न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/00020

संतोष बाई पत्नी नरेन्द्र कुमार जाति मीणा निवासी नयागॉव उर्फ दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. मदन लाल पुत्र कल्याण जाति कुम्हार निवासी वार्ड नं0 02 महावीर नगर ईटावा जिला कोटा ।
2. मोहन लाल आत्मज कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा (मृतक) जरिये कायम मुकामान :–
   2/1. रामबाबू पुत्र कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा ।
   2/2. फोन्ती पुत्री कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा ।
   2/3. कैलाशी बाई पत्नी स्व0 कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
3. सीताराम पुत्र स्व0 कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
4. मुरली पुत्र कल्याण जाति कुम्हार निवासी फतेहपुर का रास्ता ईटावा ।
5. गीता बाई पुत्री कल्याण जी पत्नी कन्हैयालाल जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा हाल निवासी नीमसरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
6. संतोष बाई पत्नी छोटूलाल जाति धाकड निवासी दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 2018/00021

संतोष बाई पत्नी नरेन्द्र कुमार जाति मीणा निवासी नयागॉव उर्फ दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. मदन लाल पुत्र कल्याण जाति कुम्हार निवासी वार्ड नं0 02 महावीर नगर ईटावा जिला कोटा ।
2. मोहन लाल आत्मज कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा (मृतक) जरिये कायम मुकामान :–

2/1. रामबाबू पुत्र कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा ।
2/2. फोन्ती पुत्री कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा ।
2/3. कैलाशी बाई पत्नी स्व0 कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
3. सीताराम पुत्र स्व0 कल्याण जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
4. मुरली पुत्र कल्याण जाति कुम्हार निवासी फतेहपुर का रास्ता ईटावा ।
5. गीता बाई पुत्री कल्याण जी पत्नी कन्हैयालाल जाति कुम्हार निवासी दुर्जनपुरा हाल निवासी नीमसरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
6. संतोष बाई पत्नी छोटूलाल जाति धाकड निवासी दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महावीर प्रसाद बैरवा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से दोनों अपीलों में
2. श्री उत्पल शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 06 की ओर से दोनों अपीलों में

निर्णय दिनांकः 27.11.2020

1. अपीलान्ट द्वारा अपील संख्या 2018/00020 अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ईटावा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 02.03.2007 के विरूद्ध पेश की गई है एवं दूसरी अपील संख्या 2018/00021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ईटावा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 03.01.2013 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. उक्त दोनों अपीलें समान प्रकृति की होने तथा एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने तथा समान पक्षकार होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय अलग-अलग पत्रावली में संलग्न किया जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम दुर्जनपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा में कुल 03 किता की रकबा 2.65 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादीगण के संयुकत खातेदारी में स्थित है जिसमें वादी एवं प्रतिवादीगण का 1/5 – 1/5 हिस्सा है । वादी एवं प्रतिवादीगण आपसी बंटवारे के अनुसार अपने-अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त हैं । वादी वादग्रस्त आराजी में अपने हिस्से की 1/5 भूमि खसरा नम्बर 997 की 1.66 हैक्टर के मध्य से फसल काश्त करता है जिसमें वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य मेड पडी हुई है । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं होने से

उक्त भूमि में सुधार कार्य करने एवं ऋण लेने आदि में परेशानी होती है । वादी को वादग्रस्त आराजी के विधिवत विभाजन कराने का अधिकार प्राप्त है ।

4. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विभाजन किया जाकर वादी को 1/5 हिस्से की खसरा नम्बर 997 में से मध्य से 0.53 हैक्टर बंटवारे में दी जाकर पृथक से राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज किया जावे तथा पृथक लगान कायम किया जावे और बंटवारे में प्राप्त भूमि पर पृथक से वादी को कब्जा दिलाया जावे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 02.03.2007 के द्वारा वाद वादी स्वीकार कर विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी कर दी । प्राथमिक डिक्री के आधार पर अपने निर्णय दिनांक 03.01.2013 के द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री पारित कर दी ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 02.03.2007 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 03.01.2013 से व्यथित होकर अपीलान्ट संतोष बाई ने न्यायालय हाजा में धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी मदन लाल द्वारा प्रस्तुत वाद बाबत् विभाजन आराजी एक पक्षीय रूप से उनके कथनानुसार डिक्री कर दिया । वादग्रस्त आराजी में मुरली पुत्र कल्याण, गीता बाई प्रतिवादी ने अपने हिस्से आराजी में से मुरली द्वारा अपना सम्पूर्ण 1/5 हिस्सा तथा गीता बाई ने अपने हिस्से में से 1/20 हिस्से को अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.06.206 को बेचान कर दिया था । मोहनलाल, सीताराम पिसरान कल्याण द्वारा अपने 2/5 हिस्से आराजी में से 5/17 हिस्सा दिनांक 26.04.2007 को बेचान कर कब्जा संभला दिया । वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट का कुल रकबा 1.01 हैक्टर बनता है जबकि राजस्व रिकॉर्ड में 0.55 हैक्टर दर्ज हो रही है । रेस्पोडेन्ट क्रम 6 का हिस्सा 1.18 हैक्टर के स्थान पर 1.65 हैक्टर दर्ज कर रखा है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के वाद का एकपक्षीय रूप से निरस्तारण किया है । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट आवश्यक पक्षकार थी जिसे पक्षकार नहीं बनाया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से अपीलान्ट के हित प्रभावित हुए हैं और वह प्रस्तुत प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 02.03.2007 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 03.01.2013 निरस्त फरमाये जावें ।

7. दोनों अपीलों में अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना निर्णय पारित किया है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी का सद्भावी क्रेता है तथा क्रयशुदा आराजी पर काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री से अपीलान्ट के हित प्रभावित हुए हैं और वह उक्त दोनों अपीलों में हितबद्ध पक्षकार है । अतः दोनों अपीलों में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को दोनों अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

8. हमने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी स्वयं के द्वारा क्रय करना बताया है और वादग्रस्त आराजी में अपने हित–निहित होने का कथन किया है । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96

सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को दोनों अपीलें प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. अपीलान्ट ने दोनों अपीलों में अपील के साथ एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना उन्हें सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई हैं । उक्त निर्णय एंव डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 29.11.2017 को जमाबन्दी की नकल लेने पर तथा उसमें प्रार्थिया का 1.01 हैक्टर के स्थान पर 0.55 हैक्टर आराजी अंकित होने की जानकारी पर हुई जिस पर उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 04.12.2017 को नकल का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर नकल प्राप्त की और ये दोनों अपीलें न्यायालय हाजा में पेश की गई हैं । अतः जानकारी के अभाव में दोनों अपीलें प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

10. दोनों अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

11. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी मदन लाल के द्वारा एक दावा पेश किया था जिसको एकपक्षीय डिक्री कर वादी का 1/5 और प्रतिवादीगण में से प्रत्येक का 1/5 हिस्सा तय करते हुए निर्णय पारित किया गया है । प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 02.03.2007 और अंतिम डिक्री दिनांक 03.01.2013 को पारित की गई । वाद वर्णित आराजी में से मुरली पुत्र कल्याण ने अपना सम्पूर्ण 1/5 हिस्सा और गीता बाई ने अपने 1/5 हिस्से में से 1/4 हिस्सा अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 28.06.2006 को बेचान कर दिया था । इसी प्रकार मोहन लाल, सीताराम ने अपने 2/5 हिस्से में से 5/17 हिस्सा दिनांक 26.04.2007 को बेचान कर कब्जा दे दिया था । इस प्रकार अपीलान्ट का कुल हिस्सा रकबा 1.01 हैक्टर बनता है जबकि राजस्व रिकॉर्ड में 0.55 हैक्टर दर्ज किया गया है । अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना निर्णय पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है । अधीनस्थ न्यायालय ने अंतिम डिक्री में केतागण का हिस्सा तय किया गया है जबकि इनको पक्षकार प्रारम्भिक डिक्री में एवं उसके बाद अंतिम डिक्री में नहीं बनाया गया है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 02.03.2007 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 03.01.2013 निरस्त फरमाये जावें ।

12. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट ने आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है । अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे । अपीलान्ट के द्वारा रेस्पोडेन्टगण को पक्षकार बनाकर यह अपील पेश की गई है । रेस्पोडेन्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं हैं । बिना अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार बनाये रेस्पोडेन्ट को अपील में पक्षकार बनाया गया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 02.03.2007 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 03.01.2013 बहाल रखे जावें ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने दोनों प्रार्थना पत्रों में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर दोनों अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

14. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 02.03.2007 को विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की है जो पत्रावली पर संलग्न है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2058–61 प्रदर्श– पी–1 संलग्न है जिसके अनुसार सहखातेदार मोहनलाल, सीताराम, मुरली, मदनलाल व गीताबाई को पक्षकार बनाते हुए 1/5 हिस्से के हिसाब से पारित की गई है । अंतिम डिक्री में संतोष बाई पत्नी नेरन्द्र कुमार अपीलान्ट और संतोष बाई पत्नी छोटूल लाल रेस्पोडेन्ट क्रम 06 का भी हिस्सा किया है जबकि इनको पक्षकार नहीं बनाया गया है । यदि संतोष बाई पत्नी नरेन्द्र कुमार एंव संतोष बाई पत्नी छोटूलाल का हिस्सा तय किया गया है तो उन्हें पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था । अपीलान्ट के द्वारा अपील के साथ नकल नामान्तरकरण संख्या 298 संलग्न की है । अपीलान्ट के द्वारा अपील में विक्रय पत्र दिनांक 28.06.2006 की फोटो प्रति पेश की है जिसके अनुसार मुरली पुत्र कल्याण और गीता बाई पुत्री कल्याण ने संतोष बाई पत्नी नरेन्द्र कुमार के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया है जिसमें मुरली ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/5 और गीताबाई ने अपने 1/5 हिस्से में से 1/4 हिस्से का विक्रय किया है । एक अन्य विक्रय पत्र पत्रावली पर संलग्न है जो कि मोहनलाल और सीताराम के द्वारा संतोष बाई पत्नी नरेन्द्र कुमार के पक्ष में अपने 2/5 हिस्से में 5/17 हिस्से के विक्रय के लिए निष्पादित किया है । यह विक्रय पत्र दिनांक 26.04.2007 को निष्पादित किया गया है । अंतिम डिक्री जो पारित की गई है उसमें मदन लाल को 0.55 हैक्टर आराजी दी गई है और संतोष बाई पत्नी श्री छोटूलाल को 1.65 हैक्टर आराजी दी गई है । संतोष बाई पत्नी श्री छोटूलाल के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र पत्रावली पर संलग्न नहीं है ।

15. अपीलान्ट के द्वारा मुरली के सम्पूर्ण हिस्से को गीताबाई के 1/5 हिस्से में से 1/4 हिस्से को और मोहन लाल और सीताराम के 2/5 में से 5/17 हिस्से को क्रय किया गया है जो कि 0.55 हैक्टर से अधिक बनता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उनको 0.55 हैक्टर आराजी दी है । पत्रावली पर संलग्न नकल जमाबन्दी संवत् 2066–69 के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 751 का नोट अंकित है जिसके अनुसार मृतक मोहन लाल के स्थान पर रामबाबू पुत्र फोरन्ती बाई पुत्री व कैलाशी बाई बेवा का नाम खाते में दर्ज करने का आदेश हुआ है । नामान्तरकरण संख्या 756 दिनांक 20.07.2009 के अनुसार तीनों के द्वारा अपने 12/85 हिस्से का विक्रय रेस्पोडेन्ट संतोष बाई पत्नी छोटूलाल के पक्ष में किया गया है जिसके आधार पर उनका नाम दर्ज हुआ है और नामान्तरकरण संख्या 792 के अनुसार सीताराम पुत्र कल्याण ने अपना 12/85 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संतोष बाई पत्नी छोटूलाल को विक्रय किया है जिसके आधार पर उनका नाम दर्ज किया गया है । नामान्तरकरण संख्या 826 दिनांक 02.12.2010 के अनुसार गीता बाई ने अपने 3/20 हिस्से को संतोष बाई पत्नी छोटूलाल को विक्रय किया है । इसी प्रकार संतोष बाई के द्वारा रामबाबू पुत्र कैलाशी पत्नी और फोरन्ती पुत्री मोहनलाल से 12/85 हिस्सा, सीताराम पुत्र कल्याण से 12/85 हिस्सा और गीता बाई पुत्री कल्याण से 3/20 हिस्से का क्रय किया है । तद्नुसार संयुक्त खाते की आराजीं में इनका कुल हिस्सा 12/85 + 12/85 + 3/20 = 147/340 बनता है ।

16. अपीलान्ट के द्वारा मुरली का सम्पूर्ण हिस्सा गीताबाई के 1/5 में से 1/4 हिस्सा और मोहनलाल और सीताराम को 2/5 में से 5/17 अर्थात् 2/17 हिस्सा क्रय किया है जो कुल 1/5 + 1/20 + 2/17 + 125/340 बनता है । शेष 1/5 हिस्सा वादी मदन लाल का बनता है । परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट क्रम 06 को पक्षकार बनाये बिना प्रारम्भिक एवं अंतिम डिक्री पारित की है जो त्रुटिपूर्ण है । अंतिम डिक्री में अपीलान्ट का हिस्सा कम कर दिया गया है । राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । तद्नुसार प्रारम्भिक एवं अंतिम डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 02.03.2007 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 03.01.2013 निरस्त किये जाते हैं । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 06 को पक्षकार बनाकर उन्हें जवाबदेही का अवसर प्रदान कर दावे जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकी पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से प्रारम्भिक डिक्री पारित करें । प्रारम्भिक डिक्री की पालना में राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना करते हुए तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर विभाजन प्रस्ताव पर पक्षकारान को आपत्ति पेश करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से अंतिम डिक्री पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 04.01.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

18. निर्णय आज दिनांक 27.11.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/11/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा