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

अपील संख्या 2023 / 39 **दायरा दिनांक : 08.02.2023**

उनवान

रामरतन उम्र 56 वर्ष पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान .... अपीलांट

बनाम

1. मोहनलाल उम्र 71 वर्ष पुत्र श्री जानकीलाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
2. अयोध्या बाई उम्र 58 वर्ष, पत्नी श्री सोहन लाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
3. राकेश उम्र 32 वर्ष पुत्र श्री सोहन लाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
4. सुमित्रा उम्र 36 वर्ष, पुत्री श्री सोहन लाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
5. अनुसुईया उम्र 33 वर्ष पुत्री श्री सोहन लाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
6. रतनलाल उम्र 64 वर्ष पुत्र श्री जानकीलाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
7. पियूष उम्र 8 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री गोविन्दलाल नाबालिग जर्ये वली प्राकृतिक माता मनभर बाई, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
8. विष्णु उम्र 13 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री गोविन्दलाल नाबालिग जर्ये वली प्राकृतिक माता मनभर बाई, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
9. मनभर बाई उम्र 45 वर्ष पत्नी स्वर्गीय श्री गोविन्दलाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
10. कंचन उम्र 54 वर्ष पुत्री श्री जानकीलाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
11. कमला उम्र 59 वर्ष पुत्री श्री जानकीलाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
12. कस्तूरी उम्र 61 वर्ष पुत्री श्री जानकीलाल, जाति धाकड, निवासी अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान
13. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अटरू, जिला बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

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

उपस्थित – श्री बाबू लाल जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बृजराज सिंह चौहान अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय

दिनांक : 27.03.2026

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 05/2022 निर्णय दिनांक 28.12.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सी.पी.सी. एवं 151 सी.पी.सी. पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम एवं माल अर्डान्द, तहसील अटरू, जिला बारां की विवादित आराजी वक्त निर्णय (जमाबंदी संवत 2067–70) खाता संख्या 253 का खसरा नं. 70 की 0.86 हेक्टर, खसरा नं. 73/1188 की 0.01 हेक्टर, खसरा नं. 397 की 0.19 हेक्टर, खसरा नं. 398 की 0.15 हेक्टर, खसरा नं. 399 की 0.05 हेक्टर, खसरा नं. 402 की 0.21 हेक्टर, खसरा नं. 422 की 0.10 हेक्टर, खसरा नं. 818 की 1.02 हेक्टर, खसरा नं. 820 की 1.00 हेक्टर, खसरा नं. 823 की 0.58 हेक्टर व खसरा नं. 827 की 0.11 हेक्टर कुल किता 11 कुल रकबा 4.37 हेक्टर का रकबा 0.41 हेक्टर पर न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक 02.05.2017 के अनुसरण में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.03.2016 की पालना में की गई समस्त कार्यवाहियों को खारिज कर पुनः राजस्व रिकार्ड की निर्णय पूर्व की मूल स्थिति बहाल की जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय दिनांक 28.12.2022 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 144 सहपठित धारा 151 सी.पी.सी. न्यायहित में स्वीकार किया तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.03.2016 की पालना में की गई समस्त कार्यवाहियों को खारिज कर पुनः राजस्व रिकार्ड की निर्णय पूर्व की मूल स्थिति बहाल की गई, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट कम 07 व 08 नाबालिग है जो अपनी माता मनभर के पास रहकर परवरिश पा रहे हैं। जिनके हित एक दूसरे के विपरीत

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

नहीं है। इस कारण नाबालिग का वली उनकी माता को बनाकर यह अपील पेश की जा रही है। इसके लिये आदेश 32 नियम 1 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश करके अलग से स्वीकृति ले ली गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं दस्तावेजात का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करने में भारी भूल की है। ग्राम अर्डान्द की विवादित आराजियात बाबत जो आदेश दिया गया है, वह कानून सम्मत नहीं है। क्योंकि माननीय न्यायालय ने जो विभाजन प्रस्ताव दिनांक 10.06.2016 को तैयार किया था, उसके अनुसार पक्षकारान अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज हो गये तथा उसी दिन अंतिम डिक्री पारित कर दी गई। अंतिम डिक्री पारित करने के बाद जो प्रारम्भिक डिक्री की पालना में पूर्व स्थिति कायम की है, वह खिलाफ कानून है। क्योंकि प्रारम्भिक डिक्री के अनुसार पक्षकारान अपने अपने हिस्से पर काबिज है तथा उन्होंने अपनी फसल बो रखी है तथा अब यदि अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 28.12.2022 से पूर्व स्थिति कायम की तो उससे पक्षकारों के मध्य झगडा होने की संभावना है, क्योंकि दिनांक 10.06.2016 के अनुसार पक्षकारों ने अपनी अपनी फसल बो रखी है। निर्णय दिनांक 02.05.2017 की अपीलांट को कोई जानकारी नहीं थी तथा निर्णय दिनांक 02.05.2017 से पूर्व समस्त पक्षकारान अपने अपने हिस्से के खातेदार बन चुके थे तथा उन्होने अपने अपने हिस्से पर अपनी अपनी बैंकों से ऋण भी उठा लिया था। अब ऐसी स्थिति में यदि पूर्व की स्थिति कायम की जाती है तो उक्त बैंकों के ऋणों को कौन चुकायेगा, यह स्थिति अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में स्पष्ट नहीं की है। अंतिम डिक्री की किसी भी पक्षकार द्वारा कोई अपील नहीं की गई तो जब अंतिम डिक्री की अपील नहीं की गई तो प्राथमिक डिक्री की अपील करने का कोई औचित्य नहीं है तथा अंतिम डिक्री की अपील नहीं होने पर धारा 144 सी.पी.सी. लागू नहीं होती है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है वह कानून सम्मत नहीं है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाकर आदेश दिनांक 28.12.2022 प्रकरण संख्या 05/2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू बउनवान रामरतन बनाम मोहनलाल वगैरहा जो धारा 144 सी.पी.सी. में पारित किया है वह निरस्त फरमाया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट ने धारा 144 सी.पी.सी. की अपील की है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 10.06.2016 को प्रारम्भिक डिक्री जारी की है तथा इसी

