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

अपील संख्या 2023/69 **दायरा दिनांक : 26.06.2023**

उनवान

मोतीलाल आत्मज कन्हीराम, जाति मीना, निवासी लसूडियाशाहजी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. बीरम पुत्र गिरधारी, जाति लोधा, निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
2. कालू पुत्र गिरधारी, जाति लोधा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान मृतक द्वारा विधिक प्रतिनिधि–
   2/1– जगदीश
   2/2–कमलेश
   2/3– मांगीबाई
   पिसरान कालूलाल अकवाम लोधा, निवासीयान तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
   2/4– धापूबाई पुत्री कालूलाल पत्नी बीरम लोधा, निवासी भूमरिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
   2/5– कृष्णाबाई पुत्री कालूलाल पत्नी रामदयाल लोधा, निवासी ढाबली, तहसील अकलेरा जिला झालावाड़ राजस्थान
3. राधेश्याम आत्मज गिरधारी जाति लोधा निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
4. भीमा आत्मज गिरधारी, जाति लोधा, निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ राजस्थान
5. केसरबाई पत्नी स्वर्गीय गिरधारी, जाति लोधा, निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान (मृतक)
6. भूमि धारक राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बच्चूलाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1, 2/1, 2/3, 2/4, 2/5 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 03.01.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 79/दावा/2011 निर्णय व फाइनल डिक्री दिनांक 28.02.2023 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 88, 89, 91, 188 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम पृथ्वीपुरा उर्फ तलाईपुरा, तहसील अकलेरा के माल में

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

खतौनी सख्या नई 26 पुरानी 28, खसरा नम्बर 46 की 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 77 बीघा 3 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 84 की 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 85 की 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 107 की 2 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 108 की 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 126 की 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 152 की 3 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 153 की 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 154 की 9 बिस्वा, योग 10 किता की 15 बीघा 9 बिस्वा आराजी प्रतिवादीगण 1 लगायत 5 के शामलाती खाते में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय व फाइनल डिक्री दिनांक 28.02.2023 से वाद वादी खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि वादी अपीलार्थी द्वारा खरीद की गई भूमि के संबंध में दिनांक 12.01.68 का पंजीकृत बयनामा वाद के संलग्न हैं जिसके अनुसरण में दर्ज नामान्तकरण संख्या 189 ग्राम पृथ्वीपुरा उर्फ तलाईपुरा संलग्न हैं, इस नामान्तकरण से वादी का नाम नकल जमाबंदी में दर्ज होना चाहिए था किन्तु राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों द्वारा अपने कर्तव्य का निर्वहन नहीं किए जाने के परिणामस्वरूप वादी का नाम खाते में दर्ज नहीं हुआ था। वादी द्वारा वाद प्रस्तुत करने के समय निम्न प्रकार परिस्थितियों में परिवर्तन हुआ था :–

अ– सेटलमेंट हो जाने से वादी द्वारा खरीद की गई उक्त भूमि के खसरा नम्बरान में बदलाव आ गया था।

ब– खातेदार गिरधारी की मृत्यु हो गई थी।

स– उक्त भूमि पर खातेदार गिरधारी के स्थान पर उसके उत्तराधिकारियों के नाम खातेदारी में भूमि आ चुकी थी।

उक्त विवाद के विशदीकरण व सही न्यायनिर्णयन के लिए पत्रावली पर बयनामा, बयनामें के अनुसरण में नामान्तकरण, मिलान क्षेत्रफल मौजूद था साथ ही इन सबके प्रमाण को पुष्ट करने के लिए वादी ने भूमि पर वादी का कब्जा भी स्थापित किया है। इसके आधार पर वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री होने योग्य था यदि कोई संशय था तो विवाद की गहराई में जाकर संपूर्ण ग्राम के विगत व वर्तमान के खसरा नम्बरों का मिलान हेतु भू अभिलेख से अभिलेख मंगवाकर जाँच करनी चाहिए थी जो उन्होंने नहीं की। माननीय न्यायालय में अपीलार्थी ग्राम पृथ्वीपुरा उर्फ तलाईपुरा, तहसील अकलेरा के संपूर्ण राजस्व ग्राम का मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत कर रहा है जिससे सही न्यायनिर्णयन में न्यायालय को मदद मिलेगी। इस हेतु प्रार्थनापत्र आदेश 41 नियम 27 सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा राजस्व वाद 79/2011 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.02.2023 अपास्त किया जावे व अपीलार्थी वादी के वाद को डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण से पूर्ववर्ती खातेदार गिरधारी पुत्र देवा, जाति लोधा, निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा से दिनांक 12.01.68 को बयनामा निष्पादित कराते हुए तत्समय स्थित खसरा नम्बरान 286/50 की 3.05 बीघा, 287/50 की 1.00 बीघा, 158/64 की 2.05 बीघा कुल 6 बीघा 10 बिस्वा आराजी खरीद के आधार पर गत नम्बर से बने वर्तमान खसरा नम्बरों का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे ।

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

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

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि हमने आराजी दिनांक 12.01.1968 को रजिस्टर्ड सेल डीड द्वारा क्रय की है जिसका नामांतरण संख्या 189 से दर्ज हो चुकी है जिसकी प्रति हमने अधीनस्थ न्यायालय में पेश की है। हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में 188 का दावा पेश किया गया है। राजस्व कर्मचारियों द्वारा सही समय पर नामान्तरण का इन्द्राज नहीं किया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अपीलान्ट ने घोषणा का वाद पेश किया था जिसका जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम के प्रतिवादीगण ने पेश किया। माननीय विचारण न्यायालय ने वादी का वाद तो खारिज कर दिया तथा प्रतिवाद स्वीकार कर लिया तथा वादी को बेदखल करके कब्जा प्रतिवादीगण को देने का आदेश पारित किया। वादी ने आने वाद की डिक्री व प्रतिवादीगण के प्रतिवाद की डिक्री के विरुद्ध एक ही अपील की है, जो पोषणीय नहीं है। किसी भी एक वाद की डिक्री की अपील दूसरे वाद की अपील करने से रोकती है और इस प्रकार दूसरे वाद की अपील पर रेज्युडिकेटा का सिद्धान्त लागू होता है। इस सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट ए. आई. आर. 1993 एस. सी. पेज 1202, ए. आई. आर. 1990 गौहाटी पेज 32 अवलोकनार्थ पेश कर रहा है। ऐसी स्थिति में अपील पोषणीय नहीं है प्रारम्भिक स्टेज पर ही कानूनन खारिज होने योग्य है। अतः निवेदन है कि अपीलांट की अपील मय खर्चा खारिज फरमाई जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. 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। अपीलांट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में अंतर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर कथन किया है कि ग्राम पृथ्वीपुरा उर्फ तलाईपुरा, तहसील अकलेरा की खतोनी संख्या 26 पुरानी 28 की खसरा नं. 46, 77, 84, 85, 107, 108, 126, 152, 153, 154 कुल 10 किता की 15.09 बीघा आराजी प्रतिवादीगण 1 लगायत 5 के शामलाती खाते में दर्ज है। वादी ने दिनांक 12.01.1968 को खातेदार गिरधारी पुत्र देवा, जाति लोधा, निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा से खसरा नं. 286/50 की 3.05 बीघा, खसरा नं. 287/50 की 1.00 बीघा, खसरा नं. 158/64 की 2.05 बीघा कुल 6.10 बीघा आराजी जर्ये राजिस्ट्री क्रय की थी। जिसका इंतकाल भी प्रार्थी के नाम दर्ज हो चुका है। लेकिन इंतकाल अमल में नहीं आया ओर आराजी वादी के खाते दर्ज नहीं हो पाई। खातेदार गिरधारी का देहांत हो चुका है तथा खातेदार गिरधारी के वारिसान एवं कायम मुकाम 1 लगायत 5 प्रतिवादीगण हैं। विवादित आराजी के खसरा नम्बर सेटलमेंट के बाद बदल चुके हैं। वादी ने

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

जो आराजी क्रय की है उसके नये खसरा नम्बर 46 की 1.19 बीघा, खसरा नं. 152 की 3.11 बीघा, खसरा नं. 153 की 0.07 बीघा, खसरा नं. 154 की 0.09 बीघा बने हैं। यह आराजी गिरधारी के कायम मुकाम एवं वारिसान बीरम, कालू, राधेश्याम, भीमा, केसर के खाते दर्ज कर दी गई है, जो गलत है। उपरोक्त आराजी वादी के कब्जे काश्त में है अतः प्रतिवादीगण के खाते से निकाल कर वादी को आराजी मुतनाजा का खातेदार टीनेंन्ट घोषित किया जावे एवं इसी प्रकार का अमल दरामद सरकारी रिकॉर्ड में किया जावे।

अपीलांट वादी वाद में अंकित अपने उपरोक्त कथन अधीनस्थ न्यायालय में सिद्ध करने में असफल रहा क्योंकि वादी द्वारा वर्तमान में प्रतिवादीगण 1 लगायत 5 के खाते में दर्ज खसरा नं. 46 77, 84, 85, 107, 108, 126, 152, 153, 154 कुल किता 10 की 15.09 बीघा विवादग्रस्त आराजी एवं वादी द्वारा जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.01.1968 को क्रय की आराजी खसरा नं. 286/50, 287/50, 158/64 कुल किता 3 की 6.10 बीघा आराजी का जो मिलान क्षेत्रफल अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया उससे हाल खसरा नम्बरान का मिलान नहीं हो पाया। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 1 के विवेचन में यह माना है कि प्रस्तुत बेनामा व हाल खसरा नम्बर में भिन्नता है, सेटलमेन्ट होने के कारण भिन्नता होना सही है किन्तु प्रस्तुत वाद का मूल आधार मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत नहीं किया है। मिलान क्षेत्रफल के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीवार विवेचन के पश्चात अपने निर्णय दिनांक 28.02.2023 से वादी का वाद खारिज कर प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम स्वीकार किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–6, 7, 8 व 9 से अपीलांट वादी द्वारा वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी के गत एवं हाल खसरा नम्बरान की पुष्टि नहीं होती।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के साथ आदेश–41, नियम–27 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ ग्राम पृथ्वीपुरा उर्फ तलाई तहसील अकलेरा के संपूर्ण राजस्व ग्राम का मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत किया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल ग्राम पृथ्वीपुरा उर्फ तलाई तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ के मिलान क्षेत्रफल से भी विवादित आराजी के गत एवं हाल खसरा नं. का मिलान होना नहीं पाया जाता। दौराने बहस अपीलांट के अधिवक्ता ने कथन किया है कि प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल के ,खसरा नं. 50 व 64 से हमारी जमीन पूरी की जा सकती है परंतु अपीलांट द्वारा क्रय की गई आराजी के खसरा नं. 286/50, 287/50, 158/64 है तथा इन क्रयशुदा खसरा नं. से वर्तमान कौनसे खसरा नं. बने है यह प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल से स्पष्ट नहीं होता। साथ ही अपीलांट के क्रयशुदा खसरा नं. का प्रतिवादीगण के खाते वर्तमान में दर्ज खसरा नं. से भी मिलान नहीं होने के कारण हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.02.2023 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

03/01/2025

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

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा

दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

मोतीलाल आत्मज कन्हीराम, जाति मीना, निवासी लसूडियाशाहजी, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

......**अपीलांट**

बनाम

1. बीरम पुत्र गिरधारी, जाति लोधा, निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
2. कालू पुत्र गिरधारी, जाति लोधा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान मृतक द्वारा विधिक प्रतिनिधि–
   2/1– जगदीश
   2/2–कमलेश
   2/3– मांगीबाई
   पिसरान कालूलाल अकवाम लोधा, निवासीयान तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
   2/4– धापूबाई पुत्री कालूलाल पत्नी बीरम लोधा, निवासी भूमरिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
   2/5– कृष्णाबाई पुत्री कालूलाल पत्नी रामदयाल लोधा, निवासी ढाबली, तहसील अकलेरा जिला झालावाड़ राजस्थान
3. राधेश्याम आत्मज गिरधारी जाति लोधा निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
4. भीमा आत्मज गिरधारी, जाति लोधा, निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ राजस्थान
5. केसरबाई पत्नी स्वर्गीय गिरधारी, जाति लोधा, निवासी तलाईपुरा उर्फ पृथ्वीपुरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान (मृतक)
6. भूमि धारक राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान

.......**रेस्पोडेंट**

अपील नं. **2023/69** व नाराजगी डिक्री अदालत – उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा
मु.द.नं **79/दावा/2011** निर्णय एवं फाइनल डिक्री दिनांक – 28.02.2023

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 06 माह 12 सन् 2024

हाजरी **श्री पूरी लाल राठौर** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट एवं **श्री बच्चूलाल** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट क्रम 1, 2/1, 2/3, 2/4, 2/5 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.02.2023 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख 03 माह 01 सन् 2025 को जारी किया गया ।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(राज0)

मोहर