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

अपील संख्या 2023/34 दायरा दिनांक : 31.01.2023

उनवान

1. गुलाब बाई पत्नि घीसा, जाति गाडरी
2. मांगीलाल पुत्र धन्ना
   निवासीगण – कोलूखेडीकलां, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
3. गंगा बाई पत्नि प्रताप जी, निवासी ग्राम अकोलिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
4. धापू बाई पत्नि मांगीलाल, निवासी ग्राम टोडरा, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
5. छोटी बाई पत्नि श्री किशनलाल, निवासी– वृन्दावन कोलोनी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
6. चायना बाई पुत्री छोटूलाल
7. प्रमोद पुत्र छोटूलाल
8. त्रिलोक पुत्र छोटूलाल
9. छोटूलाल पुत्र लक्ष्मीनारायण
   निवासीगण बिलन्डी कैथून, किशनपुरा पुलिया के पास कैथून, जिला कोटा राजस्थान .... अपीलांटगण

बनाम

1. वीरम पुत्र खेमा, जाति लोधा, निवासी – कोलूखेड़ी कलां, तहसील मनोहरथाना
2. मांगी बाई पुत्री खेमा, निवासी मनपसर, तहसील मनोहरथाना
3. पाना बाई पुत्री खेमा, निवासी बडा भूरिया, तहसील खिलचीपुर मध्यप्रदेश
4. गंगा बाई पुत्री खेमा, निवासी ग्राम जालमपुरा, तहसील मनोहरथाना
5. घीसा पुत्र जगन्नाथ, निवासी नयापुरा, तहसील अकलेरा
6. मांगी बाई पुत्री जगन्नाथ, निवासी गरबोलिया, तहसील मनोहरथाना
7. रतनलाल माता गेंदी बाई, जाति लोधा
8. रामचन्द्र माता गेंदी बाई, जाति लोधा
9. बद्रीबाई माता गेंदी बाई, जाति लोधा
   निवासीगण – देवकादार, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़
10. काली बाई माता गेंदी बाई पत्नि गेंदीलाल, निवासी भूमरिया
11. केसर बाई माता गेंदी बाई पत्नि बाबूलाल, निवासी पृथ्वीपुरा
12. कान्ती बाई माता गेंदी बाई पत्नि श्री बलदेव, निवासी चुरेलिया, जिला झालावाड
13. मथुरालाल पुत्र कालू
14. रत्ता पुत्र रुग्धा निवासीगण कोलूखेडीकलां, तहसील मनोहरथाना
15. राजेश पुत्र गुलाबचंद
16. अंकित पुत्र गुलाबचन्द
17. बादाम बाई पत्नि गुलाबचन्द, निवासीगण – कोलूखेड़ीकलां, तहसील मनोहरथाना, जिला झालवाड़

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

18. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मनोहरथाना .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री सईद अहमद खां अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक :16.04.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के प्रकरण संख्या – 136/दावा/2008 निर्णय व डिक्री दिनांक 15.07.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कोलूखेडीकलां पटवार हल्का कोलूखेडीकलां, तहसील मनोहरथाना के माल में खतौनी संख्या नयी 53 व पुरानी 299 की खसरा नम्बर 359 की 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 360 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 361 की 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 362 को 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 363 को 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 364 की 9 बिस्वा, 371 की 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 376 की 2 बीघा, खसरा नम्बर 378 को 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 379 की 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 380 की 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 889 की 2 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 1270 की 6 बिस्वा कुल 13 किता की 10 बीघा 13 बिस्वा आराजी प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 10 के खाते में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 15.07.2017 से दावा वादी डिक्री किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय विधि के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा उक्त समस्त आराजीयात के संबंध में नकल जमाबंदी ग्राम कोलूखेड़ीकलां, तहसील मनोहरथाना की सम्वत 2062 से 2065 पेश की है जिसमें अपीलान्ट धन्नालाल व रेस्पोडेंट के शामलाती खाते में दर्ज है जिसका बंटवारा कर अपीलान्ट के हिस्से में आई भूमि का बंटवारा कर दिया जावे जिससे अपीलान्ट अपने खाते में अलग से भूमि का खातेदार हो जावेगा लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजर अन्दाज करते हुये जो निर्णय पारित किया है वह आंशिक रूप से

