न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00048

देवलाल आत्मज कन्ही राम जाति धाकड निवासी ग्राम अमृतखेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. राधेश्याम आत्मज कन्हीराम जाति धाकड निवासी ग्राम अमृतखेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. मांगी बाई पुत्री कन्हीं राम पत्नी मोहनलाल जाति धाकड निवासी ग्राम अमरपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री कृष्ण मुरारी दाधीच, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री दीपक कुमार साहू, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 05.02.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 30.08.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम अमृतखेडी तहसील रामगंजमण्डी में वादी एवं प्रतिवादी कम 1व 2 के शामलाती खाते एवं कब्जे काश्त में कुल 07 किता की रकबा 2.29 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि में वादी का 1/3 व प्रतिवादीगण कम 1 व 2 का 1/3 – 1/3 हिस्सा दर्ज है । प्रतिवादीगण कम 01 ने वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 266 की 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह, खसरा नम्बर 267 की 0.92 हैक्टर भूमि में आवासीय प्रयोजन हेतु भूखण्ड कायम कर बेचान करने के प्रयास में है । वादग्रस्त आराजी का अभी तक विधिवत विभाजन नहीं हुआ है और न ही भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु रूपान्तरित कराया गया है । प्रतिवादी कम 01 ताकत के बल पर जबरन उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द, बेचान करने के प्रयास में है । वादी को अधिकार

प्राप्त है कि वह वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन करवाये और प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी को बिना विधिवत विभाजन करवाये, बिना विधिवत रूप से कृषि भूमि से आवासीय प्रयोजन हेतु रूपान्तरित कराये उक्त आराजी को बेचान, खुर्द–बुर्द नहीं करें और उक्त भूमि से वादी को बेदखल नहीं करें । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन किया जाकर वादी को उसके 1/3 हिस्से की भूमि का विभाजन किया जाकर उक्त भूमि वादी के पृथक खाते दर्ज की जावे तथा वादी को उक्त भूमि पर स्वतंत्र कब्जा दिलाया जावे तथा पृथक लगान कायम किया जावे । यदि दौराने वाद उक्त भूमि पर प्रतिवादीगण कब्जा कर ले तो पुनः कब्जा वादी को दिलाया जावे ।

4. प्रतिवादीगण ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर वादी के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी का वादपत्र खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय 04.07.2019 के द्वारा वाद वादी एवं काउन्टर क्लेम प्रतिवादी सहमति की हद तक स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री पारित की । प्राथमिक डिक्री के पश्चात् अपीलाधीन निर्णय 30.08.2019 के द्वारा अंतिम डिक्री पारित की ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 30.08.2019 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन के निर्णय के समय वादी द्वारा आपत्ति की गई उसका निराकरण न कर सरसरी तौर पर निर्णय व अंतिम डिक्री जारी करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि खसरा नम्बर 267/303 व 267 की भूमि रास्ते से लगी हुई है और रास्ते की ओर से ही 1/3 – 1/3 हिस्से से लम्बी खडी पट्टी के रूप में विभाजन करना चाहिए था किन्तु लम्बी पट्टी के रूप में विभाजन न कर सडक की ओर की 1/3 हिस्से की भूमि प्रतिवादी कम 01 को देने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी शामलाती खाते की भूमि है जिसमें प्रत्येक सहखातेदार का एक–एक इंच पर कब्जा होता है । अधीनस्थ न्यायालय ने अंतिम डिक्री जारी करते समय राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 30.08.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री की जानकारी अपीलान्ट के अभिभाषक द्वारा अपीलान्ट को नहीं दी गई । अपीलान्ट प्रकरण की जानकारी करने दिनांक 10.02.2020 को वकील साहब के पास आया तो वकील साहब ने उक्त निर्णय एवं अंतिम डिक्री की जानकारी दी जिस पर उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं अंतिम डिक्री की दिनांक 11.02.2020 को नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील पेश करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. 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 ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा वादी अपीलान्ट ने प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट के खिलाफ वादग्रस्त आराजी के विभाजन के बाबत् पेश किया था । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी स्वीकार कर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 04.07.2019 को पारित की और विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर विभाजन की अंतिम डिक्री अपीलाधीन निर्णय के तहत पारित की है। अंतिम डिक्री त्रुटिपूर्ण एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत है । सडक के किनारे की ओर की भूमि प्रतिवादी कम 01 को देने में त्रुटि की है । राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की कोई पालना नहीं की गई है । विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का के द्वारा बनायी गई है, मौके पर कब्जे का ध्यान नहीं रखा गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 30.08.2019 निरस्त फरमाई जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट ने अपील विलम्ब से पेश की है और विलम्ब का समुचित कारण नहीं बताया है । दिनांक 30.08.2019 को अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित था । अतः उन्हें निर्णय की जानकारी थी । अधीनस्थ न्यायालय में प्रारम्भिक डिक्री के अनुसार विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर उभयपक्षीय बहस सुनकर निर्णय पारित किया गया है । अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में कोई आपत्ति पेश नहीं की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 30.08.2019 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2014 (1) पेज 356, आरआरटी 2013 (1) पेज 58, आरआरटी 2014 (2) पेज 1424, आरआरटी 2010 (2) पेज 801 उद्वरत की ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 30.08.2019 को अपीलाधीन निर्णय पारित करते हुए अंतिम डिक्री पारित की है । बंटवारा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया, बंटवारा प्रस्ताव पटवारी हल्का ने तैयार किये हैं और तहसीलदार को प्रेषित किये हैं यद्यपि इस पर तहसीलदार ने हस्ताक्षर किये हैं परन्तु इस बंटवारा रिपोर्ट का अवलोकन करने से यह प्रमाणित नहीं होता है कि तहसीलदार स्वयं मौके पर गये थे । बंटवारा प्रस्ताव पर पक्षकारान में से किसी के हस्ताक्षर नहीं हैं और न ही यह अंकित किया गया है कि पक्षकारान ने हस्ताक्षर करने से इंकार किया । इस प्रकार बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है जो कि आवश्यक है । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा उद्वरत नजीरें यहॉ चस्पा नहीं होती हैं क्योंकि न तो स्वयं तहसीलदार मौके पर गये हैं और न ही ऐसा कोई प्रमाण पत्रावली पर उपलब्ध है जिसके अनुसार तहसीलदार ने पक्षकारों को मौके पर उपस्थित होने के लिए सूचित किया हो और वो नहीं आये हों । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित विभाजन की अंतिम डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है ।

12. जहॉ तक धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का प्रश्न है निर्णय दिनांक 30.08.2019 के विरूद्ध अपील दिनांक 24.02.2020 को पेश की गई है जो लगभग 03 माह के विलम्ब से पेश की गई है । अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है और अधीनस्थ न्यायालय ने अंतिम डिक्री जारी करने में राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है । इस दृष्टि से धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 30.08.2019 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 उभयपक्ष को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 08.03.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

14. निर्णय आज दिनांक 05.02.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/2/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा