न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00146

1. श्रीमती रेखा जैन पत्नी स्व0 पारस कुमार जैन जाति महाजन निवासी वार्ड नं0 01 खैराबाद रोड, सुभाष कॉलोनी, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. आरिन जैन आयु 16 वर्ष आत्मज स्व0 पारस कुमार जैन जाति जैन महाजन निवासी वार्ड नं0 01 खैराबाद रोड, सुभाष कॉलोनी, रामगंजमण्डी जिला कोटा नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती रेखा जैन पत्नी स्व0 पारस कुमार जैन जाति जैन महाजन निवासी वार्ड नं0 01 खैराबाद रोड, सुभाष कॉलोनी, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. अनिता कुमारी पुत्री रामगोपाल आयु 39 वर्ष जाति जैन निवासी धरनावद हाल खारी कुई के पास भानपुरा तहसील गरोठ जिला मन्दसौर (मध्यप्रदेश) ।
2. मधुलता पुत्री रामगोपाल आयु 44 वर्ष जाति जैन निवासी धरनावद हाल नगदी बाजार, बून्दी ।
3. कुसुमलता पुत्री रामगोपाल आयु 51 वर्ष जाति जैन निवासी धरनावद हाल जैन मोहल्ला गरोठ जिला मन्दसौर (मध्यप्रदेश) ।
4. निर्मला पुत्री रामगोपाल आयु 55 वर्ष जाति जैन निवासी धरनावद हाल केशवपुरा सेक्टर 7 कोटा ।
5. राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 2020/00147

1. श्रीमती रेखा जैन पत्नी स्व0 पारस कुमार जैन जाति महाजन निवासी वार्ड नं0 01 खैराबाद रोड, सुभाष कॉलोनी, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. आरिन जैन आयु 16 वर्ष आत्मज स्व0 पारस कुमार जैन जाति जैन महाजन निवासी वार्ड नं0 01 खैराबाद रोड, सुभाष कॉलोनी, रामगंजमण्डी जिला कोटा नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती रेखा जैन पत्नी स्व0 पारस कुमार जैन जाति जैन महाजन निवासी वार्ड नं0 01 खैराबाद रोड, सुभाष कॉलोनी, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. अनिता कुमारी पुत्री रामगोपाल आयु 39 वर्ष जाति जैन निवासी धरनावद हाल खारी कुई के पास भानपुरा तहसील गरोठ जिला मन्दसौर (मध्यप्रदेश) ।
2. मधुलता पुत्री रामगोपाल आयु 44 वर्ष जाति जैन निवासी धरनावद हाल नगदी बाजार, बून्दी ।
3. कुसुमलता पुत्री रामगोपाल आयु 51 वर्ष जाति जैन निवासी धरनावद हाल जैन मोहल्ला गरोठ जिला मन्दसौर (मध्यप्रदेश) ।
4. निर्मला पुत्री रामगोपाल आयु 55 वर्ष जाति जैन निवासी धरनावद हाल केशवपुरा सेक्टर 7 कोटा ।
5. राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री रूपेश कुमार श्रृंगी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से दोनों अपीलों में।
2. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से दोनों अपीलों में।

निर्णय

दिनांकः 09.04.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 15.10.2019 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 31.01.2020 के विरूद्ध पेश की गई हैं।

2. उक्त दोनों अपीलें समान प्रकृति की होने से तथा एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने एवं एक अपील प्राथमिक डिक्री एवं दूसरी अपील अंतिम डिक्री की होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय की प्रति अलग—अलग पत्रावली में संलग्न की जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 01 लगायत 4 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम धरनावद में कुल 04 किता की रकबा 3.14 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि वादीगण एवं उनके भाई स्व0 पारस कुमार जैन के शामलाती कब्जे एवं खातेदारी की भूमि है । उक्त भूमि वादीगण एवं उनके भाई को इनके पिता स्व0 रामगोपाल जी एवं माता स्व0 कमला बाई से विरासत में प्राप्त हुई है । वादीगण के भाई की मृत्यु हो चुकी है उनकी पत्नी रेखा ने दुसरी शादी अमित कुमार जैन से कर दी । स्व0 पारस कुमार जैन के एकमात्र वारिस अरिन जैन है । वर्तमान में यह भूमि वादीगण के शामलाती कब्जे खातेदारी में चली आ रही है जिसमें वर्तमान में वादी व प्रतिवादी कम 01 प्रत्येक का 1/5 हिस्सा निहित है । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । वादीगण को अधिकार प्राप्त है

कि वे अपने हिस्से की भूमि का विधिवत विभाजन करवाकर अपने हिस्से की भूमि को अपने नाम पृथक से खाते दर्ज करावें तथा पृथक लगान कायम करावें ।

4. अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी में से वादीगण को उनके हिस्सा 1/5 विधिवत रूप से विभाजन किया जाकर वादीगण के पृथक खाते में दर्ज की जावे तथा पृथक लगान कायम किया जावे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 05.10.2019 के द्वारा वाद वादीगण स्वीकार करते हुए विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी कर दी । तत्पश्चात् अपने निर्णय दिनांक 31.01.2020 के द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री जारी कर दी ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वार पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.10.2019 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 31.01.2020 से व्यथित होकर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की अनुपस्थिति में अपीलान्ट को सूचना दिये बिना ही एकपक्षीय रूप से पारित किया है । वादीगण ने अपीलान्ट का पता जानबूझकर गलत अंकित किया था जबकि वास्तविकता में अपीलान्ट खैराबाद सुभाष कॉलोनी में निवास करते चले आ रहे हैं । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चले आ रहे हैं और वर्तमान में उनका कब्जा काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय ने अंतिम डिक्री पारित करते हुए राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.10.2019 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 31.01.2020 निरस्त फरमाये जावें।

7. अपीलान्ट ने दोनों अपीलों में अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री अपीलान्ट की अनुपस्थिति में पारित किया है जिसकी अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं थी । उक्त निर्णय एवं डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 07.10.2020 को पटवारी हल्का द्वारा बताने पर जिस पर दिनांक 07.10.2020 को नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया और दिनांक 09.10.2020 को नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

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

9. दोनों अपीलों में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 15.10.2019 को प्रारम्भिक डिक्री और दिनांक 31.01.202 को अंतिम डिक्री पारित की गई । प्रारम्भिक डिक्री पारित करने से पूर्व अपीलान्टगण के खिलाफ त्रुटिपूर्ण रूप से एकपक्षीय कार्यवाही की गई । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रेषित नोटिस अपीलान्ट को प्राप्त नहीं हुए हैं । अपीलान्ट ने नोटिस लेने से इंकार नहीं किया है । मकान पर नोटिस चस्पा नहीं किये गये हैं । जानबूझकर गलत पता अंकित किया गया है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर काबिज है

अपनी प्रतिरक्षा में साक्ष्य पेश करना चाहते हैं, जवाब पेश करना चाहते हैं । अपीलान्ट क्रम 02 नाबालिग है जिसके हितों की रक्षा करना न्यायालय का दायित्व है । सीपीसी के आदेश 32 की पालना में वादमित्र नियुक्त करना न्यायालय की जिम्मेदारी थी । अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । बंटवारा प्रस्ताव अपीलान्ट की अनुपस्थिति में तैयार किये गये हैं । पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये हैं तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गये हैं । दिनांक 23.12.2019 को दावा अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज हो गया था । इसके बाद अपीलान्ट को सूचना दिये बिना और उनकी तलबी किये बिना अभिभाषक के प्रार्थना पत्र पर इसको रेस्टोर किया गया है जबकि रेस्टोरेशन से पूर्व अपीलान्ट को सूचना दिया जाना अनिवार्य था । अंतिम डिक्री में रेस्पोडेन्टगण को अच्छी भूमि दी गई है, कब्जे का ध्यान नहीं रखा गया है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 15.10.2019 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 31.01.2020 निरस्त फरमाये जावें ।