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

निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा उक्त तथ्यों को दस्तावेजात एवं साक्ष्य से साबित कर दिया था जबकि रेस्पोडेंट द्वारा उक्त वाद में न तो जवाब दावा पेश किया, ना ही कोई साक्ष्य पेश की गई है। ऐसी स्थिति में रेकार्ड एवं साक्ष्य से वादी अपीलान्ट ने अपना वाद सिद्ध कर दिया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुये जो निर्णय पारित किया है वह आंशिक रूप से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा उक्त समस्त आराजीयात में बंटवारा करने हेतु एवम खसरा नम्बर 889 की 2 बीघा 12 बिस्वा आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्ट के पक्ष में दावा डिक्री किया है शेष आराजीयात के संबंध में कोई निर्णय पारित नहीं किया है इस कारण से यह अपील आंशिक रूप से निर्णय दिनांक 15.07.2017 में संशोधन हेतु पेश अपील की जा रही है।

अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर आदेश अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 15.07.2017 आंशिक संशोधन कर निरस्त कर और इस आदेश में खसरा नम्बर 889 की 2 बीघा 12 बिस्वा आराजी का खातेदार अपीलान्ट के पक्ष में निर्णय कर रखा है उसे यथावत रखा जावे तथा शेष आराजीयात का नियमानुसार बंटवारा कर अपीलान्ट को खातेदार घोषित 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 20.12.2022 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। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेंमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया था। अपीलांट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी का बंटवारा चाहा था। खसरा नम्बर 889 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा खरीद रखी थी। अतः उक्त खरीदशुदा आराजी अपने खाते दर्ज करने की प्रार्थना की। प्रतिवादी रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में जवाब पेश नहीं किया है। हमने अपने पक्ष के समर्थन में गवाह व रेकार्ड पेश किये हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 889 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा आराजी को हमारे नाम करने का आदेश किया परन्तु अन्य खसरा नम्बर का बंटवारा नहीं किया। अतः सम्पूर्ण आराजी का बंटवारा जो छोड़ दिया है उसके लिए प्रकरण रिमाण्ड किया जाये।

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

अपीलांट के लायक अधिवक्ता को सद्भावी 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 विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एक तरफा 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 से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी धन्नालाल वल्द घीसालाल द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि जमाबंदी सम्वत 2064–2065 ग्राम कोलूखेडी कला, तहसील मनोहरथाना के माल की खतौनी संख्या नयी 53 व पुरानी 299 की कुल किता 13 रकबा 10 बीघा 13 बिस्वा आराजी प्रतिवादी कम 1 लगायत 10 के शामलाती खाते में दर्ज रिकार्ड है। उपरोक्त आराजी में से प्रतिवादी नम्बर 8 गेन्दीबाई के पिता परथा वल्द जस्सा ने खसरा नम्बर 889 की 2 बीघा 12 बिस्वा आराजी सम्पूर्ण को वादी धन्नालाल को दिनांक 29.06.1982 को जरिये विक्रय पत्र बेचान कर दी है और जमीन पर कब्जा मालिकाना हक संभला दिया है और तभी से आज दिन तक काबिज चला आ रहा है। अतः उक्त खरीदशुदा आराजी का वादी को खातेदार टीनेन्ट घोषित फरमाया जावे और उक्त आराजी प्रतिवादी नम्बर 8 गेन्दीबाई को उसके पिता परथा से प्राप्त हुई उसमें से कम की जावे और अच्छी में से अच्छी तथा बुरी में से बुरी का विभाजन किया जाकर उक्त खरीदशुदा आराजी पर वादी को नापकर सीमाज्ञान करवाकर कब्जा दिलवाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने लोक अदालत कैम्प कोर्ट मनोहरथाना में दिनांक 15.07.2017 को निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद डिक्री कर वादी को खाता संख्या नया 74 की खसरा नम्बर 889 की 2.12 बीघा आराजी का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया एवं यह आराजी परथा की वारिस गेन्दीबाई प्रतिवादी संख्या 8 के हिस्से से कम करने का निर्णय पारित किया, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने इस निर्णय में वादी के वादपत्र की धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के सन्दर्भ में कोई निर्णय पारित नहीं किया और ना ही अपने निर्णय में इसका कारण अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय अधूरा व अस्पष्ट होने के कारण वैधानिक प्रावधानों के अनुसार स्वीकार योग्य नहीं माना जा सकता।

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

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट अंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डिक्री दिनांक 15.07.2017 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पर वादीगण अपीलांट को पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 30.06.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

16/04/2025

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