम 6 को मोहरा बनाकर भूमाफिया अपीलांट की आराजी पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं। इसलिए उक्त अपील में अपीलांट आवश्यक पक्षकार है। अतः पक्षकार बनने की अनुमति प्रदान करते हुए अपीलांट को पक्षकार बनाकर अपील में सुनवाई की जाये।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के वाद पत्र की प्रमाणित नकल एवं विवादित आराजियात के नक्शे की नकल से धारा 96 सी. पी.सी. के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की पुष्टि होती है। अपीलांट द्वारा आर्डर 41 नियम 27 एवं धारा 151 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी कम 6 के विरूद्ध धारा 111, 128, 131 व 136 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत

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

प्रस्तुत वाद पत्र एवं आदेशिका की प्रमाणित नकल प्रस्तुत की है, जिसके अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि अपीलांट एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 6 के मध्य खसरा नं. 29 व 32 में दर्ज अपीलांट के हिस्से की आराजी एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट कम 6 के खाते की खसरा नं. 178/33 की आराजी के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय में वाद विचाराधीन है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम खातौली के खसरा नं. 178/33 के सन्दर्भ में पारित अपीलाधीन निर्णय में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाने के कारण अपीलांट सन्दर्भित प्रकरण में अपना पक्ष रखने से वंचित रह गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों के अवलोकन के पश्चात हम अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय में आवश्यक पक्षकार मानते हुए प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के आधार पर सुनवायी का अवसर प्रदान करना आवश्यक एवं उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.01.2023 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 करने के पश्चात तनकीवार विवेचन करते हुए पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.07.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28/05/2025

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