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

अपील संख्या 2025/8 दायरा दिनांक : 07.01.2025

उनवान

रामस्वरूप पुत्र श्री कन्हैयालाल, जाति गुर्जर, निवासी मानपुरा, तहसील बारां, जिला बारां–राज०

.... अपीलांट

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र श्री कन्हैयालाल, जाति गुर्जर, निवासी मानपुरा, तहसील बारां, जिला बारां–राज०
2. सत्यनारायण पुत्र श्री जगन्नाथ, जाति गुर्जर, निवासी मानपुरा, तहसील बारां, जिला बारां–राज०
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बारां जिला बारां–राज०

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री नरेन्द्र कुमार नन्दवाना अभिभाषक अपीलांट की ओर से
सुश्री मेघा जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से,

निर्णय **दिनांक : 13.06.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 27/2022 निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 48, 49, 50 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि प्रार्थी के खाते की आराजीयात खाता संख्या नया 165 व पुराना 160 खसरा नं. 351/21 रकबा 0.20 हैक्टर, खसरा नं. 368/91 रकबा 0.54 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.74 हैक्टर वाके माल मानपुरा पटवार हल्का तिसाया तहसील व जिला बारां व प्रार्थी व अप्रार्थी कम 1 के शामलाती खाते की खाता संख्या नया 62 व पुराना 65 आराजीयात खसरा नं. 40 रकबा 0.13 हैक्टर, खसरा नं. 41 रकबा 1.35 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.48 हैक्टर वाके माल तेजगढ, पटवार हल्का कोटडी सूण्डा, तहसील व जिला बारां में अवस्थित है, इसी प्रकार अप्रार्थी कम 2 के खाते की आराजीयात खाता संख्या नया 180 व पुराना 177 खसरा नं. 376 रकबा 0.40 हैक्टर, खसरा नं. 93 रकबा 0.58 हैक्टर, कुल किता 2 कुल रकबा 0.98 हैक्टर वाके माल मानपुरा, पटवार हल्का तिसाया तहसील व जिला बारां राज० अवस्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने

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

निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2024 से प्रार्थी का वाद खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि पत्रावली पर प्राप्त तथ्यों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सर्वथा विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट का वाद इस कारण खारिज कर दिया गया कि राज्य सरकार को स्टाम्प ड्यूटी का नुकसान हो रहा है तथा वादी के द्वारा जो वाद पेश किया गया है उसमें राजीनामा नहीं किया गया तथा जितनी भूमि प्रतिवादी को दी जा रही है उतनी भूमि वादी को देना ही विनिमय माना जाता है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस बात पर अपना ध्यान आकर्षित नहीं किया गया कि धारा 48 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत भूमि का विनिमय एक ही वर्ग के आसामी या अलग अलग भूमि के आसामियों के द्वारा या एक ही भूमिधारी के प्राप्त भूमि या अलग अलग भूमिधारियों से प्राप्त भूमि के आसामियों द्वारा लिखित सहमति के आधार पर उक्त भूमियों का विनिमय किया जा सकता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजीनामा प्रस्तुत किये जाने के उपरांत भी उक्त वाद को खारिज करने में त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री में राज्य सरकार की स्टाम्प ड्यूटी का नुकसान होना बताया है जबकि उक्त वाद के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की स्टाम्प ड्यूटी देय नहीं होती है तथा एक ही वर्ग के आसामियों द्वारा या अलग अलग वर्ग के आसामियों द्वारा किसी भी प्रकार की भूमि को एक्सचेंज किया जा सकता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इसके बावजूद भी अपीलांट का वाद खारिज करने में कानूनी त्रुटि की है जो कि निरस्तनीय है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2024 को निरस्त फरमाया जावे एवं उक्त अपील को रिमाण्ड की जाकर पुनः सुनवाई हेतु आदेश प्रदान किये 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 05.12.2024 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। बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट व रेस्पोडेंट दोनों भाई हैं। अपीलांट को वादग्रस्त आराजी खाता संख्या नया 165 व पुराना 160 खसरा नं. 351/21 रकबा 0.20 हैक्टर, खसरा नं. 368/91 रकबा 0.54 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.74 हैक्टर वाके माल मानपुरा पटवार हल्का तिसाया तहसील व जिला

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

बारां एवं रेस्पोडेंट को वादग्रस्त आराजी खाता संख्या नया 62 व पुराना 65 आराजीयात खसरा नं. 40 रकबा 0.13 हैक्टर, खसरा नं. 41 रकबा 1.35 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.48 हैक्टर वाके माल तेजगढ, पटवार हल्का कोटडी सूण्डा, तहसील व जिला बारां, इसी प्रकार रेस्पोडेंट कम 2 के खाते की आराजीयात खाता संख्या नया 180 व पुराना 177 खसरा नं. 376 रकबा 0.40 हैक्टर, खसरा नं. 93 रकबा 0.58 हैक्टर, कुल किता 2 कुल रकबा 0.98 हैक्टर वाके माल मानपुरा, पटवार हल्का तिसाया तहसील व जिला बारां राज० अवस्थित है। अधीनस्थ न्यायालय में हमने आराजी के एक्सचेंज के लिए वाद पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय में हमने आराजी के एक्सचेंज के लिए राजीनामा भी पेश किया था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 10.06.2024 को हमारा वाद खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में ना तो सरकार का जवाब आया, ना ही प्रकरण में तनकी बनायी गई और ना ही अधीनस्थ न्यायालय ने राजीनामे के आधार पर निर्णय ही पारित किया। अतः अपील स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में हमने दिनांक 09.03.2024 को राजीनामा पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय में ना तो सरकार का जवाब आया, ना ही साक्ष्य ली गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया 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 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 उभयपक्षीय बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 48, 49, 50 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय बारां द्वारा दिनांक 10.06.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए अपने निर्णय में अंकित किया कि नकल जमाबंदी ग्राम तेजगढ सम्वत 2072– 75 खाता संख्या 62 में बाबूलाल पुत्र कन्हैयालाल हिस्सा 1/2, रामस्वरूप पुत्र कन्हैयालाल हिस्सा 1/2 दर्ज है। नकल जमाबंदी ग्राम मानपुरा सम्वत् 2073–76 खाता संख्या 180 सत्यनारायण पुत्र जगन्नाथ के खातेदारी में दर्ज है। नकल जमाबंदी ग्राम मानपुरा सम्वत् 2073–76

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

खाता सख्या 165 रामस्वरूप पुत्र कन्हैयालाल की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। प्रस्तुत रिकार्ड के अनुसार वादी रामस्वरूप के हिस्से में 1.58 हैक्टर भूमि, बाबूलाल के हिस्से में 0.74 हैक्टर भूमि तथा सत्यनारायण के हिस्से में 0.98 हैक्टर भूमि दर्ज रिकार्ड है। मुताबिक राजीनामा वादी को 0.94 हैक्टर एवं बाबूलाल को 1.12 हैक्टर तथा सत्यनारायण को 1.14 हैक्टर भूमि का खातेदार कृषक घोषित कराकर भूमि दर्ज करवाना चाहते है जबकि वादी द्वारा धारा 48, 49 एवं 50 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का दावा पेश किया है। वादी के हिस्से में 1.58 हैक्टर में से मात्र 0.94 हैक्टर भूमि शेष रहती है। बाबूलाल के खाते में 0.74 हैक्टर भूमि के बदले 1.12 हैक्टर भूमि तथा सत्यनारायण को 0.98 हैक्टर के स्थान पर 1.14 हैक्टर भूमि दी जा रही है जिससे राज्य सरकार की स्टाम्प ड्यूटी का नुकसान हो रहा है। वादी द्वारा जिस धाराओं के तहत् वाद पत्र पेश किया है। उसमें राजीनामा नहीं किया गया है। भूमि विनिमय के बाद पत्र में जितनी भूमि प्रतिवादी को दी जा रही है। उतनी भूमि वादी को देनी होती है। तभी विनिमय माना जाता है। यह इस वाद पत्र में वादी से भूमि ली जा रही है। इसलिए यह वाद पत्र विनिमय का नही है। खातेदारी की घोषणा का वाद पत्र है वादी का वाद एवं प्रस्तुत राजीनामा चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है।

हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न दस्तावेजो का अवलोकन किया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 49 (2) 1 के प्रावधान के अनुसार दूसरे आसामी को आवेदक द्वारा काश्त की ऐसी भूमि दे सकता है जो मूल्य में लगभग उस भूमि के बराबर तथा उसी प्रकार की हो जो कि आवेदक को मिली हो। राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू (लैण्ड रेकार्ड) रूल्स 1957 नियम 136(i) तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 48 से 52 एवं राजस्व मण्डल 1955 नियम 12 से 17 के प्रावधानों के अनुसार खातेदार सम्पूर्ण खसरे का ही विनिमय कर सकता है, हिस्से का नहीं। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2024 विधिक प्रावधानों के अनुरूप होने के कारण हम अपील के इस स्तर पर कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/06/2025

(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)

रामस्वरूप पुत्र श्री कन्हैयालाल, जाति गुर्जर, निवासी मानपुरा, तहसील बारां, जिला बारां–राज०

.... **अपीलांट**

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र श्री कन्हैयालाल, जाति गुर्जर, निवासी मानपुरा, तहसील बारां, जिला बारां–राज०
2. सत्यनारायण पुत्र श्री जगन्नाथ, जाति गुर्जर, निवासी मानपुरा, तहसील बारां, जिला बारां–राज०
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बारां जिला बारां–राज०

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं **2025/8**
मु.द.नं0 **27/2022**

एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, बारां**
निर्णय व डिक्री दिनांक – **10.06.2024**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **26 माह 05** सन् **2025**

श्री **नरेन्द्र कुमार नन्दवाना** अभिभाषक अपीलांट की ओर से, सुश्री **मेघा जैन** अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2024 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **13 माह 06 सन् 2025** को जारी किया गया ।

मोहर

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