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

अपील संख्या 2024/155 **दायरा दिनांक : 04.09.2024**

उनवान

1. धन्नालाल आयु 82 वर्ष पुत्र भैरूलाल
2. संतोष आयु 57 वर्ष पुत्र धन्नालाल
3. महेन्द्र आयु 52 वर्ष पुत्र धन्नालाल
4. फूलचन्द आयु 47 वर्ष पुत्र धन्नालाल

अकवाम जातियान ब्राहमण, निवासीगण आंचोली, तहसील छबडा, जिला बारां राज.
.... अपीलांट

बनाम

गिरजा शर्मा आयु 57 वर्ष पत्नी प्रहलाद शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी आंचोली, हाल छबडा, तहसील छबडा, जिला बारां राज. .... रेस्पोडेंट

उनवान

धन्नालाल आत्मज भैरूलाल, जाति ब्राहमण, निवासी आंचोली, तहसील छबडा, जिला बारां राज. .... अपीलांट

बनाम

1. गिरजा शर्मा आयु 57 वर्ष पत्नी प्रहलाद शर्मा, जाति ब्राहमण
2. बाबूलाल आयु 64 वर्ष पुत्र राधाकिशन, जाति ब्राहमण
3. राजेन्द्र कुमार पुत्र राधाकिशन, जाति ब्राहमण
4. सावित्री बाई पुत्री राधाकिशन, जाति ब्राहमण
5. शीलाबाई पुत्री राधाकिशन, जाति ब्राहमण
6. भूलीबाई बेवा राधाकिशन, जाति ब्राहमण
7. प्रहलाद पुत्र जानकीलाल, जाति ब्राहमण
8. संजय कुमार पुत्र हंसराज, जाति ब्राहमण
9. मुरली पुत्र हंसराज, जाति ब्राहमण, निवासी आंचोली, तहसील छबडा, जिला बारां राज.
10. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री बाबू लाल जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 12.12.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 183/2012 व 133/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 02.07.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

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

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम आंचोली, तहसील छबडा, जिला बारां में भूमि खसरा नं. 127 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा भूमि वादनी एवं अन्य खातेदारान के नाम राजस्व रिकार्ड एवं कब्जे काश्त में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 02.07.2024 से वादिया का वाद सं. 183/2012 उनवान गिरजा शर्मा बनाम धन्नालाल एवं प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम तथा वाद पत्र संख्या 133/2012 उनवान धन्नालाल बनाम गिरजा शर्मा चलने योग्य नहीं होने से खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में दो वाद जैरकार थे जिसमें प्रकरण संख्या 133/2012 बउनवान धन्नालाल बनाम गिरजा बाई एवं प्रकरण संख्या 183/2012 बउनवान गिरजा बाई बनाम धन्नालाल उक्त दोनों वादों का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समायोजन कर एक ही निर्णय दिनांक 02.07.2024 को किया है जिससे व्यथित होकर अपीलांटगण ने ये अपील पेश की है। दौराने वाद प्रकरण सं. 183/2012 में प्रतिवादी कम 4 हरिशंकर पुत्र धन्नालाल का लाऔलाद देहान्त हो चुका है इस कारण उसे इस अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.07.2024 न्याय कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पो०/वादीया द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 188 आर.टी. एक्ट का इस आशय का पेश किया कि वाके माल आंचोली, तहसील छबडा मे भूमि खसरा नं0 127 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा भूमि वादनी एवं अन्य खातेदारान के नाम राजस्व रिकार्ड एवं कब्जे काश्त में स्थित है। जिसमे वादनी का हिस्सा 1/2 है वादनी द्वारा वादपत्र की मद नम्बर 1 में वर्णित भूमि मे से हिस्सा 1/2 भूमि को पूर्व खातेदार मंजू कुमारी पत्नी प्रकाशचन्द जैन छबडा से खरीदी गयी है। वादनी द्वारा उक्त भूमि को खरीदते समय मौके पर कब्जा प्राप्त करके सबरजिस्ट्रार महोदय छबडा के यहां रजिस्ट्री तस्दीक करवाकर वादनी ने अपने नाम इंतकाल खुलवाया था तथा उक्त भूमि वर्तमान मे वादनी के नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है। वादनी द्वारा वादपत्र की मद नं. 1 मे वर्णित भूमि के अपने हिस्से 1/2 भूमि मे फसल सोयाबीन बो रखी है जो पककर कटने को तैयार है। वादपत्र की मद नं० 1 में वर्णित भूमि वादनी द्वारा खरीदने से पूर्व उक्त भूमि को पिछले वर्ष प्रतिवादीगण द्वारा पांति पर काश्त की गई थी तथा प्रतिवादीगण लडाकू झगडालू किस्म के लोग है जो वादनी महिला होने से वादनी को डरा धमका कर वादनी के हिस्से की भूमि पर पांति से काश्त करने हेतु जबरन कब्जा करना चाहते है जिसका प्रतिवादीगण को कोई कानूनी अधिकार हांसिल नही है। वाद कारण दिनांक 23–09–2012 को पेदा हुआ जब वादनी अपनी भूमि मे खडी फसल सोयाबीन की कटाई के लिये ठेका देने ग्राम आंचोली में गई तो प्रतिवादी ने