10. दोनों अपीलों में रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रारम्भिक डिक्री राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार पारित की गई है । अपीलान्ट ने अपील में यह नहीं बताया है कि प्रारम्भिक डिक्री में हिस्से तय करने में कौनसी त्रुटि हुई है । उनका हिस्सा जो राजस्व रिकॉर्ड में बनता है उसके अनुसार प्रारम्भिक डिक्री जारी की गई है । अपीलान्ट के द्वारा नोटिस लेने से इंकार किया गया था । इस कारण उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई थी । अंतिम डिक्री प्रारम्भिक डिक्री के आधार पर बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर पारित की गई है जो विधि सम्मत है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 15.10.2019 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 31.01.2020 बहाल रखे जोंव ।

11. 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 प्रार्थना पत्र 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 अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

12. अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टगण ने एक दावा विभाजन का पेश किया इस दावे में अपीलान्ट को जो नोटिस जारी हुए हैं वो लेने से इंकार की रिपोर्ट के साथ वापस प्राप्त हुए हैं और इसके बाद परीक्षण न्यायालय ने उनके खिलाफ दिनांक 04.09.2019 को एक तरफा कार्यवाही की है । अधीनस्थ न्याालय ने प्रारम्भिक डिक्री राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार जारी की है । राजस्व रिकॉर्ड नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 1 के अनुसार कुल 04 किता की 3.14 हैक्टर आराजी में वादीगण का 4/5 हिस्सा दर्ज है और पारस कुमार का 1/5 हिस्सा दर्ज है । अपीलान्टगण पारस कुमार के कायममुकामान हैं । अधीनस्थ न्यायलाय ने राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार ही विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की है । प्रारम्भिक डिक्री के खिलाफ पेश अपील में अपीलान्ट ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि प्रारम्भिक डिक्री के हिस्से तय करने में क्या त्रुटि हुई है । ऐसी स्थिति में प्रारम्भिक डिक्री के खिलाफ अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है ।

13. अंतिम डिक्री जारी करने हेतु परीक्षण न्यायालय के द्वारा जो बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त किये हैं उनका अवलोकन किया । बंटवारा प्रस्ताव पटवारी हल्का एवं आई0एल0आर0 के द्वारा तैयार किये गये है, तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गये हैं और पक्षकारों की उपस्थिति में बंटवारा रिपोर्ट तैयार की गई हो ऐसा भी बंटवारा प्रस्ताव पर अंकित नहीं किया गया है न ही पक्षकारों के हस्ताक्षर हैं । बंटवारा प्रस्ताव के साथ पक्षकारों के हिस्से को दर्शाते हुए नजरी नक्शा भी तैयार नहीं किया गया है । यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि दावा दिनांक 23.12.2019 को अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज किया गया था और दिनांक 06.01.2020 को एक प्रार्थना पत्र अभिभाषक के द्वारा रेस्टोरेशन के लिए पेश किया गया है जिसमें पक्षकारों के हस्ताक्षर नहीं हैं । रेस्टोरेशन का कोई आदेश पारित किये बिना ही अंतिम डिक्री पारित की गई है जबकि प्रकरण में रेस्टोरेशन किये जाने से पूर्व प्रतिवादीगण को नोटिस दिया जाना अनिवार्य था । इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जारी अंतिम डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट संख्या 2020/00146 विरूद्ध प्रारम्भिक डिक्री खारिज की जाती है । अपील अपीलान्ट संख्या 2020/00147 विरूद्ध अंतिम डिक्री स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 31.01.2020 निरस्त की जाती 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 बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्षकारान को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान करते हुए आपत्ति यदि कोई आती है तो उसका विधि सम्मत निस्तारण करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 17.05.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

15. निर्णय आज दिनांक 09.04.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

9/4/2021

(भागवती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा