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

अपील संख्या 2025/26 **दायरा दिनांक : 20.01.2025**

उनवान

1. रामेश्वर वल्द रामनारायण
2. मूलचन्द वल्द जमनालाल
3. हेमराज वल्द जमनालाल
4. श्याम बाई पुत्री जमनालाल

समस्त जाति गुसाई, निवासी ग्राम कालेरेवा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०

.... अपीलांट

बनाम

1. अशोक कुमार वल्द मृतक सुन्दर लाल
2. घनश्याम वल्द रामनारायण
3. हजारी वल्द रामनारायण
4. पुरुषोतम वल्द रामनारायण
5. मुकेश आत्मज स्व० लक्ष्मीनाथ
6. प्रेमबिहारी वल्द रामनारायण

समस्त जाति मीणा, निवासी ग्राम कालेरेवा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०

7. देवकरण वल्द मृतक दयाराम, जाति गुसाई, निवासी कालेरेवा, तहसील खानपुर ,जिला झालावाड राज०
8. शिवप्रकाश वल्द मृतक दयाराम, जाति गुसाई, निवासी– कालेरेवा, तहसील खानुपर, जिला झालावाड राज०
9. मांगीलाल पुत्र हीरा लाल उर्फ स्व० हीरागिरी, निवासी मालनवासा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०
10. श्रीमति गुणवन्ती बाई पत्नि परमानन्द पुत्री स्व० हीरा गिरी, जाति गुसाई, खानपुर हाई स्कूल के पास, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०
11. धन्नालाल वल्द नारायण गुसाई, जाति गुसाई, निवासी ग्राम मालनवासा, तहसील खानपुर, जिला झालावाड राज०

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री विद्याशंकर गोस्वामी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 4 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 19.12.2025**

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

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 820/दावा/1999 निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2002 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कालेरेवा, तहसील खानपुर में आराजी खसरा नं. 689 रकबा 6.11 बीघा, खसरा नं. 532 रकबा 7.16 बीघा, खसरा नं. 689 रकबा 0.05 बीघा, खसरा नं. 446 रकबा 33.17 बीघा, खसरा नं. 514 रकबा 1.14 बीघा, खसरा नं. 505 रकबा 0.05 बिस्वा, खसरा नं. 535 रकबा 4.13 बीघा, खसरा नं. 502/151 रकबा 0.01 बीघा, खसरा नं. 762 रकबा 5.06 बीघा, खसरा नं. 531/147 रकबा 2.00 बीघा कुल किता 11 कुल रकबा 66.13 बीघा भूमि दयाराम वल्द बद्री हिस्सा 6/7 रामजानकी पुत्री बद्री हिस्सा 1/6, मथुरा, जमुनालाल, हीरा, मोत्याबाई पिता नारायण हिस्सा बराबर खातेदार दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2002 से वादी का दावा डिक्री किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 अधीनस्थ न्यायालय न्याय सचिंका में सिद्धी प्राप्त तथ्य के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/प्रतिवादीगणों को नही सुना जिसका उल्लेख पत्रावली की ऑर्डरशीट दिनांक 29.09.2000 व 05.01.2001 में स्पष्ट उल्लेख है कि अपीलान्ट प्रतिवादी 2, 3, 4, 5, 7 को तलब किया जावें उसके बावजूद बिना अपीलाण्टगण/प्रतिवादीगण को नहीं सुनकर एकतरफा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 को जारी करने में गंभीर त्रुटि की है, निर्णय दिनांक 16.03.2002 निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि वादी का वाद में दो आधार बनाकर वाद पेश किया गया है कि विवादग्रस्त आराजी के पूर्व खसरा नम्बर 446 रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा है जिसके वर्तमान में खसरा नम्बर बेचान में प्राप्त किये व दूसरा कथन वाद के मद नम्बर 5 के वर्तमान खसरा नम्बर 349, 352, 353/349 रकबा को अपीलान्ट/प्रतिवादीगण से बेचान में प्राप्त की है व दूसरा कथन वाद में मद नम्बर 5 में कथन किया कि रेस्पोडेण्ट/वादीगण का कब्जा मुखालफाना हो गया है, इस प्रकार रेस्पोडेन्ट/वादीगण की दोनों आधार एक दूसरे के विपरीत होने से प्रतिकूल वाद कब्जे के आधार वाद डिक्री नही किया जा सकता व विक्रय के आधार पर राजस्व न्यायालय अनुतोष प्रदान करने हेतु सक्षम नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.03.2002 गंभीर त्रुटि का द्योतक है, जो काबिल निरस्तनीय है, जो आर.आर.टी. 2006 व आर.आर.टी. 2018–2019 पेज नम्बर 439 डी.बी. के सिद्धान्तों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर बिल्कुल गोर नहीं किया की बेचान की पालना कराने का अधिकार सिविल न्यायालय को है,

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

राजस्व न्यायालय को नहीं है, इस तथ्य पर बिना गोर किये, बिना अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय दिनांक 16.03.2002 को पारित किया गया, जो काबिल निरस्तनीय है, जो आर.आर.डी. 1992 व आर.आर.डी. 2018–2019 पेज नम्बर 439 डी.बी. के सिद्धान्तों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी इस तथ्य पर गोर नहीं किया कि सभी सहखातेदारान का जो अपीलान्टगण/प्रतिवादीगण प्रत्येक नम्बर पर प्रत्येक सहखातेदार का हिस्सा अधिकार होता है और खसरा नम्बर 446 रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा भूमि विभाजित नहीं थी, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गोर नहीं करते हुये निर्णय पारित किया जो गंभीर त्रुटीपूर्ण है, पारित निर्णय दिनांक 16.03.2002 निरस्तनीय है। अपीलान्टगण/प्रतिवादीगणों को बिना सुनवाई का अवसर दिये हुये, वह किसी प्रकार साक्ष्य पेश नहीं करने का बिना अवसर दिये, एक तरफा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 पारित की गयी है, जिसका उल्लेख अधीनस्थ न्यायालय की आर्डरशीट में है। दिनांक 29.09.2000 व 05.01.2001 में स्पष्ट उल्लेख है कि प्रतिवादी नम्बर 2, 3, 4, 5, 7 को तलब किया जायें, उसके बावजूद भी एकपक्षीय निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 को पारित की गयी, जो निरस्तनीय योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 में किसी प्रकार की तनकीयात नहीं बनायी गयी है, व निर्णय दिनांक 16.03.2002 में तनकीयात बिना विवेचना किये हुये निर्णय पारित किया गया है, जिसमें स्पष्ट रूप से ऑर्डर 20 नियम 5 सी.पी.सी. के प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित किया गया है, कानूनन किसी भी वाद, तनकीयात कायम किये बिना निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है पारित निर्णय दिनांक 16.03.2002 काबिल निरस्तनीय है। आर.आर.टी. 2011 (1) पेज नम्बर 93 व आर.आर.डी. 1998 पेज नम्बर 44 के न्यायिक दृष्टान्त के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद की प्रक्रिया नहीं अपनाकर केवल मात्र संक्षिप्त प्रक्रिया अपनाकर उक्त वाद का निर्णय कर दिया, जो कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से निर्णय दिनांक 16.03.2002 निरस्तनीय है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 को निरस्त फरमाया जावें एवं प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावें।

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 30.12.2024 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। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के

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

दौरान अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय का एकतरफा निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2002 जो एकतरफा जारी की है वह न्याय संचिका में सिद्धी प्राप्त होने के तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। विवादग्रस्त आराजी की कुल किता 11 रकबा 66 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से सहखातेदार कमशः जमनालाल, हीरालाल उर्फ हीरागिरी धन्नालाल, मथुरा लाल, दयाराम, रामेश्वर पिता रामनारायण जो सभी एक ही पिता की संतान है जिसका कुल किता 11 रकबा 66 बीघा 13 बिस्वा में सभी सहखातेदार का 1/6 हिस्सा यानि प्रत्येक सहखातेदार का 1/6 हिस्सा 11 बीघा 2 बिस्वा भूमि प्राप्त होती है। अपीलाण्ट्स का विवादग्रस्त खसरा नम्बर 446 का रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा में हिस्सा 1/6 जो 5 बीघा 13 बिस्वा भूमि हिस्सा बनता है। इसी प्रकार अन्य सहखातेदार का भी 1/6 हिस्सा खसरा नम्बर 446 के रकबे में सभी का हिस्सा 1/6 यानि 5 बीघा 13 बिस्वा भूमि 446 नम्बर से प्राप्त होती है बेचान दिनांक 16.04.1974 को भूमि अविभाजित थी और वर्तमान में भी अविभाजित है जिसमे सहखातेदार मृतक हीरागिरी द्वारा खसरा नम्बर 446 का रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा प्राप्त हिस्सा 1/6 यानि 5 बीघा 13 बिस्वा भूमि का बेचान कर सकता है सहखातेदारी हीरागिरी द्वारा खसरा नम्बर 446 का रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा हिस्से में से 13 बीघा 15 बिस्वा भूमि का बेचान नहीं कर सकता है खसरा नम्बर 446 का रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा अविभाजित थी मृतक हीरागिरी द्वारा प्राप्त हिस्से से अधिक बेचान किया, जो अवैधानिक है जिसका राजस्व रिकार्ड में खरीद दिनांक 16.04.1974 से वाद पेश करने की दिनांक 02.01.1996 तक राजस्व रिकार्ड मे अमल दरामद नहीं हुआ जिसका मुख्य कारण कब्जे संबंधी विवाद सभी खातेदारों के मध्य है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने एकतरफा निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2002 पारित कर दी जिसकी इजराय की पालना दिनांक 28.12.2015 में की गई जो काबिल निरस्तनीय है। अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण व तरतीबी रेस्पो० के कुल किता 11 का रकबा 66 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से सभी को 1/6 हिस्से में 11 बीघा 2 बिस्वा भूमि हिस्से में प्राप्त होती है जिसमे सभी नम्बरान पर 1/6 हिस्सा प्राप्त होता है इस प्रकार मृतक हीरागिरी उर्फ हीरा जिसके तरतीबी रेस्पो० 9 व 10 के है के द्वारा सभी नम्बरान पर 1/6 हिस्से का बेचान रेस्पो०/वादीगण को कर सकता है परन्तु बेचान रेस्पो० वादीगण को केवल मात्र खसरा नम्बर 446 रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा मे 1/6 हिस्सा बेचान कर दिया जो अवैध अनाधिकृत है जो भूमि अविभाजित थी जिस पर सभी खातेदारो का 1/6 हिस्सा अधिकार प्राप्त है। तरतीबी रेस्पो० हीरागिरी के द्वारा केवल मात्र 1/6 हिस्सा समस्त भूमि मे 11 बीघा 2 बिस्वा हिस्सा बनता है जिसके स्थान पर तरतीबी रेस्पो० 9 व 10 द्वारा 13 बीघा 15 बिस्वा का बेचान कर दिया जो प्राप्त हिस्सा 1/6 से 2 बीघा 13 बिस्वा का अधिक बेचान कर दिया जो अनाधिकृत अवैध है। केवल मात्र मृतक हीरागिरी का हिस्सा 1/6 सभी नम्बरान पर बेचान कर सकता है केवल मात्र एक ही खसरा नम्बर 446 रकबा 33 बीघा 13 बिस्वा मे से 13 बीघा 15 बिस्वा का बेचान नहीं कर सकता क्योंकि अन्य सभी खातेदारों की इस बेचान