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

मजदूरो से ठेका लेने से मना कर दिया तथा कहा कि सोयाबीन तो हम ही काटेगे तथा जमीन पर कब्जा करके जमीन को हम ही काश्त करेगे इस पर वादनी ने विरोध किया तो प्रतिवादीगण लडाई झगडा करने पर आमादा हो गये यही दिनांक बिनायादावा कायम की जाती है। वाद पत्र की मद नं. 1 में वर्णित भूमि मे से हिस्सा 1/2 भूमि को वादनी द्वारा खातेदार मंजु कुमारी से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है तथा वादनी खातेदार है जिस पर प्रतिवादीगण को कोई अधिकार हासिल नहीं है। लेकिन प्रतिवादीगण वादनी के महिला एवं अकेली होने का नाजायज लाभ उठाकर शक्ति के बल पर अवैधानिक तरीके से वादनी की भूमि में खड़ी फसल सोयाबीन को काटकर ले जाना चाहते है तथा भूमि पर कब्जा करना चाहते है। जिसका प्रतिवादीगण को कोई कानूनी अधिकार हासिल नही है। अतः वादनी को प्रतिवादीगण से फसल काटकर ले जाने एवं भूमि से बेदखली का पूरा पूरा भय हो गया है। अतः प्रतिवादीगण को जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जाना आवश्यक हो गया है प्रतिवादीगण वादी की भूमि में खड़ी फसल सोयाबीन को काटकर ले गये एवं कब्जा कर लिया तो वादनी को अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति धन से संभव नहीं हो सकेगी तथा अनेकानेक वाद विवादो में उलझना पड़ेगा।

वादिया का वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 6 तनकीयात कायम की गई जो इस प्रकार है –

1– तनकी नम्बर 1 आया कि वाके ग्राम आंचोली, तहसील छबडा मे स्थित भूमि खसरा नं0 127 रकबा 21.18 बीघा की 1/2 भाग पर वादनी खातेदार कृषक है।

2– तनकी नं० 2– आया कि प्रतिवादी को जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि भूमि खसरा नं0 127 रकबा 21.18 बीघा के 1/2 भाग वाके ग्राम आंचाली वादनी के कब्जे काश्त मे किसी प्रकार की दखल अंदाजी नही करे।

3– तनकी नं० 3– आया कि वादनी के हिस्से की भूमि पर से प्रतिवादीगण को बेदखल कर वादनी को कब्जा दिलाया जाये।

4– तनकी नं0 4– आया कि ग्राम आंचोली एवं गोरखपुरा की भूमियो का बंटवारा भैरूलाल ने किया था एवं उसी के अनुसार पक्षकार काबिज है।

5– तनकी नं० 5– आया कि भूमि खसरा नं0 127 रकबा 21.17 बीघा मे से 8.09 बीघा वाके ग्राम आंचोली पर प्रतिवादी धन्नालाल को खातेदार कृषक घोषित किया जावे।

6– तनकी नं0 6– अनुतोष

कायम कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसमे वादीया का वाद प्रकरण सं. 183/2012 उनवान गिरजा शंकर बनाम धन्नालाल एवं प्रतिवादीगण/अपीलांट का

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

काउन्टर क्लेम तथा वादपत्र 133/2012 बउनवान धन्नालाल बनाम गिरजा शर्मा चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है के विवेचन के साथ खारिज करने मे गंभीर कानूनी त्रुटि की है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो तथा व्यवहार प्रक्रिया संहिता के प्रावधानो के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नं. 1 का विवेचन करते समय न्यायिक मस्तिष्क का उपयोग नहीं कर मात्र राजस्व रिकार्ड के आधार पर उक्त तनकी का निर्णय रेस्पो० के पक्ष में किया है जबकि अपीलाट/प्रतिवादी द्वारा अपने अभिवचन तथा साक्ष्य से इस तनकी को अपने पक्ष में भली भांति सिद्ध किया था तथा उक्त तनकी के समर्थन में यह अभिवचन कि ग्राम आचोली की भूमि खसरा नं0 127 रकबा 21 बीघा 8 बिस्वा मे से धन्नालाल का 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर 50 वर्षों से कब्जा काश्त है तथा अपने काउन्टर क्लेम के समर्थन में समस्त पक्षकारान का पारिवारिक सजरा भी प्रस्तुत किया था उक्त सजरे मे यह स्पष्ट रूप से उनके देहान्त के पश्चात वादनी के पति व माता के नाम दर्ज हुई तथा वादनी/रेस्पो० के पति व माता द्वारा उपरोक्त आराजियात मे अपने हिस्से का बेचान नुमाईशी तौर पर मंजु जैन पत्नी प्रकाशचद जैन के पक्ष में किया तथा मंजु जैन द्वारा उपरोक्त आराजी के हिस्से का बेचान वादिया के पक्ष में करवाया गया जो एक सोची समझी साजिश के तहत किया गया है जबकि उपरोक्त आराजियात पर पिछले 60–65 वर्षों से अपीलांटगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त महत्वपूर्ण तथ्यो पर गौर किये बिना मनमाना व विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व मे दिनांक 27.06.2017 को उपरोक्त आराजियात के सम्बन्ध मे निर्णय पारित किया था जिसमे भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण का कब्जा काश्त मानते हुये उपरोक्त आराजियात के 1/4 हिस्से का खातेदार कृषक घोषित किया गया था। उपरोक्त समस्त तथ्यो को नजरअंदाज करते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण सं० 133/2012 वाले दावे पर कोई विवेचनात्मक अध्ययन नही कर न्यायिक मस्तिष्क का उपयोग किये बिना प्रकरण को चलने योग्य नही मानकर खारिज किया है जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि समेकित किये गये दावो का गुणावगुण पर विवेचन किये बिना निर्णय पारित नही किया जा सकता अपीलांट द्वारा उक्त वाद रेस्पो० से पहले प्रस्तुत किया था उक्त वादपत्र का विधितः विवेचन नहीं कर मनमाना व विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण की साक्ष्य को दरकिनार करते हुये प्रकरण मे कायम तनकीयात का विधि विरुद्ध तरीके से विवेचन कर मनमाना निर्णय पारित किया है जबकि अपीलांट द्वारा अपनी मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्यों से यह भली भांति प्रमाणित करवाया था कि उपरोक्त

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

आराजियात पर अपीलांट का लगभग 60 साल से कब्जा है तथा उक्त कब्जा पारिवारिक बंटवारे मे अपीलांट को प्राप्त हुआ है इस महत्वपूर्ण तथ्य को नकारते हुये उक्त निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.07.2024 अपास्त किया जावे तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद प्रकरण सं. 133/2012 पर अपीलांटगण को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि ग्राम आंचोली, तहसील छबडा मे खसरा नं. 127 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि के बाबत जिस पर 50 वर्ष पूर्व हुये बंटवारे के अनुसार अपीलान्ट के कब्जे काश्त में चली आ रही है के बाबत विवाद है। पक्षकारान के पिता व पितामह व दादा व दादा ससुर भैरूलाल द्वारा उपरोक्त भूमि अपने दो पुत्र जानकीलाल व राधाकिशन के नाम खरीद थी, भैरूलाल के चार पुत्र हुये जिसका विवरण वाद पत्र की मद नं. 2 से दिया हुआ है। इस प्रकार भैरूलाल जी के पास आंचोली में 44 बीघा व गोरखपुरा में 20 बीघा भूमि थी। जिसका बंटवारा सभी पुत्रो की सहमति से एव स्वीकृति से 50 वर्ष पूर्व कर दिया था। प्रत्येक पुत्र को 11–11 बीघा आंचोली के माल में व 5–5 बीघा गोरखपुरा के माल में दी गयी थी और सभी को अपना अपना हिस्सा कब्जा काश्त सोप दिया था। तभी से सभी भाई अपने अपने बंटवारे मे दी गयी भूमि पर आज दिन तक शांतिपूर्ण तरीके से काश्त करते चले आ रहे है। धन्नालाल व उसके भाई हंसराज को 11–11 बीघा खसरा नं. 127 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा हिस्सा दिया गया था व अन्य भूमियो में जानकीलाल व राधाकिशन को हिस्सा दिया गया था और इसी प्रकार कब्जा दिया गया था। भैरूलाल की मृत्यु के बाद जानकीलाल की मृत्यु हो गयी। जानकीलाल की बेवा व पुत्र प्रहलाद नाबालिग होने से व दो गांव मे आराजी होने के कारण धन्नालाल व उसके भाई हंसराज ने खसरा नं. 127 में से अपने अपने हिस्से की

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

आराजी मे से अढाई अढाई बीघा जमीन जानकीलाल बेवा व पुत्र प्रहलाद के नाम कर दी और ग्राम गोरखपुरा की जानकीलाल का हिस्सा 5 बीघा अपने अपने कब्जे काश्त में धन्नालाल व हंसराज ने ले ली। इस प्रकार विवादग्रस्त आराजी खसरा नं. 127 की स्थिति यह है कि 5 बीघा जमीन प्रहलाद के पास 8 बीघा 9 बिस्वा धन्नालाल के पास व 8 बीघा 10 बिस्वा हंसराज के पास चली आ रही है। जिसमे से हसराज ने अपना हिस्सा अपने दो पुत्र संजय कुमार व मुरलीमनोहर के नाम अन्य सहखातेदारो से जमाबन्दी में नाम दर्ज करवा लिया। वादी/अपीलान्ट ने कई बार प्रतिवादी/रेस्पो० से बंटवारा व कब्जा अनुसार उक्त आराजी वादी के नाम खाता दुरुस्त करवाकर जमाबन्दी मे दर्ज करवाने की कहने पर रेस्पो० ने आश्वासन दिया कि बंटवारे मे आराजी आपके कब्जे काश्त में चली आ रही है कभी भी आपके नाम कर देगे। अपीलान्ट इसी आश्वासन पर चलता रहा। इसी मध्य प्रहलाद ने चुपचाप जो उस समय नाबालिग था बालिग होने पर अपीलान्ट को सूचना दिये वगैर बिना अपीलान्ट की सहमति से धोखे से आराजी मंजू कुमारी पत्नि प्रकाश चन्द जैन के नाम रजिस्टर्ड बयनामा करवा दिया तथा पुनः मंजू कुमारी से वापस वही भूमि अपनी पत्नि गिरजाबाई के नाम रजिस्टर्ड बयनामा से दर्ज करवा ली। जबकि इस 8 बीघा 9 बिस्वा आराजी जो मंजू कुमारी के नाम व मंजू कुमारी वापस गिरजाबाई के नाम दर्ज हुयी उस पर अपीलान्ट का कब्जा चला आ रहा है। यह दावा पेश होने पर जवाब दावा आया व तनकीयात कायम की गयी। उपरोक्त वाद में अधीनस्थ न्यायालय ने 6 तनकीयात कायम की। जबकि तनकी नं. 1 "आया ग्राम आंचोली, तहसील छबडा में स्थित भूमि खसरा नं. 127 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा भूमि पर वादनी खातेदार कृषक दर्ज है। इस तनकी का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत आदेश नही दिया तथा पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदिया जो अपीलान्ट द्वारा आदेश 41 नियम 27 सी०पी०सी० के साथ पेश की है जो 44 जमाबंदिया है इनका विवेचन नही किया। इसी प्रकार तनकी नं. 2, 3, 4 व 5 के बाबत भी आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. के साथ जो दस्तावेज अपीलान्ट द्वारा माननीय न्यायालय में पेश किये है जिनको माननीय न्यायालय ने रिकोर्ड पर लिया जो 44 दस्तावेत है जो जमाबंदिया, गिरदावरी व इन्तकाल है, जो सरकारी रिकार्ड है इनका विस्तृत विवेचन करने पर तथा इन दस्तावेजो को साक्ष्य के अनुसार विवेचन करने पर इस पत्रावली का निर्णय हो सकता है। क्योंकि वकील रेस्पो० ने भी आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. के साथ जो दस्तावेज पेश किये है उनको स्वीकार कर लिया है और जब वकील रेस्पो० ने इन दस्तावेजो को 50 साल पुराने दस्तावेज है को स्वीकार कर लिया है तो इनका विवेचन साक्ष्य में किया जाना आवश्यक है। इस कारण आदेश 20 नियम 5 सी.पी.सी. के तहत पत्रावली पर उपलब्ध जो दस्तावेज है उनका विवेचन करना साक्ष्य मे आवश्यक हो गया है और इसीलिये माननीय न्यायालय को उपरोक्त जो तनकी नं. 1 लगातय 5 है इनका विवेचन करने के लिये पत्रावली पर जो 44 दस्तावेज पेश हुये है उनको देखने के बाद ही निर्णय पारित करना चाहिये। कानून के अनुसार यदि यह न्यायालय चाहे तो आदेश 41

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

नियम 27 के साथ जो दस्तावेज पेश किये है उन पर स्वयं यह न्यायालय मे समस्त तनकीयात मे इन दस्तावेजो का विवेचन करके निर्णय पारित कर सकती है और यदि न्यायालय चाहे तो आदेश 20 नियम 5 सी.पी.सी. के तहत अधीनस्थ न्यायालय को यह भी निर्देश दे सकती है कि इस न्यायालय मे जो आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. के साथ जो 44 दस्तावेज पेश हुये है उनको अधीनस्थ न्यायालय साक्ष्य मे लेकर पुनः निर्णय पारित करे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि दोनो प्रकरणो को दिनांक 23.06.2016 को समेकित किया। गिरजा बनाम धन्नालाल प्रकरण संख्या 183/12 मे अपीलान्ट धन्नालाल द्वारा जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया। उक्त वाद क्रमांक 183/12 बउनवान गिरजा शर्मा बनाम धन्नालाल को न्यायालय एस.डी. ओ. छबडा द्वारा दिनांक 27.06.2017 को वादी का वाद एवं प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम आंशिक रूप से स्वीकार किये एवं वादी को विवाद ग्रस्त कृषि आराजी का 1/4 एवं प्रतिवादी को 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित किया। रेस्पोडेन्ट गिरजा शर्मा द्वारा न्यायालय एस.डी.ओ. छबडा के निर्णय दिनांक 27.06.2017 के विरूद्ध माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी एवं पदेन भू प्रबंध अधिकारी कोटा के समक्ष अपील पेश की जिसे न्यायालय द्वारा दिनांक 27.01.2021 को स्वीकार फरमाते हुए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.06.2017 को निरस्त कर दिया तथा अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया। उक्त रिमाण्ड आदेश की अनुपालना में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दोनो वादो क्रमशः वाद संख्या–183/12 बउनवान गिरजा बनाम धन्नालाल एवं 133/2012 बउनवान धन्नालाल बनाम गिरजा की पूर्ण सुनवाई एवं साक्ष्य का सम्पूर्ण विवेचन करते हुए दोनो ही वादो एवं प्रकरण संख्या 183/12 में अपीलान्ट पेश काउन्टर क्लेम को खारिज कर दिया, अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की अपील अपीलान्ट द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष पेश की है, जिसमें रेस्पोडेन्ट निम्नलिखित बहस प्रस्तुत करता है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निर्धारित करने हेतु 6 तनकिया थी। तनकी संख्या–1 अर्था की वाके ग्राम आंचोली, तहसील छबड़ा में स्थित भूमि खसरा नम्बर 127 रकबा 21.18 बीघा की 1/2 भाग पर वादिनी खातेदार कृषक है। उक्त तनकी का साबित करने का भार वादिया पर था, जिसे वादिया (रस्पोडेन्ट क्रम–1) गिरजा शर्मा द्वारा भूमि खसरा नम्बर 127 की 21.18 बीघा भूमि में से भूमि की पूर्व खातेदार मंजू कुमारी पत्नी प्रकाश चन्द जैन का 1/2 हिस्सा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 01.05.2012 को क्रय किया था तथा नकल जमाबन्दी सम्वत् 2072 से 2075 में गिरजा शर्मा बतोर खातेदार 1/2 दर्ज है तथा पत्रावली मे प्रस्तुत गिरदावरी में मन्जू कुमारी पत्नी प्रकाश चन्द जैन 1/2 बतौर खातेदार दर्ज है। इसका मतलब कि गिरजा शर्मा विवादग्रस्त कृषि आराजी की 1/2

