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

दायरा दिनांक : 05.07.2024

अपील संख्या 2024/114

उनवान

1. श्रीमती निर्मला पत्नी श्री पवन कुमार, आयु 32 वर्ष
2. श्रीमती मधुबाला पत्नी श्री महेश कुमार, आयु 40 वर्ष
3. श्रीमती पवित्रा बाई पत्नी श्री विष्णु प्रसाद, आयु 42 वर्ष
   अकवाम कुल्मी, निवासीगण खानपुरिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड(राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. जगदीश पुत्र श्री औंकारलाल, आयु 82 वर्ष, जाति कुल्मी, निवासी खानपुरिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड (राज0)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री अमितोष आचार्य अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री मोहम्मद तनवीर आलम अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से

निर्णय दिनांक : 18.02.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 920/दावा/2022 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.04.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम खानपुरिया पटवार हल्का खानपुरिया, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड में वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 के शामलाती खाते व कब्जे की आराजीयात स्थित है। सम्वत 2074–2077 का खाता संख्या 22 पुराना 22 की आराजी खसरा नम्बर 672/279 रकबा 0.3920 हेक्टर किस्म बीड लगानी 45 पैसे, सम्वत 2074–2077 का खाता संख्या नया 23 पुराना 23 की आराजी खसरा नम्बर 143 की 0.8219 हेक्टेयर किस्म माल सोयम लगानी 01 रूपया 97 पैसे, खसरा नम्बर 168 की 0.7713 हेक्टेयर किस्म माल सोयम लगानी 01 रूपया 85 पैसे, खसरा नम्बर 20 की 1.2519 हेक्टेयर किस्म माल सोयम लगानी 03 रूपया, खसरा नम्बर 227 की 0.5311 हेक्टेयर किस्म बीड लगानी 61 पैसे, खसरा नम्बर 277 की 0.4679 हेक्टेयर किस्म माल सोयम लगानी 01 रूपया 12 पैसे, खसरा नम्बर 315 की 0.759 हेक्टेयर किस्म गैर मुमकिन चाह, खसरा नम्बर 318 की 0.1138 हेक्टेयर किस्म बीड लगानी 13 पैसे, खसरा नम्बर 319 की 0.2529 में से 0.2023 हेक्टेयर किस्म चाही

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

दोयम लगानी 02 पैस व 0.0506 हेक्टेयर जाव दोयम लगानी 21 पैसे, खसरा नम्बर 321 की 0.2403 हेक्टेयर किस्म चाही दोयम लगानी 03 पैसे, खसरा नम्बर 70 की 0.9610 हेक्टेयर किस्म माल सोयम लगानी 02 रूपया 31 पैसे, खसरा नम्बर 73 की 0.5564 में से 0.5058 हेक्टेयर किस्म चाही सोयम लगानी 03 रूपया 01 पैसा व 0.0506 हेक्टेयर जाव सोयम लगानी 15 पैसे, खसरा नम्बर 76 की 0.0216 हेक्टेयर किस्म बीड लगान 01 पैसे, खसरा नम्बर 78 की 0.2782 में से 0.1770 हेक्टेयर किस्म चाही सोयम लगानी 01 रूपया 05 पैस व 0.1012 हेक्टेयर जाव सोयम लगानी 30 पैसे तथा खसरा नम्बर 83 की 0.2023 हेक्टेयर किस्म बीड लगानी 23 पैसे कुल 14 किता कुल रकबा 06.5375 हेक्टेयर लगान 16 रूपया वाके है। इसमें वादी 3/8 व प्रतिवादी नम्बर 2 का 3/8 तथा प्रतिवादी नम्बर 3 का 1/4 हिस्सा है। नकल जमाबंदी सम्वत 2074 से 2077 पेश है। खाता संख्या 23 में से खसरा नम्बर 227 की 0.5311 हेक्टेयर किस्म बीड लगानी 61 पैसे का खाता पृथक खाता संख्या 219 बन गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 16.04.2024 से वाद वादी स्वीकार कर प्राथमिक डिकी किया गया। प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम खारिज किया गया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पत्रावली, संग्रह सार एवं विधि के सर्वमान्य सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट प्रतिवादीगण के साथ न्याय नहीं किया गया। अपीलांट प्रतिवादीगण काश्तकार रहे हैं। अपीलांट प्रतिवादी पेशे से काश्तकार व कानून पर विश्वास करने वाले व्यक्ति है। अधीनस्थ न्यायालय का यह विधिक दायित्व था कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के कथनों एवं जवाब अनुसार तनकीयात कायम की जाती एवं विधि अनुसार साक्ष्य रिकार्ड पर लिये जाते और उसके उपरान्त पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेज एवं साक्ष्य के अनुसार वाद पत्र का तनकी अनुसार निर्णय कर डिकी किया जाता लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्तानुसार विधि की पालना न कर मनमाना अवैधानिक निर्णय व डिकी पारित कर दिया, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के प्रतिवाद पत्र पर भी कोई निर्णय नहीं दिया। इसी कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी खारिज होने योग्य है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी व्यक्ति को विधि विरूद्ध कृत्य को वैधानिकता नहीं दी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने विवादित कृषि भूमि के सन्दर्भ में हुए पूर्व के राजीनामानुसार हुए बाहमी बंटवारे जिसके अनुसार मौके पर काबिज स्थिति को स्पष्ट किया था। जो कि राजस्व विभाग के पूर्व में दर्ज बीघा बिस्वा अनुसार कब्जानुसार मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2062 से 2065 खाता संख्या 17 में दर्ज कब्जानुसार प्रत्येक खातेदार का वर्णन निम्न प्रकार है और उसी अनुरूप हिस्सा दर्ज करवाकर विभाजन चाहते हैं।

खातेदार प्रतिवादी/रेस्पोडेंट जगदीश खसरा नम्बर 70 रकबा 03 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 73 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 83 रकबा 16 बिस्वा में 1/2 भाग (शेष निर्मला) खसरा नम्बर 318 रकबा 09 बिस्वा में 1/3 भाग (शेष निर्मला व

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

मधु), व खसरा नम्बर 672/289 रकबा 0.3920 हेक्टेयर में 1/3 भाग (शेष निर्मला व मधु)

खातेदार वादी/अपीलांट निर्मला खसरा नम्बर 76 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 78 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 83 रकबा 16 बिस्वा में 1/2 भाग (शेष जगदीश), खसरा नम्बर 318 रकबा 09 बिस्वा में 1/3 भाग (शेष जगदीश व मधु), खसरा नम्बर 143 रकबा 03 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 277 रकबा 01 बीघा 17 बिस्वा , खसरा नम्बर 321 रकबा 19 बिस्वा, व खसरा नम्बर 672/289 रकबा 0.3920 हेक्टेयर में 1/3 भाग (शेष जगदीश व मधु)

खातेदार वादी/अपीलांट मधु खसरा नम्बर 20 रकबा 04 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 168 रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 315 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 318 रकबा 09 बिस्वा में 1/3 भाग (शेष जगदीश व निर्मला) व खसरा नम्बर 672/289 रकबा 0.3920 हेक्टेयर में 1/3 भाग (शेष जगदीश व निर्मला)

खातेदार सभी खाता संख्या 219 खसरा नम्बर 227 रकबा 02 बीघा 02 बिस्वा हाल 0.5311 हेक्टेयर में पवित्रा बाई का 10/21 भाग दर्ज है तथा शेष आराजी में वादी जगदीश व निर्मला का 1/2 – 1/2 भाग कब्जे काश्त में है। अपीलांट प्रतिवादीगण इस मद के अनुसार ही विभाजन चाहते हैं। इस स्पष्ट अभिवचनों के उपरान्त भी और इसी अनुरूप प्रस्तुत किये गये प्रतिवाद पत्र को अस्वीकार कर अधीनथ न्यायालय ने न्याय करने का प्रयास नहीं किया इसी कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.04.2024 निरस्त फरमाया जावे व अपीलांट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर रेस्पोडेंट वादी का दावा खारिज किया जावे तथा अपीलांट प्रतिवादीगण का प्रतिवाद पत्र डिक्री 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 16.05.2024 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। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने कलावती को पार्टी बनाने का प्रार्थना पत्र खारिज किया और काउंटर क्लेम भी खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने हमें सुनवायी व साक्ष्य पेश करने का समुचित अवसर नहीं दिया और सीधे ही प्रकरण में निर्णय पारित कर दिया। अतः प्रकरण रिमाण्ड किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में धारा 53 व 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का दावा पेश किया। प्रतिवादीगण 1, 2 व 3 वादग्रस्त आराजी दान व कय के आधार पर आये हैं। साक्ष्य

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

अधिनियम धारा 91 दस्तावेजों के विरूद्ध साक्ष्य नहीं हो सकती है। बंटवारे के दावे में खातेदार ही पार्टी होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2019 आर. आर.डी. पेज 93 की नजीर उद्धरत की।

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।

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 क्रम 1 ने धारा 53, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत एक वाद इस आशय का पेश किया कि ग्राम खानपुरिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड में वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 के शामलाती खाते व कब्जे की आराजी जमाबंदी सम्वत 2074–2077 की खाता संख्या नयी 22 खसरा नम्बर 672/279 रकबा 0.3920 हेक्टर, खाता संख्या 23 कुल किता 14 कुल रकबा 6.5375 हेक्टर भूमि स्थित है। खाता संख्या 23 में खसरा नम्बर 227 रकबा 0.5311 हेक्टर का पृथक खाता संख्या 219 बन गया है। प्रत्येक खाते में वादी का 3/8 हिस्सा निहित है। अतः वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 3 के मध्य अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी आराजी का हिस्से के मुताबिक बंटवारा किया जाकर वादी को उसके 3/8 हिस्से का खातेदार घोषित कर अलग खातेबंदी की जाकर कब्जा संभलाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16.04.2024 को यह निर्णय पारित किया गया है कि वादी का वाद स्वीकार किया जाकर ग्राम खानपुरिया, तहसील झालरापाटन में खाता संख्या नयी 22 खसरा नम्बर 672/279 रकबा 0.3920 हेक्टर खाता संख्या नया 23 कुल किता 14 कुल रकबा 6.5375 हेक्टर भूमि में वादी का 3/8 हिस्सा पृथक किया जाकर खातेदार घोषित किया जाकर तहसीलदार झालरापाटन को राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की प्रकियानुसार बंटवारा प्रस्ताव भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया।

प्रतिवादीगण अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व प्राथमिक डिकी के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह कथन किया है कि अपीलांट द्वारा जवाबदावा मय प्रतिवाद पेश किया। साथ ही एक प्रार्थना पत्र बाबत वादी रेस्पोडेंट की बहन कलावती को पक्षकार बनाने हेतु प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र पर सुनवाई कर उक्त प्रार्थना पत्र के निस्तारण के साथ साथ अवैधानिक रूप से वाद पत्र को ही डिकी कर प्राथमिक डिकी जारी कर अपीलांट का प्रतिवाद पत्र भी अवैधानिक रूप से खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि

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

विवादित आराजी के सन्दर्भ में पक्षकारान के मध्य हुए राजीनामे बहामी बंटवारे के अनुसार मौके पर काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आराजी के सन्दर्भ में पूर्व के राजीनामें एवं मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार विभाजन नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री को निरस्त करते हुए वादी का वाद निरस्त किया जाये तथा अपीलांट प्रतिवादीगण का प्रतिवाद पत्र डिक्री किया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि पत्रावली की पृष्ठ संख्या 8, 12, 19 पर सलंग्न नकल जमाबंदी खाता संख्या नयी 22, 23 व 219 में दर्ज आराजी में वादी रेस्पोडेंट कम 1 का 3/8 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। प्रतिवादीगण अपीलांट द्वारा अपील की मद नं. 7 में अंकितानुसार विवादित आराजी के सन्दर्भ में पक्षकारान के मध्य पूर्व में हुए बहामी राजीनामा एवं मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार बंटवारा चाहा गया है। इस सन्दर्भ में अपीलांट द्वारा जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत किया गया था, परन्तु उभय पक्षकारान द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में इस बाबत किसी भी प्रकार का सहमति विभाजन का प्रस्ताव प्रस्तुत करना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट नहीं होता। यदि अपीलांट पूर्व में हुए बहामी समझौते एवं कब्जे काश्त के अनुसार विवादित आराजी का बंटवारा कराना चाहते हैं तो उन्हें अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकारान के मध्य हुए सहमति विभाजन का प्रस्ताव पेश करना चाहिए था। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में भी सहमति विभाजन का प्रस्ताव पेश नहीं किया है। इसके विपरीत दौराने बहस वादी रेस्पोडेंट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को सही बताते हुए उसे यथावत रखने का कथन किया है। सहमति विभाजन प्रस्ताव के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जमाबंदी में दर्ज वादी के 3/8 हिस्से के अनुसार वादी रेस्पोडेंट कम 1 का वाद स्वीकार कर उसे 3/8 हिस्से का खातेदार घोषित करते हुए पृथक खाता दर्ज करने हेतु तहसीलदार झालरापाटन को राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 04 के नियम 18 से 21 की प्रकिया अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने हेतु आदेशित कर प्रतिवादी अपीलांट का प्रतिवाद पत्र खारिज किया है, जो विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय ने सहमति विभाजन प्रस्ताव के अभाव में जमाबंदी में दर्ज वादी के 3/8 हिस्से के अनुसार ही वादी का वाद स्वीकार कर निर्णय व प्राथमिक डिक्री जारी की है, ऐसी स्थिति में केवल तनकीवार निर्णय नहीं करने के तकनीकी बिन्दु पर प्रकरण को प्रतिप्रेषित करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन एवं सहमति विभाजन प्रस्ताव के अभाव में अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.04.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18/02/2025

(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)

1. श्रीमती निर्मला पत्नी श्री पवन कुमार, आयु 32 वर्ष
2. श्रीमती मधुबाला पत्नी श्री महेश कुमार, आयु 40 वर्ष
3. श्रीमती पवित्रा बाई पत्नी श्री विष्णु प्रसाद, आयु 42 वर्ष

अकवाम कुल्मी, निवासीगण खानपुरिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड(राज0)

......अपीलांट

बनाम

1. जगदीश पुत्र श्री औंकारलाल, आयु 82 वर्ष, जाति कुल्मी, निवासी खानपुरिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड (राज0)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड (राज0)

.......रेस्पोडेंट

अपील नं. **2024 / 114** व नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़**
मु.द.नं **920 / दावा / 2022** निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक – **16.04.2024**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **24** माह **01** सन् **2025**

हाजरी **श्री अमितोष आचार्य** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट एवं **श्री मोहम्मद तनवीर आलम** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट क्रम 1, की ओर से,

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 16.04.2024 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **18** माह **02** सन् **2025** को जारी किया गया।

मोहर

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