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

बाबत कोई सहमति नहीं थी इस कारण अपीलाण्ट्स व रेस्पो० के मध्य खसरा नम्बर 446 मे कब्जे काश्त विवाद चल रहा था इस कारण रेस्पो० द्वारा केवल मात्र एक ही खसरा नम्बर 33 बीघा 17 बिस्वा में से 13 बीघा भूमि खरीद की है जिसका राजस्व रिकार्ड मे खरीद दिनांक 1974 से राजस्व रिकार्ड मे अमल दरामद नहीं हुआ। रेस्पो० ने एक वाद 820/1999 का पेश किया जिसमे अधीनस्थ न्यायालय ने एकतरफा निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2002 पारित करते हुये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व लेण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 की अवहेलना करते हुये निर्णय पारित किया जो प्रभावहीन व निरस्तनीय है। रेस्पो० ने अपने वाद पत्र के मद कम 1 में कथन किया है कि वादीगण को बेचान व कब्जा मुखालफाने के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गया है रेस्पो० को खातेदार घोषित करवाने का अधिकारी है इस बाबत अमीलाण्ट का कथन है कि रेस्पो० ने जो आधार बनाकर वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 आर.टी.एक्ट का पेश किया जिसका प्रथम आधार दिनांक 16.04.1974 को बेचान में सहखातेदारों से प्राप्त की है दूसरा आधार रेस्पो० का कब्जा मुखालफाना हो गया है इस कारण खातेदार घोषित होने का अधिकारी है। अपीलाण्ट्स का यह कहना है कि रेस्पो० दो आधार बनाकर अधीनस्थ न्यायालय में वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 आर. टी.एक्ट पेश नही कर सकता दोनो आधार एक दूसरे के विपरीत होने से वाद काबिलीय निस्तनीय है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने आर.टी.एक्ट 1955 के प्रावधानो के विपरीत निर्णय पारित करने में गंभीर त्रुटि की है पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 काबिल निरस्तनीय है। "Rajasthan Tenancy Act 1955 section 88 and 188 suit for declaration and permanent injunction was decreed first appeal dismissed suit decreed on the basis of adverse possession revenue court is not competent to grant relief on the basis of agreement to sale- No khatedari rights can be granted on the basis of adverse possessions held] Concurrent findins are perverse and set aside and suit is dismissed (Paras 13, 14) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 188 घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद डिक्री किया प्रथम अपील खारिज हुई प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वाद डिक्री नहीं किया जा सकता विक्रय हेतु करार के आधार पर राजस्व न्यायालय अनुतोष प्रदान करने हेतु सक्षम नहीं है प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते निर्णीत, समवर्ती, निष्कर्ष प्रतिकूल है तथा अपास्त किये तथा वाद खारिज किया। RRT 2018–2019(D-B) Page No- 439 (Paras 13, 14) RRT 2006 Page No. 1154 राजस्व मण्डल की खण्डपीठ ने यह अभी निर्धारित किया है कि परमिसीव एवं पजेशन दोनो के अभिवचन एक दूसरे से असंगत है ऐसे अभिवचनो के आधार पर वाद डिक्री नहीं किया जा सकता इस प्रकार उपरोक्त कानूनी नजीरो और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानो के विपरीत जाकर अधीनस्थ न्यायालय ने एकतरफा निर्णय दिनांक 16.03.2002 पारित करने में गंभीर त्रुटि की है, जो काबिलीय निरस्तनीय है।

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

अधीनस्थ न्यायलाय ने अपीलाण्ट को नही सुना जिसका उल्लेख पत्रावली की आर्डरशीट दिनांक 29.09.2000 व दिनांक 05.01.2001 में स्पष्ट उल्लेख है कि अपीलाण्ट नम्बर 2, 3, 4, 5, 6, 7 को तलब किया जावे इसके बावजूद अपीलाण्ट को नहीं सुनकर एकतरफा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2005 पारित करने मे गंभीर त्रुटि की है जो काबिलीय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि सभी सहखातेदारों का व अपीलाण्ट का प्रत्येक नम्बर पर प्रत्येक सहखातेदार का हिस्सा/अधिकार होता है खसरा नम्बर 446 रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा भूमि में से 13 बीघा 15 बिस्वा भूमि प्राप्त हिस्से से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने एकतरफा निर्णय पारित करते समय आर्डर 20 नियम 5 सी.पी. सी. के प्रावधानो के विपरीत निर्णय पारित किया है जो आर.आर.टी. 2011 वोल्यूम 1 पेज नम्बर 93 व आर.आर.डी. 1998 पेज नम्बर 44 के न्यायिक दृष्टान्तो के विपरीत एकतरफा निर्णय पारित किया जो काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद की प्रकिया नहीं अपनाकर केवल मात्र संक्षिप्त प्रकिया अपनाकर उक्त वाद को एकतरफा निर्णय व डिक्री कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से निर्णय दिनांक 16.03.2002 निरस्त होने योग्य है। रेस्पो. ने अधीनस्थ न्यायालय के एकतरफा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 की पालना हेतु प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय मे 2008 में पेश किया जिसकी इजराय संख्या 64 दिनांक 03.05.2008 सुन्दरलाल बनाम दयाराम दर्ज कर इजराय की कार्यवाही शुरू की जिसको दिनांक 10.06.2015 की आर्डरशीट मे स्पष्ट लिखा है कि निर्णय एवं डिक्री 6 वर्ष की अवधि पार है अवधि पार होने के उपरान्त पेश की है अतः पक्षकार को सुना जाना आवश्यक है। इजराय आर्डर शीट दिनांक 02.12.2015 में तहसीलदार ने अपने पत्र कमांक 6834 दिनांक 31.12.2015 में मार्ग दर्शन चाहा कि मुताबिक निर्णय एवं डिक्री ग्राम कालारेवा की साबिक खसरा नम्बर 446 रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा मे से 13 बीघा 15 बिस्वा, खातेदार घोषित किया है। जिसमे वर्तमान खसरा नम्बर 348 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 349 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 349 का रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा 352 का रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा 353/549 का रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा व खसरा नम्बर 341 का रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा नये नम्बर दर्ज हुये है। जिसका कुल रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा के बराबर है। जिसमे वर्तमान की कौन से नम्बरान की कितनी भूमि का नम्बरान रकबा रेस्पो० के खाते दर्ज किया जर्ये तहसीलदार खानपुर ने इन्तकाल नम्बर 698 दिनांक 28.12.2015 खसरा नम्बर 352 की रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा व खसरा नम्बर 353/549 की 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 2 रकबा 12 बीघा 18 बिस्वा निर्णय एवं डिक्री की पालना हेतु तहसीलदार खानपुर ने लिखा परन्तु अधीनस्थ न्यायालय से न तो वाद को संशोधित किया गया है, न निर्णय एवं डिक्री को संशोधित किया गया उसके बावजूद तहसीलदार खानपुर को अधीनस्थ न्यायालय का कोई मार्गदर्शन प्राप्त नही हुआ और तहसीलदार खानपुर ने एकतरफा निर्णय एवं डिक्री की पालना दिनांक 28.12.2015 को कर दी जो विधि विपरीत होने से काबिल

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

निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित एकतरफा निर्णय दिनांक 16.03.2002 में रेस्पो./प्रतिवादी कम 7 धन्नालाल पुत्र नारायण, जाति गुसाई, निवासी मालनवासा, तहसील खानपुर की मृत्यु हो चुकी थी जिसके इजराय की पालना हेतु प्रतिवादी कम 7 के स्थान पर किसी को भी कायममुकाम नहीं बनाया गया बार बार इजराय की पालना हेतु तहसीलदार खानपुर ने नोटिस जारी कर कायममुकाम बनाने के लिये तलब किया परन्तु इजराय मे कोई कायममुकाम नहीं बनाया गया और एकतरफा निर्णय व डिक्री की पालना दिनांक 28.12.2015 को कर दी गई जो त्रुटिपूर्ण है क्योकि कानून यह कहता है कि मृतक व्यक्ति के विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री की पालना बिना कायममुकाम बनाये नही की जा सकती है। इजराय की पत्रावली में ऐसा कोई साक्ष्य नही है।

अधीनस्थ न्यायालय का एकतरफा निर्णय एवं डिक्री विधि विरूद्ध है क्योकि रेस्पो० खसरा नम्बर 446 का रकबा 33 बीघा 17 बिस्वा के वर्तमान खसरा नम्बर 348 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 349 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 352 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 353/549 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 341 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा कुल 33 बीघा 17 हिस्से में सहखातेदार हीरागिरी ने अपना हिस्सा 1/6 का यानि 5 बीघा 12 बिस्वा भूमि के हिस्से का बेचान कर सकता है। अन्य सहखातेदारान अपीलाण्ट्स का 1/6, 1/6 के हिस्से का बेचान केवल मात्र 1 नम्बर 446 का रकबा मे से बेचान नहीं कर सकता इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.03.2002 मे किसी प्रकार का वाद को संशोधित निर्णय पारित किया गया तहसीलदार खानपुर ने भी मार्गदर्शन चाहा गया। जिसके बारे मे अधीनस्थ न्यायायाल ने कोई दिशा निर्देश नही दिये गये है और राजस्व रिकार्ड के मुताबिक प्रत्येक नम्बर पर जो नये नम्बरान है पर पूर्ण रूपेण यह स्पष्ट किये हुये है कि कौनसे खसरा नम्बर पर कितना कितना हिस्सा प्राप्त है। अपीलाण्ट्स व तरतीबी रेस्पो० को इजराय की पालना हेतु किसी को भी नही सुना गया और इजराय की आर्डरशीट दिनांक मे स्पष्ट लिखा है कि प्रतिवादीगण को तलब किया जाकर व प्रतिवादी कम 7 मृतक धन्ना लाल के स्थान पर कायमुकाम बनाकर पालना करवाकर न्यायोचित प्रतीत होता है परन्तु इजराय में इस बाबत किसी को भी नहीं सुना और ना ही किसी को कायमुकाम बनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का एकतरफा निर्णय दिनांक 16.03.2002 की इजराय की पालना दिनांक 28.12.2015 जरिये इंतकाल नम्बर 698 पर की गई जिसके खसरा नम्बर 352 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा व खसरा नम्बर 353/549 की 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 2 रकबा 12 बीघा 18 बिस्वा दर्ज किया गया इसकी जानकारी अपीलाण्ट को दिनांक 30.12.2024 को हुई जो कि प्रथम अपील अवधि मध्य पेश की गई है आदेश 9 नियम 13 सी.पी.सी. लिमिटेशन डेट ऑफ नोलेज नोट डेट ऑफ आर्डर इसलिये अपीलाण्ट द्वारा पेश अपील अवधि मध्य पेश है। **अधीनस्थ न्यायालय के एकतरफा निर्णय की पालना मृतक प्रतिवादी कम 7 धन्ना** लाल के कायममुकाम बनाने इजराय की पालना दिनांक 28.12.2015 को कर दी गई

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

है। RRD 1988 page no] 492 CPC order 9 rule 6(a) where notice harbem punlished with incorrect adverse failure of deponent to appear on date of hearing does not justify exparker proceding CPC order 9 rule 13 limitation witll run from date knowledge not date of order अतः अपील अपीलाण्ट्स स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा केम्प खानपुर द्वारा पारित निर्णय व दिनांक 16.03.2002 को निरस्त फरमाया जाने के आदेश करने की कृपा करे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय मियाद बाहर है। मियाद के बिन्दु पर एक एक दिन का कारण स्पष्ट नहीं किया गया है। अपीलांट ने प्रारम्भिक डिक्री व अंतिम डिक्री की दो अपीले प्रस्तुत नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय में हमने दावा दिनांक 16.04.1974 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर पेश किया था जिसमें खसरा नं. 446 रकबा 33.17 बीघा आराजी का विवाद था। हमने 13.15 बीघा आराजी क्रय की है। दिनांक 11.11.1992 से पहले फ्रेगमेंट का कानून लागू होने से वादग्रस्त आराजी हमारे खाते नहीं लगी। इसलिए हमने 1999 में दावा पेश किया। कानून खत्म होने के बाद हमने अधीनस्थ न्यायालय में घोषणा का दावा पेश किया। हमने मूल विक्रय पत्र पत्रावली में सलंग्न किया है। इजराय की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। जिसकी आदेशिका की प्रमाणित प्रति अपीलांट ने पेश की। आदेशिका में लिखा है कि बावजूद सूचना उपस्थित नहीं। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2011(1) पेज 614, आर.आर.टी. 2009(2) पेज 1179 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। प्रकरण में विधि का सारभूत बिन्दु निहित होने के कारण केवल अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के तकनीकी बिन्दु पर अपील को खारिज करना उचित नहीं समझते है। 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 वादीगण रेस्पोडेंट द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् एक दावा इस आशय का पेश किया

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

है कि ग्राम कालेरेवा, तहसील खानपुर में आराजी खसरा नं. 689 रकबा 6.11 बीघा, खसरा नं. 532 रकबा 7.16 बीघा, खसरा नं. 689 रकबा 0.05 बीघा, खसरा नं. 446 रकबा 33.17 बीघा, खसरा नं. 514 रकबा 1.14 बीघा, खसरा नं. 505 रकबा 0.05 बिस्वा, खसरा नं. 535 रकबा 4.13 बीघा, खसरा नं. 502/151 रकबा 0.01 बीघा, खसरा नं. 762 रकबा 5.06 बीघा, खसरा नं. 531/147 रकबा 2.00 बीघा कुल किता 11 कुल रकबा 66.13 बीघा भूमि दयाराम वल्द बद्री हिस्सा 6/7 रामजानकी पुत्री बद्री हिस्सा 1/6, मथुरा, जमुनालाल, हीरा, मोत्याबाई पिता नारायण हिस्सा बराबर खातेदार दर्ज है। खातेदार प्रतिवादी नं. 6 हीरा गिरी ने अपने हिस्से व कब्जे की पुराने खसरा नं. 446 की 13.15 बीघा पूर्व के तरफ की आराजी जिसके हाल खसरा नं. 349 रकबा 1.06 बीघा, खसरा नं. 352 की 10.15 बीघा व खसरा नं. 353/549 रकबा 2.03 बीघा है, को 6200/– रूपये में वादीगण को बेचान कर दी। खरीद दिनांक 16.04.1974 से ही वादीगण का इस भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। अतः वादीगण को उक्त खरीदशुदा आराजी का खातेदार घोषित किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2002 से वादीगण का वाद स्वीकार कर ग्राम कालेरेवा, तहसील खानपुर की आराजी साबिक खसरा नं. 446 रकबा 33.17 बीघा में से 13.15 बीघा आराजी पूर्व की तरफ का वादीगणों को खातेदार घोषित किया गया। रकबे का फ्रेगमेंट होने से नियमानुसार पेनल्टी राशि वसूल की जाकर वादीगणों के खाते में अंकित करने की स्वीकृति अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री के माध्यम से जारी की गयी है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न जमाबंदी संवत 2034–37, 2038–41 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खाता संख्या नया 20 पुराना 43 कुल किता 14 कुल रकबा 61.17 बीघा में दयाराम पुत्र ब्रदी हिस्सा 6/7, जमनालाल, हीरालाल, धन्नालाल पुत्र नारायण हिस्सा 1/7 खातेदार दर्ज रेकार्ड है। विक्रेता हीरालाल हिस्सा 1/7 में भी हिस्सा 1/3 का सहखातेदार है। ऐसी स्थिति में विक्रेता हीरालाल का सम्पूर्ण रकबे में 1/21 हिस्सा बनता है। विक्रेता हीरालाल के हिस्सा 1/21 के अनुसार सम्पूर्ण भूमि में मात्र 2.19 बीघा भूमि बनती है, जबकि विक्रेता हीरालाल ने 13.15 बीघा आराजी का बेचान किया है। अपीलांट की लिखित बहस के अनुसार वादीगण का हिस्सा 1/6 बताया गया है। भूमि बेचान दिनांक 16.04.1974 व वर्तमान में भी आराजी अविभाजित व सहखातेदारी में दर्ज है। ऐसी स्थिति मे प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक खसरे में हिस्सा निहित है।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रतिवादी कम 2 लगायत 5 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह कथन किया गया है कि अपीलांट/प्रतिवादीगण को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा निर्णय व डिक्री प्रदान की है, इसकी पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 29.09.2000 व 05.01.2001 से होती है। अतः

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2002 को निरस्त फरमाया जावे एवं प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 20.09.2000 के अवलोकन अनुसार प्रतिवादीगण 2, 3, 4, 5, 7 की तलबी होना शेष होने व वादी कम 5 की मृत्यु होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी नं. 5 के कायम मुकामान की ओर से उसके कायम मुकामान बनने का प्रार्थना पत्र आर्डर 22 नियम 3 जाप्ता दीवानी का पेश होने पर प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए पत्रावली संशोधित उनवान एवं प्रतिवादीगण की तलवी हेतु आदेशिका दिनांक 03.11.2000 नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 03.11.2000 से निर्णय पारित होने की दिनांक 16.03.2002 के बीच लिखी गई समस्त आदेशिकाओं के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण की तलबी किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने सीधे बहस एकतरफा वादीगण सुनते हुए निर्णय पारित किया है, जो सी.पी.सी. के विधिक प्रावधान एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2024 से 2037 प्रदर्श पी 3 एवं नकल जमाबंदी संवत 2038 से 2041 प्रदर्श पी 2 के अनुसार वादग्रस्त आराजी शामलाती खातेदारी की है, अतः सहखातेदारों को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना उनके विरूद्ध पारित एकतरफा निर्णय को हम अपील के इस स्तर पर खारिज करना विधि सम्मत समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2002 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से तनकीवार, विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.02.2026 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

14/12/2025

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