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

हिस्से की खातेदार कृषक है तथा यह तनकी इसी आधार पर रेस्पोडेन्ट क्रम–1 के पक्ष में निर्णित हुयी है। तनकी संख्या–5 आया कि भूमि खसरा नम्बर 127 रकबा 21.18 बीघा में से 8.09 बीघा वाके ग्राम आंचोली पर प्रतिवादी धन्नालाल को खातेदार घोषित किया जावे। उपरोक्त तनकी अपीलान्ट धन्नालाल को साबित करनी थी तथा अपीलान्ट द्वारा अपनी साक्ष्य का जो शपथ पत्र पेश किया था उस शपथ पत्र पर दौराने जिरह यह तथ्य का कथन किया कि उक्त जमीन मेरी खरीद की हुयी नहीं है, पैतृक जमीन का मेरे द्वारा कोई रिकोर्ड पेश नही किया गया है, यह सही है कि मेने रजिस्ट्री केन्सिल कराने का कोई दावा पेश नहीं किया है।" उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट को गिरजा शर्मा के द्वारा खरीद किये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की जानकारी प्रारम्भ से ही रही है तथा उसके द्वारा विक्रय पत्र निरस्तीकरण बाबत् किसी प्रकार का कोई वाद सक्षम सिविल न्यायालय में नहीं किया है तथा साथ ही जमाबन्दी सम्वत् 2072 से 2075 में अपीलान्ट के नाम का कहीं भी अंकन नहीं है तथा अपीलान्ट का यह कहना कि वह 50 वर्षों से अधिक समय से अपीलाधीन कृषि आराजी पर काबिज है, इस तथ्य को अपीलान्ट कहीं भी साबित नहीं कर पाया, अपीलान्ट के स्वयं के बयान में भी अपीलान्ट या उसका अन्य कोई गवाह स्वयं के कब्जे के कथन का साबित नहीं कर पाया है, इसके विपरीत कानूनन अनाधिकृत एवं अतिचार के रूप में काबिज किसी भी व्यक्ति को एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसी तथ्य को आधार बनाते हुए तनकी संख्या 5 अपीलान्ट के विरूद्ध निर्णित की है। तनकी संख्या 4 आया कि ग्राम आंचोली एवं गोरखपुरा की भूमियों का बंटवारा भैरूलाल ने किया था एवं उसी के अनुसार पक्षकार काबिज है। उपरोक्त तनकी को साबित करने का भार भी अपीलान्ट के ऊपर ही था तथा उक्त तनकी अपीलान्ट ना तो अपनी मौखिक साक्ष्य से और ना ही दस्तावेजी साक्ष्य से साबित कर पाया और ना ही इस बाबत् कोई मोतवीर गवाह अपीलान्ट द्वारा पेश किया गया। उक्त तनकी साक्ष्य एवं दस्तावेजो के अभाव मे अपीलान्ट के विरूद्ध तय की गयी है। अपीलान्ट द्वारा जो वाद प्रस्तुत किया गया वह प्रकरण संख्या 133/12 पर दर्ज हुआ तथा रेस्पोडेन्ट क्रम–1 का वाद प्रकरण संख्या 183/12 पर दर्ज हुआ। अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट के बाद मे काउन्टर क्लेम पेश किया था तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद क्रमांक 133/12 रेस्पोडेन्ट क्रम–1 का वाद क्रमांक 183/12 एवं उस वाद में प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को खारिज कर दिया अर्थात अपीलान्ट का वाद एवं काउन्टर क्लेम जो कि स्वयं में ही एक दावा है इस कारण से अपीलान्ट का अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.07.2024 की दो अपीले करनी चाहिए थी, जबकि अपीलान्ट द्वारा एक ही अपील पेश की है, जो विधि की स्पष्ट रूप से भूल है तथा चालाकी पूर्वक अपने द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 133/12 को रिमाण्ड करवाने की प्रार्थना कर रहा है, इस कारण से अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमायी जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 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 में वादी रेस्पोडेंट गिरजा द्वारा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक दावा इस आशय का पेश किया है कि ग्राम आंचोली तहसील छबडा भूमि खसरा नम्बर 127 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा वादनी एवं अन्य खातेदारान के नाम राजस्व रिकार्ड एंव कब्जे काश्त है। वादनी द्वारा उक्त भूमि मे से 1/2 भूमि को पूर्व खातेदार मन्जू कुमारी पत्नी प्रकाश चन्द जैन से खरीदा गया है। वादनी द्वारा वाद पेश कर इस आशय की डिक्री चाही है कि प्रतिवादीगण को जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वादनी के खाते एंव कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 127 रकबा 21 बीघा 18 बिस्वा के हिस्से 1/2 पर वादनी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलअदांजी नहीं करे।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी कम 1 ता 5 की ओर से जर्ये अधिवक्ता जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर निवेदन किया गया कि ग्राम आंचोली की भूमि खसरा नं. 127 रकबा 21.18 बीघा में से 8.10 बीघा भूमि पर 50 वर्षो से काबिज काश्त है। अतः जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादिया का वाद खारिज फरमाते हुए ग्राम आंचोली की भूमि खसरा नं. 127 रकबा 21 बीघा 17 बिस्वा मे से 8 बीघा 9 बिस्वा का प्रतिवादी धन्नालाल को खातेदार घोषित कर उक्त आराजी जमाबंदी में दर्ज करने के आदेश तहसीलदार छबडा को फरमाया जाकर वादिया को स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिवादी को अपनी आराजी शांतिपूर्ण काश्त करने हेतु पाबन्द फरमाया जाये।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 27.06.2017 से तनकीवार निर्णय पारित करते हुए वादिया का वाद पत्र एवं प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम आंशिक रूप से स्वीकार कर आदेश दिये कि वर्तमान दर्ज राजस्व रिकार्ड में सहखातेदारान राधाकिशन पुत्र भैरूलाल हिस्सा 50/438 जाति ब्राहम्ण सा.देह एवं संजय कुमार, मुरली मनोहर पुत्र हसंराज हिस्सा 169/438 रहन एसबीबीजे कोटडी यथावत रहेगा तथा वादिया गिरजा शर्मा पत्नी प्रहलाद शर्मा हिस्सा 1/4 एवं प्रतिवादी नं. 1 धन्नालाल पुत्र भैरूलाल हिस्सा 1/4 पर खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। मौके पर हो रहे हिस्से मुताबिक कब्जा काश्त करते रहेंगे। तहसीलदार छबडा को निर्देशित

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

किया जाता है कि मुताबिक निर्णय राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किया जाने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिये गये।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.06.2017 से अप्रसन्न होकर वादिया गिरजा शर्मा द्वारा तथा प्रतिवादीगण द्वारा न्यायालय हाजा में क्रमश दो–दो अपीलें प्रस्तुत की गयी। न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 27.01.2021 के द्वारा चारों प्रकरण सभी पक्षकारों को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करते का समुचित अवसर दिया जाकर विधि सम्मत निर्णय पारित किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया।

न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 27.01.2021 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 02.07.2024 से वादिया का वाद 183/12 उनवान गिरजा शर्मा बनाम धन्नालाल एवं प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम तथा वाद पत्र 133/12 उनवान धन्नालाल बनाम गिरजा शर्मा चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया। जिससे अप्रसन्न होकर प्रतिवादीगण क्रम 1,2,3 व 5 द्वारा न्यायालय हाजा में यह अपील पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 02.07.2024 से वादिया रेस्पोडेंट का वाद 183/12 बउनवान गिरजा शर्मा बनाम धन्नालाल एवं प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम तथा वादी अपीलांट क्रम 1 का वाद 133/12 बउनवानी धन्नालाल बनाम गिरजा शर्मा दोनों वादों को समेकित करते हुए चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में तनकी नं. 4 व 5 प्रतिवादी द्वारा विवादित आराजी का कोई रिकार्ड व दस्तावेज पेश नहीं करने के कारण प्रतिवादी अपीलांट के विरूद्ध निर्णित की है। इस सन्दर्भ में प्रतिवादी अपीलांट ने न्यायालय हाजा में आर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ ग्राम आचोली व गोरखपुर की आराजी से सम्बन्धित राजस्व रिकार्ड नकल जमाबंदी व नकल इंतकाल की कुल 41 प्रमाणित नकले पेश की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित तनकी नं. 4 व 5 के निर्णय व अपीलांट द्वारा आर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित नकलों के आधार पर प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए हम अपीलांट को अपने पक्ष के समर्थन में अधीनस्थ न्यायालय में दस्तावेज प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02.07.2024 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को दस्तावेज पेश करने का अवसर प्रदान करने के पश्चात् प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित

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

करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 19.01.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

12/12/2025

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