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

अपील संख्या 2024 / 195 **दायरा दिनांक : 25.11.2024**

उनवान

1. रामस्वरूप पुत्र रामनारायण
2. गोपाल पुत्र रामनारायण
3. बनवारी पुत्र रामनारायण
4. सुरेन्द्र पुत्र रामनारायण
5. हरिओम पुत्र रामनारायण
6. गुड्डीबाई पुत्री रामनारायण
7. सुगनाबाई पत्नी स्वर्गीय रामनारायण
   जाति ब्राहमण, निवासीगण ग्राम बमोरा, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. चन्द्रमोहन पुत्र कन्हैयालाल
2. रामदयाल पुत्र कन्हैयालाल
3. कैलाश आत्मज कन्हैयालाल
   जाति ब्राहमण, निवासीगण ग्राम बमोरा, हाल निवासी छबडा, तहसील छबडा, जिला बारां राजस्थान
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार छबडा, जिला बारां
5. राजस्थान सरकार जरिये सब रजिस्ट्रार, छबडा, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री उमाशंकर गोस्वामी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 28.03.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 41 / 2024 निर्णय दिनांक 30.09.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलांटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा – 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128, 131, 136 लैण्ड

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

रेवेन्यु एक्ट एवं एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा [illegible] राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम [illegible] तहसील छबडा, जिला बारां की आराजी खसरा नम्बर 320 व 663 प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के नाम दर्ज रेवेन्यु रेकार्ड थी जिसका बंटवारा न्यायालय श्रीमान के आदेशानुसार किया गया अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के आधार पर खाता विभाजन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय दिनांक 30.09.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 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 न्याय, विधि एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की दिनांक से प्रार्थना पत्र के निस्तारण तक रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेश पारित कर रखे थे। इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर न कर सरसरी तौर पर आदेश जैर अपील पारित कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। सडक से लगी हुई भूमि पर इस तरह तरमीम की कि अपीलांट उनके हिस्से में खसरा नम्बर 320 में जाने हेतु जो रास्ता था वही बन्द कर दिया जिससे अपीलांट के सामने उसकी आराजी पर आने जाने व कृषि यन्त्र व फसल को लाने ले जाने की समस्या ही उत्पन्न हो गई। यदि गलत तरमीम के आधार पर विवादित आराजी रेस्पोडेंट द्वारा बेचान कर दी गई तो अपीलांट सदैव के लिये अपनी कृषि भूमि में जाने से वंचित हो जावेगा। इस तथ्य पर भी कोई गौर न कर अधीनस्थ न्यायालय ने गम्भीर त्रुटि की है, यदि हल्का पटवारी द्वारा तरमीम खडी की गई है यदि आडी तरमीम की जाती तो किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न नहीं होता। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल दावा बंटवारा का पेश किया था तथा तरमीम के बाबत कोई अनुतोष पक्षकारान द्वारा नहीं चाहा गया था इसके बावजूद बिना अनुतोष के व डिकी में बिना तरमीम का आदेश किये ही पटवारी हल्का द्वारा तरमीम कर देना विधि विरूद्ध कृत्य है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त होने योग्य है। अपीलांट के खसरा नम्बर 320 में दो ट्यूबवैल 20 सालों से लगा रखे हैं जिनका सम्पूर्ण खर्चा अपीलांट ने ही वहन किया है तथा उनका उपयोग वह अपनी भूमि की सिंचाई करने हेतु ही करता है कभी भी 20 वर्ष के दौरान रेस्पोडेंट्स उनका उपयोग नहीं किया। इसके बावजूद गलत तरमीम के आधार पर दोनों ट्यूबवैल रेस्पोडेंट के हिस्से में दर्शा दिये गये हैं जो विधि विरूद्ध एवं अनुचित है, इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं कर गम्भीर त्रुटि की है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 08.07.2020 के विरूद्ध रिव्यु रेवेन्यु बोर्ड में विचाराधीन होने के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कदापि गौर नहीं किया कि जिस आराजी के सम्बन्ध में धारा 212

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

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र पेश किया है उस आराजी बाबत रिव्यु रेवेन्यु बोर्ड में पेश नहीं किया बल्कि खसरा नम्बर 7 व 8 बाबत रिव्यु रेवेन्यु बोर्ड में विचाराधीन है इस तथ्य पर गौर नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने गम्भीर त्रुटि की है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है। रेस्पोडेंट ने भी अपने जवाब प्रार्थना पत्र में रेवेन्यु बोर्ड में रिव्यु होने के बाबत कोई आपत्ति नहीं ली है जिससे पूर्णतया स्पष्ट है कि विवादित भूमि के बाबत कोई रिव्यु विचाराधीन नहीं है। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है व निरस्तनीय है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आदेश योग्य अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 30.09.2024 निरस्त फरमाया जावे।

अपील प्राप्त होने पर 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 मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा बहस के दौरान कथन किया कि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रार्थना पत्र में दिनांक 19.06.2024 को अंतरिम स्टे मिला था। पूर्व में प्रस्तुत वाद में खसरा नम्बर 7 व 8 था जिसका रिव्यु प्रार्थना पत्र रेवेन्यु बोर्ड में लम्बित है। खसरा नम्बर 320 अपीलांट के पास था जिसमें शुरू से दो ट्यूबवैल अपीलांट द्वारा लगाये हुए थे। जो निर्णय दिनांक 08.07.2020 से प्रतिवादी को दिये गये जो गलत है। रिव्यु प्रार्थना पत्र भिन्न है। प्रतिवादी ने अपने जवाब में भी उसका उल्लेख नहीं किया है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र गलत खारिज किया है। स्टे का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर स्टे दिया जाये स्टे के अभाव में वादग्रस्त आराजी का बेचान हो जायेगा। अतः अपील अपीलांट की जावे।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

प्रार्थी अपीलांट ने अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 के तहत अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 320 व 663 में से अधीनस्थ न्यायालय के पूर्व निर्णय दिनांक 19.06.2007 से अपने हिस्से में आयी आराजी की पटवारी द्वारा गलत तरमीम करना अंकित करते हुए अनुतोष चाहा है कि अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से ताफैसला वाद पाबन्द फरमाया जावे कि अप्रार्थीगण प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमि मुताबिक नजरी नक्शे के अनुसार

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

शांतिपूर्वक काश्त करने दे, भूमियात को रहन, बेचान, दान व किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण प्रोपर्टी डीलरों को अथवा अन्य की नाम में ना करें, उक्त समस्त कृत्य ना तो अप्रार्थीगण स्वयं करें और ना ही अपने प्रतिनिधि के माध्यम से करवाये।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 08.09.2024 से प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर अपने निर्णय में अंकित किया है कि ''नकल जमाबन्दी ग्राम बमोरा, तहसील छबडा सम्वत् 2076–2079 खाता संख्या 231 के अनुसार प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के शामलाती खातेदारी में दर्ज है। नकल नक्शा ट्रेस ग्राम बमोरा के अनुसार खसरा नम्बर 320 व खसरा नम्बर 663 का पक्षकारान के मध्य विभाजन (तरमीम) होना पाया जाता है, निर्णय दिनांक 08.07.2020 एवं अन्तिम डिक्री दिनांक 08.07.2020 के अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि का पृथक–पृथक विभाजन किया गया जिसकी अनुपालना की जाकर नक्शे में तरमीम की गई। उक्त निर्णय के विरूद्ध माननीय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के यहां अपील की गई। माननीय न्यायालय द्वारा उपखण्ड अधिकारी, छबडा का निर्णय व डिक्री अपास्त किया गया। माननीय न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर में अपील की गई। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार कर न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा का निर्णय अपास्त कर उपखण्ड अधिकारी, छबडा का निर्णय बहाल रखा गया। उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा रिव्यु माननीय न्यायालय में पेश की गई जो माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर में विचाराधीन है प्रार्थीगण की रिव्यु माननीय न्यायालय में विचाराधीन है तथा प्रार्थी द्वारा नया स्थगन प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। जो न्यायसंगत नहीं है एवं अनुचित है। प्रार्थी द्वारा सभी तथ्यों को बिना बताये प्रस्तुत प्रार्थना पत्र न्याय निर्णयन के लिए उचित नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया जाना न्यायोचित है।''

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2019, न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.02.2008 एवं न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.07.2020 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के मध्य ग्राम बमोरा की आराजी खसरा नम्बर 7, 8, 186, 141, 142, 320, 361, 457 व 663 रकबा 28.08 बीघा जो शामलाती खाते में दर्ज थी का बंटवारा पूर्व में हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आराजी के सन्दर्भ में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.06.2007 को

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

राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर द्वारा अपीलीय दिनांक 28.08.2019 से यथावत रखा गया है। इस सन्दर्भ में माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर द्वारा अपील संख्या–टीए/अपीडी/3344/08/बारां रूकमणी बनाम रामनारायण में पारित निर्णय दिनांक 28.08.2019 के विरूद्ध प्रार्थी अपीलांट द्वारा रिव्यु व अपील माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में पेश की गई है, जो विचाराधीन है। प्रार्थी अपीलांट द्वारा उपरोक्त आराजी में से खसरा नम्बर 320 व 663 के सन्दर्भ में एक नया स्थगन प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर सहखातेदारों के मध्य हुए बंटवारे के कम में की गई तरमीम को गलत बताया है। खसरा नम्बर 320 व 663 के तरमीम शुदा नक्शे की नकल दिनांक 14.06.2024 पत्रावली में सलंग्न है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.09.2024 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि निर्णय व अंतिम डिकी दिनांक 08.07.2020 के अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि का पृथक पृथक विभाजन किया गया जिसकी अनुपालना की जाकर नक्शे में तरमीम की गई। यदि की गई तरमीम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिकी दिनांक 08.07.2020 के अनुसार नहीं है तो इसे साबित करने के लिए दस्तावेजी साक्ष्य जैसे बंटवारा प्रस्ताव के साथ पेश किया गया नजरी नक्शा आदि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के साथ पेश नहीं करने के कारण अपीलांट द्वारा अपील में अंकित तथ्यों की पुष्टि नहीं होती। अपीलांट अपील को साबित करने में असफल रहे हैं, अतः अपील के इस स्तर पर 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 दिनांक 30.09.2024 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/03/25

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