न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17 / 639

1. अशफाक अली पुत्र स्व0 अशरफ अली ।
2. अखलाक अली पुत्र स्वर्गीय अशरफ अली जी ।
3. आफाक अली पुत्र स्व0 अशरफ अली जाति मुसलमान निवासीगण इमली चौक मजिस्टद के सामने की गली, चन्द्रघटा कोटा ।
4. शेरबानो पुत्री स्वर्गीय अशरफ अली पत्नी वहीद भाई निवासी स्टेशन कोटा जंक्शन कोटा ।
5. इमरान पुत्र स्व0 कामिल जाति मुसलमान ।
6. इरफान पुत्र स्व0 कामिल जाति मुसलमान निवासीगण इमली चौक मस्जिद के सामने की गली, इन्द्रघटा, कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. एहनाफ अली पुत्री इंसाफ अली जाति मुसलमान निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. इत्तेसाफ अली आत्मज स्वर्गीय इंसाफ अली जाति मुसलमान निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा हाल निवासी 6–सी–53 विज्ञान नगर, कोटा ।
3. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 18 / 600

1. अशफाक अली पुत्र स्व0 अशरफ अली ।
2. अखलाक अली पुत्र स्वर्गीय अशरफ अली जी ।
3. आफाक अली पुत्र स्व0 अशरफ अली जाति मुसलमान निवासीगण इमली चौक मजिस्टद के सामने की गली, चन्द्रघटा कोटा ।
4. शेरबानो पुत्री स्वर्गीय अशरफ अली पत्नी वहीद भाई निवासी स्टेशन कोटा जंक्शन कोटा ।
5. इमरान पुत्र स्व0 कामिल जाति मुसलमान ।
6. इरफान पुत्र स्व0 कामिल जाति मुसलमान निवासीगण इमली चौक मस्जिद के सामने की गली, इन्द्रघटा, कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. एहनाफ अली पुत्री इंसाफ अली जाति मुसलमान निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. इत्तेसाफ अली आत्मज स्वर्गीय इंसाफ अली जाति मुसलमान निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा हाल निवासी 6–सी–53 विज्ञान नगर, कोटा ।
3. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री जगदीश खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से दोनों अपीलों में
2. श्री संजय शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से दोनों अपीलों में ।
3. श्री मोहम्मद अकरम, अभिभाषक रेस्पो0 कम 2 की ओर से दानों अपीलों में

<u>निर्णय</u> दिनांकः 03.06.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिकी दिनांक 13.11.2017 एवं अंतिम डिकी दिनांक 14.12.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. दोनों अपीलें एक ही वादग्रस्त आराजी की होने तथा समान प्रकृति की होने से तथा एक अपील प्राथमिक डिकी की होने तथा दूसरी अपील अंतिम डिकी की होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय अलग–अलग पत्रावली में सलंग्न किया जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 एवं 188 के अन्तर्गत वाद पेश कर कथन किया कि ग्राम देवली अरब में कुल 07 किता की रकबा 5.37 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि वादी, प्रतिवादी कम 1 तथा प्रतिवादी कम 2 लगायत 6 के पिता एवं पति के खाते एवं कब्जे काश्त की भूमि है । उक्त भूमि में वादी का 1/2 हिस्सा, प्रतिवादी कम 1 का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी कम 2 लगायत 6 के पिता एवं पति श्री अशरफ अली का 1/4 हिस्सा निहित चला आ रहा है । प्रतिवादी कम 2 लगायत 6 के पिता एवं पति का स्वर्गवास हो चुका है एवं प्रतिवादी कम 2 लगायत 6 उसके वारिसान एवं उत्तराधिकारी हैं इसलिए उनका उक्त आराजी में 1/4 हिस्सा अशरफ अली के स्थान पर निहित चला आ रहा है । इसी प्रकार ग्राम देवली अरब में कुल 02 किता की 0.07 हैक्टर आराजी स्थिति है । उक्त आराजी में वादी का 1/2 हिस्सा, प्रतिवादी कम 1 का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी कम 2 लगायत 6 के पिता एवं पति श्री अशरफ अली का 1/4 हिस्सा निहित है । उक्त दोनों खातों की भूमियों में वादी का अपने हिस्से 1/2 पर कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह उक्त आराजी का

पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन करवाए तथा अपने हिस्से में प्राप्त होने वाली भूमि को पृथक खाते दर्ज करावे ।

4. अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि उक्त दोनों वादग्रस्त आराजी में वादी का 1/2 हिस्सा, प्रतिवादी कम 1 का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी कम 2 लगायत 6 कास 1/4 हिस्सा पृथक–पृथक किया जाकर तद्नुसार आराजी का विभाजन कर पृथक लगान राज कायम किया जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि उक्त भूमि को अकृषि में परिवर्तित नहीं करे, उक्त आराजी में भूखण्ड नहीं काटें तथा वादी के हिस्से की आराजी पर वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान पैदा नहीं करे । उक्त कृत्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

