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

अपील संख्या 2025 / 28 **दायरा दिनांक : 10.02.2025**

उनवान

प्रेम बाई पुत्री स्वर्गीय मोतीलाल पत्नी श्री मोहनलाल गुजरानिया, जाति छीपा, निवासी मांगरोल, जिला बारां राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. राजेन्द्र कुमार गोठानिया पुत्र स्वर्गीय बजरंगलाल जी गोठानिया, निवासी मकान नं. 1–ज–40, टीचर्स कालोनी, कोटा राजस्थान
2. मनोज गोठानिया पुत्र स्वर्गीय बजरंगलाल जी गोठानिया, निवासी मकान नं. 1–ज–40, टीचर्स कालोनी, कोटा राजस्थान
3. दिनेश नन्दिनी पुत्री स्वर्गीय पीरू लाल जी, जाति छीपा, निवासी मकान नं. 4–क्यू. –2, रंगबाडी योजना, कोटा राजस्थान
4. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार, तहसील अन्ता, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 09.09.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के प्रकरण संख्या – 168 / 2015 निर्णय व डिक्री दिनांक 11.12.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादिनी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि वादनी एवं प्रतिवादी कम 1 के पिता तथा प्रतिवादी कम 2 के नाना स्वर्गीय मोतीलाल जी की कृषि आराजी वाके ग्राम बडवा, पटवार क्षेत्र बडवा, तहसील अन्ता, जिला बारां में स्थित है जिसके खसरा नम्बर 312 रकबा 0.52 हैक्टर, खसरा नम्बर 314 रकबा 0.77 हैक्टर, खसरा नम्बर 321 रकबा 0.29 हैक्टर, खसरा नम्बर 322 रकबा 0.69 हैक्टर, खसरा नम्बर 2334 रकबा 0.04 हैक्टर, खसरा नम्बर 2335 रकबा 1.46 हैक्टर, खसरा नम्बर 2335 / 3525 रकबा 0.55 हैक्टर, खसरा नम्बर 2335 / 3526 रकबा 1.20 हैक्टर, खसरा नम्बर 2781 रकबा 0.25

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

हैक्टर, खसरा नम्बर 2794 रकबा 0.62 हैक्टर कुल 10 किता की कुल रकबा 6.39 हैक्टर भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 11.12.2024 से निर्णय पारित किया कि पक्षकारान ने राजीनामा प्रस्तुत किया है परन्तु राजीनामे के साथ दो स्वतंत्र गवाहान प्रस्तुत नहीं किये हैं। अतः राजीनामा स्वीकार योग्य नहीं होने से वाद खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय खिलाफ कानून एवं पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भंली भांति रूप से था कि पक्षकार आपस में एक ही परिवार के सदस्य हैं तथा इस कारण से उक्त राजीनामा पेश किया था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजीनामा स्वीकार्य योग्य नहीं माना और अपीलान्ट का वाद खारिज कर दिया, जबकि कानूनन यदि न्यायालय लोक अदालत की भावना से तस्दीक हुए राजीनामे को किसी कारण से नहीं मानता है तो राजीनामा तस्दीक नहीं करें, परन्तु सम्पूर्ण वाद को न्यायालय खारिज नहीं कर सकता है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निहित क्षेत्राधिकार से परे जाकर मनमाने तौर पर अपीलान्ट का वाद खारिज कर दिया है। वक्त राजीनामा यह आवश्यक नहीं है कि राजीनामे पर किसी भी प्रकार कोई दो स्वतंत्र गवाहान के हस्ताक्षर हो, जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने स्वतंत्र गवाहान के हस्ताक्षर राजीनामे पर नहीं होने के कथन किये हैं, वास्तविकता में लोक अदालत की भावना से होने के कथन किये है, वास्तविकता में लोक अदालत की भावना से यदि वाद का निस्तारण किया जाता है तो उसमे किसी भी प्रकार के कोई गवाह की आवश्यकता नहीं होती है मात्र वाद में संयोजित पक्षकारान के हस्ताक्षर ही राजीनामा तस्दीक करने के लिए आवश्यक होते हैं जो कि उक्त राजीनामा पर हो रहे थे, बावजूद इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अंदाज कर निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री में यह कथन किया है कि वादिनी व प्रतिवादी के मध्य आराजी का असमान वितरण किया गया है तथा इसका कोई संतुष्टी पूर्णक कारण नहीं बताया, इसके विपरीत जो राजीनामा हुआ है उसमें अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम–3 को कुल मिला करके 3.14 हैक्टर कृषि आराजी एवं रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2 को 3.25 हैक्टर आराजी उक्त राजीनामे में प्राप्त हुयी है, चूंकि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट परिवार के सदस्य है इस कारण से भूमि के असमान वितरण का कोई प्रश्न ही नहीं होता है तथा न्यायालय ने स्वयं पक्षकार बनकर आर्बीट्रेटरी रूप से अपने में निहित क्षेत्राधिकार का उलंघन करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है। राजीनामा खारिज किया जा सकता हैं, परन्तु सम्पूर्ण वाद को बिना साक्ष्य, सबूत एवं बगैर बहस सुने खारिज नहीं किया जा सकता है, इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय ने सी.पी.सी. के उल्लेखित प्रावधान आदेश 14 व आदेश 20 का उलंघन किया है इस

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

कारण से भी निर्णय व डिक्री जैर अपील काबिल निरस्तनीय है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 1, 2 व 3 द्वारा संयुक्त रूप से लोक अदालत की भावना से राजीनामा माननीय न्यायालय के समक्ष पेश किया था तथा जिस दिन राजीनामा पेश एवं तस्दीक हुआ उस दिन समस्त पक्षकारान माननीय न्यायालय के समक्ष उपस्थित थे तथा पक्षकारान के अधिवक्ताओं द्वारा पक्षकारान की पहचान की गई तथा पीठासीन अधिकारी द्वारा पक्षकारान एवं उनके आधार कार्ड का अवलोकन करने के उपरानत राजीनामा शामिल मिसल किया, इस कारण से किसी भी दो स्वतंत्र गवाहान की आवश्यकता शेष नहीं रह जाती थी, बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री में दो स्वतंत्र गवाहान की अनुपस्थिति के कारण वाद खारिज का दिया जो कि लोक अदालत की भावना के विपरीत होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश दिनांक 11.12.2024 को निरस्त फरमाते हुए पक्षकारान के मध्य हुए राजीनामे को तस्दीक करने हेतु एवं यदि न्यायालय राजीनामे से संतुष्ट नहीं है तो वाद में साक्ष्य, सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिप्रेषित करने के आदेश प्रदान करें।

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 22.01.2025 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 एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकारान ने राजीनामा पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय में राजीनामे के साथ दो स्वतंत्र गवाहान भी प्रस्तुत नहीं करने के कारण राजीनामा स्वीकार योग्य नहीं मानकर वाद खारिज कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है। राजीनामे में जो बंटवारा किया है वह असमान होने से गलत माना है परन्तु रिकार्ड के आधार पर भी दावा निर्णित नहीं कर खारिज करने में अधीनस्थ न्यायालय ने गलती की है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।

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

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

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 वादिया अपीलांट द्वारा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् दावा पेश कर कथन किया है कि ग्राम बडवा पटवारा क्षेत्र बडवा तहसील अंता जिला बारां मे खसरा नं. 312 रकबा 0.52 हेक्टर, खसरा नं. 314 रकबा 0.77 हेक्टर, खसरा नं. 321 रकबा 0.29 हेक्टर, खसरा नं. 322 रकबा 0.69 हेक्टर, खसरा नं. 2334 रकबा 0.04 हेक्टर, खसरा नं. 2335 रकबा 1.46 हेक्टर, खसरा नं. 2335/3525 रकबा 0.55 हेक्टर, खसरा नं. 2335/3526 रकबा 1.20 हेक्टर, खसरा नं. 2781 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नं. 2794 रकबा 0.62 हेक्टर कुल किता 10 कुल रकबा 6.39 हैक्टर आराजी स्थित है जिस पर वादनी तथा प्रतिवादी का हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार 1/3–1/3 हिस्सा बनता है तथा काबिज खातेदार दर्ज है। प्रतिवादी कम 1 उक्त कृषि आराजियात पर उपज का एक निश्चित भाग रूपयों में वादिनी एवं प्रतिवादी कम 2 की मां को तथा प्रतिवादी कम 2 की मां की मृत्यु दिनांक 22.10.2003 के उपरांत प्रतिवादी कम 2 को प्रतिवर्ष देता आ रहा है। नामांतरण संख्या 2142 दिनांक 21.09.2015 से प्रतिवादी कम 2 द्वारा उकसी मां के स्थान पर प्रतिवादी कम 2 ने अपना नाम दर्ज करा लिया। तब से वादिनी ने खरीफ की फसल के उपरांत प्रतिवादी कम 1 से अपना हिस्सा मांगा तो उसने हिस्सा देने में आना कानी कर सम्पूर्ण भूमि बेचान करने की धमकी वादिनी को दी। अतः वाद पेश कर वादिनी का वाद खिलाफ प्रतिवादीगण डिकी फरमाकर मीट्स एवं बाउण्डस के आधार पर अच्छी से अच्छी और बुरी से बुरी को पक्षकारान के हिस्से अनुसार प्रारंभिक डिकी पारित करने एवं डिकी पालना में वास्तविक बंटवारा कराकर रेवेन्यू नक्शे में अमल दरामल कर अंतिम डिकी पारित की जावे तथा भूमि को प्रतिवादीगण खुर्द–बुर्द नहीं करे इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा पारित किये जाने का निवेदन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकारान द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर लोक अदालत की भावना से जरिये अधिवक्ता राजीनामा पेश किया। राजीनामा के अनुसार हम पक्षकारान वादीगण/प्रतिवादीगण आपस में बैठकर राजीनामा हो गया है। राजीनामा के अनुसार जो भूमि जिस पक्षकारा के हिस्से व कब्जे में आयी है उसे पृथक खाते दर्ज किये जाने में वादिनी एवं प्रतिवादीण को कोई आपत्ति नहीं है।

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

उक्त दावे में अधीनस्थ न्यायालय अंता द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 11.12.2024 से निर्णय पारित करते हुए अंकित किया कि राजीनामे में वादी/प्रतिवादी द्वारा ग्राम बडवा तहसील अंता की कुल किता 10 की कुल रकबा 6.39 हैक्टर भूमि में से वादनी प्रेमबाई एवं प्रतिवादीगण के बीच आराजी का असमान वितरण किया जा रहा है परंतु इस असमान वितरण को कोई **Justification** एवं उचित कारण स्पष्ट नहीं किया गया है। पक्षकारान ने राजीनामा प्रस्तुत किया है परंतु राजीनामे के साथ दो स्वतंत्र गवाहान भी प्रस्तुत नहीं किये गये है। अतः राजीनामा स्वीकार योग्य नहीं होने से वाद खारिज किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2074–2077 ग्राम बडवा, तहसील अन्ता, जिला बारां के अनुसार खाता संख्या 483 की कुल किता 10 कुल रकबा 6.3900 हेक्टर आराजी अपीलांट एवं रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 3 की सहखातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। जिसमें अपीलांट का 1/3 हिस्सा, रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 का 1/6, 1/6 हिस्सा तथा रेस्पोडेंट क्रम 3 का 1/3 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न राजीनामा दिनांक 12.06.2024 में अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण द्वारा जमाबंदी में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवारा नहीं कर असमान रूप से बंटवारे हेतु राजीनामा पेश किया है। यदि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट क्रम 3 अपने हिस्से की 1/3, 1/3 आराजी में से कुछ आराजी रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 को उनके दर्ज हिस्से से अधिक देना चाहते हैं, तो उसका विधिवत हस्तान्तरण रजिस्टर्ड हकत्याग, दान पत्र एवं विक्रय पत्र के माध्यम से ही किया जा सकता है। प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से के विपरीत विवादित आराजी बंटवारा विधिमान्य रूप से मान्य नहीं है परन्तु वादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वादपत्र प्रस्तुत कर मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर अच्छी से अच्छी और बुरी से बुरी के आधार पर पक्षकारान के हिस्से अनुसार प्रारम्भिक डिक्री जारी करते हुए बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर बंटवारा करते हुए राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद एवं स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। प्रस्तुत अपील में भी राजीनामे से संतुष्ट नहीं होने पर वाद में साक्ष्य सुनवायी का अवसर प्रदान करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करने का अनुतोष चाहा है।

अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 12.06.2024 के अनुसार विवादित आराजी का बंटवारा विधिमान्य नहीं होने से अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वादपत्र के क्रम में अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधिवत प्रकरण का निस्तारण किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 2074–2077 के अनुसार अपीलांट विवादित आराजी में 1/3 हिस्से की सहखातेदार

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

होने से अपने हिस्से की आराजी का बंटवारा करवाकर उसे पृथक खाते दर्ज करवाने की अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय सम्पूर्ण वादपत्र को ध्यान में नहीं रखकर केवल प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर ही निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत नहीं होने से खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.12.2024 खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में पुनः नये सिरे से तनकीवार विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 03.11.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

09/09/2025

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