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

दिन प्रकरण में अंतिम डिक्री पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 144 सी.पी.सी. में पूर्व स्थिति बहाल करने का निर्णय दिया है जो गलत है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.12.2022 से पूर्व की स्थिति कायम की। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रारम्भिक डिक्री व अंतिम डिक्री के आधार पर पक्षकार काबिज है तथा बैंकों से ऋण ले रखे हैं ऐसी स्थिति में पूर्व की स्थिति बहाल कैसे होगी। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.03.2016 की अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के पेश की जो प्रकरण सं. 252/2016 निर्णय दिनांक 02.05.2017 से अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.03.2016 अपास्त किया तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि अपीलांटगण को जवाबदावा पेश करने का अवसर प्रदान कर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड की गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय न्यायालय हाजा के निर्णय की पालना में जो पूर्व स्थिति बहाली का आदेश किया है वो सही एवं विधिसम्मत है। अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

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 में वादी रेस्पोडेंट रामरतन ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि ग्राम अर्डान्द, तहसील अटरू में जमाबंदी संवत 2067–70 के अनुसार खाता संख्या 253 की खसरा नम्बर 70 रकबा 0.86 हेक्टर, खसरा नं. 73/1188 रकबा 0.10 हेक्टर, खसरा नं. 397 रकबा 0.19 हेक्टर, खसरा नं. 398 रकबा 0.15 हेक्टर, खसरा नं. 399 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नं. 402 रकबा 0.21 हेक्टर, खसरा नं. 422 रकबा 0.10 हेक्टर, खसरा नं. 818 रकबा 1.02 हेक्टर, खसरा नं. 820 रकबा 1.00 हेक्टर, खसरा नं. 823 रकबा 0.58 हेक्टर, खसरा नं. 827 रकबा 0.11 हेक्टर, कुल 11 किता की 4.37 हेक्टर आराजी दर्ज आ रही है। इसमें वादी का 1/2 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 का 1/2 हिस्सा दर्ज है। शामलाती खाते में आराजी होने से कृषि विकास नहीं हो पा रहा है। अतः दावा वादी स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी का विभाजन किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू द्वारा तनकीवार विवेचन कर दिनांक 30.03.2016 को विभाजन की प्रारंभिक डिकी जारी की गयी, जिससे अप्रसन्न होकर प्रतिवादी क्रम 1 ता 7 द्वारा न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 252/2016 से दिनांक 13.07.2016 से अपील दायर की गयी। न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 02.05.2017 को

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

निर्णय पारित करते हुए अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 30.03.2016 अपास्त करते हुए प्रकरण अपीलांटगण को जवाबदावा पेश करने का अवसर प्रदान कर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया तत्पश्चात प्रतिवादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सी.पी.सी. एवं 151 सी.पी. सी पेश कर कथन किया कि प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर माननीय न्यायालय के निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 30.03.2016 की पालना में जितनी भी कार्यवाहियां तहसीलदार अटरू द्वारा अमल में ली गयी है, उन्हें निरस्त, खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करें तथा साथ में यह भी आदेश दिया जावे कि वादी आराजी को खुर्द–बुर्द नहीं करें, मौके की स्थिति यथावत बनाये रखे। अधीनस्थ न्यायालय अटरू द्वारा निर्णय दिनांक 28.12.2022 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सी.पी.सी. एवं 151 सी.पी.सी स्वीकार कर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 30.03.2016 की पालना में की गयी समस्त कार्यवाही को खारिज कर पुनः राजस्व रिकार्ड की निर्णय पूर्व की मूल स्थित बहाल किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.12.2022 से अप्रसन्न होकर वादी अपीलांट ने न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है।

सन्दर्भित प्रकरण में न्यायालय हाजा के पूर्व निर्णय दिनांक 02.05.2017 से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 30.03.2016 को खारिज किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री पर आधारित अंतिम डिक्री स्वतः ही अप्रभावी हो जाती है। प्राथमिक डिक्री खारिज होने पर अंतिम डिक्री को लागू नहीं रखा जा सकता। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत धारा 144 एवं 151 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री से पूर्व की राजस्व रिकार्ड की स्थिति बहाल करने हेतु जो आदेश पारित किया है वह विधि सम्मत होने से हम अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.12.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27/03/2026

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★