5. प्रतिवादी कम 2 लगायत 6 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का निवेदन किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 13.11.2017 के द्वारा दावा वादी आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को स्वीकार करते हुए पक्षकारान के मध्य विभाजन की प्राथमिक डिक्री पारित की । प्राथमिक डिक्री की अनुपालना में दिनांक 14.12.2017 के द्वारा पक्षकारान के मध्य विभाजन की अंतिम डिक्री पारित की ।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.11.2017 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.12.2017 से व्यथित होकर प्रतिवादी कम 2 लगायत 5 एवं 8 व 9 अपीलान्टगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अंतिम डिक्री पारित करते समय अपीलान्टगण को सुनवाई एवं आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही उक्त अपीलाधीन अंतिम डिक्री पारित की है । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व मण्डल विभाजन नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है । विभाजन रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा बनाई गई है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.11.2017 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.12.2017 निरस्त फरमायी जावें ।

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

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.11.2017 को पारित की गई और तहसीलदार, लाडपुरा को नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के निर्देश दिये । विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार ने नहीं बनाये और न ही वे मौके पर गये हैं और न ही अपीलान्टगण से आपत्ति ली गई है । पटवारी हल्का के द्वारा रस्पोडेन्ट की मौजूदगी में उनकी इच्छा के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये हैं जिसको तहसीलदार लाडपुरा को विधि–

विरूद्ध रूप से अग्रेषित किया गया है । राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं हुई है । अधीनस्थ न्यायालय ने आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.11.2017 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.12.2017 निरस्त फरमाये जावें । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1986 पेज 583, आरआरडी 2009 पेज 378, आरआरडी 2011 पेज 231, आरआरडी 199, आरआरडी 1995 पेज 475 उद्धरत की ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि *सम्मत रूप से प्राथिमिक डिक्री* जारी की है औरा प्राथमिक डिक्री की अनुपालना में विभाजन *प्रस्ताव तैयार कर अंतिम* डिक्री जारी की है । प्राथमिक डिक्री अपीलान्ट द्वारा *पेश काउन्टर* क्लेम को स्वीकार करते हुए पारित की गई है । अंतिम डिक्री में समस्त पक्षकारों के हितों को ध्यान में रखा गया है सिर्फ तकनीकी आधार पर अपील पेश कर अपीलान्ट रेस्पोडेन्टगण को न्याय से महरूम रखना चाहते हैं । पक्षकारान सहखातेदार हैं, पक्षकारों के हित हिस्से के अनुसार प्रारम्भिक डिक्री जारी की गई है और प्रारम्भिक डिक्री की अनुपालना में तहसीलदार से प्राप्त विभाजन रिपोर्ट के आधार पर अंतिम डिक्री जारी की है जो विधि सम्मत है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.11.2017 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.12.2017 दोनों बहाल रखे जावें ।

11. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में दिनांक 13.11.2017 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की है और तहसील से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरान्त दिनांक 14.12.2017 को विभाजन की अंतिम डिक्री पारित की गई है । अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया है कि प्रारम्भिक डिक्री में तय हिस्से से उनको कोई आपत्ति नहीं है । ऐसी स्थिति में अंतिम डिक्री के परिप्रेक्ष्य में ही पत्रावली का अवलोकन किया गया ।

12. अंतिम डिक्री जारी करने हेतु जो विभाजन प्रस्ताव प्राप्त किये गये हैं उनका अवलोकन किया गया । विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये हैं और वो तहसीलदार को प्रेषित किये गये हैं जिसे तहसीलदार ने अधीनस्थ न्यायालय को अग्रेषित किया है । विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्टगण के हस्ताक्षर नहीं हैं और न ही यह अंकित किया गया है कि उन्होंने हस्ताक्षर करने से मना किया है । अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरान्त आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है जबकि राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 के अनुसार तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर पक्षकारों की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने चाहिए और विभाजन प्रस्ताव आने के उपरान्त परीक्षण न्यायालय में पक्षकारों को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान करना चाहिए । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है जो अनिवार्य है । आरआरडी 1986 पेज 583, आरआरडी 1995 पेज 475 यहाँ चस्पा होती हैं ।

13. इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री विधि सम्मत है परन्तु अंतिम डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट संख्या 17/639 खारिज की जाती है एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.11.2017 बहाल रखा जाता है एवं अपील संख्या 18/600 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 14.12.2017 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार से पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर विभाजन प्रस्ताव पर पक्षकारान को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत रूप से नये से अंतिम डिक्री पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 22.07.2019 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

15. निर्णय आज दिनांक 03.06.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

3/6/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा