न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या– 2024/236

बद्रीलाल पुत्र रामसुख जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राज० हाल तहसील चेचट जिला कोटा राज०

– अपीलांट

बनाम

1. मृतक बिरधी बाई बेवा विरधीलाल जाति माली निवासी ग्राम चेचट जर्ये कायम मुकामान
   1/1. मांगीलाल पुत्र बिरधीलाल जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   1/2. दुर्गाशंकर पुत्र बिरधीलाल जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
2. मृतक गणपत पुत्र नन्दा जाति माली निवासी ग्राम चेचट जरये कायम मुकामान–
   2/1. चतुर्भुज पुत्र गणपत जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   2/2. लक्ष्मण पुत्र गणपत जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   2/3. मोहन पुत्र गणपत जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेवट जिला कोटा राज०
   2/4. कैलाश बाई पुत्री गणपत जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   2/5. नर्बदी बाई पुत्री गणपत जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
3. मृतक रोडू पुत्र केसरा जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज० जर्ये कायम मुकामान
   3/1. बंशी पुत्र रोडू जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   3/2. रमेश पुत्र रोडू जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   3/3. विष्णु पुत्र रोडू जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   3/4. कंकु बाई पुत्री रोडू जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   3/5. धापू बाई पुत्री रोडू जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०
   3/6. नन्दकिशोर पुत्र रोडू जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०

3/7. कैलाश बाई वैया रोडू जाति माली निवासी ग्राम चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०

4. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरये तहसीलदार साहब चेचट तहसील चेचट जिला कोटा राज०

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–

1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, विशाल, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 26.03.2025

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा के प्रकरण संख्या 51/1998 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.07.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में जर्ये एडवोकेट वाद पेश कर निवेदन किया कि ग्राम चेचट में वादी एवं प्रतिवादी न० 1 लगायत 3 के शामलाती खाते की आराजी खसरा न० 565 की 2 बिस्वा एवं खसरा न० 567 की 16 बिस्वा किता 2 की रकबा 18 बिस्वा स्थित है जिसमें वादी का हिस्सा 11/18 एवं प्रतिवादी न० 1 हिस्सा 1/9 एवं प्रतिवादी न० 2 का हिस्सा 1/9 एवं प्रतिवादी न० 3 का हिस्सा 1/6 दर्ज है पूर्व में उक्त आराजी हिस्सा 11/18 के पूर्व के खातेदार घांसी, दुर्गाशंकर, रामनारायण ने आपसी समझौते से आज से लगभग 40 वर्ष पूर्व से घांसी दुर्गाशंकर, रामनारायण के पिता एवं बिरधीलाल, गणपत, रोडू के पिता की मौजूदगी में आपसी समझौते से मौके पर विभाजन कर लिया था तथा अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त थे। तथा घांसी, रामनारायण व दुर्गाशंकर ने अपना हिस्सा 11/18 वादी को जर्ये रजिस्टर्ड बेनामे से बेचान कर दिया तथा उक्त अपना हिस्सा 11/18 इन्तकाल न० 1502 से केता वादीगण के नाम दर्ज कर दिया तबसे उक्त हिस्से पर वादी ही काबिज चले आ रहे है। दिनांक 10.6.98 को प्रतिवादीगण ने वादी से उसका 11/18 हिस्से की भूमि का कब्जा छोड़ने की धमकी दी। उक्त आराजी शामलाती खाते में दर्ज होने के कारण वादी को अक्सर लगान अदा करने में काफी परेशानी आती है तथा प्रतिवादीगण वादी से कब्जे के बारे में वेदखल करने के लिए झगड़ा व गाली गलोच करते रहते है। अतः वाद पेश कर निवेदन है कि बहक वादी के पक्ष में एवं विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न आशय की डिकी सादिर फरमाई जावें कि वादपत्र की मद न० 1 में वर्णित आराजी का खाते में नियमानुसार विभाजन किया जाकर कब्जा शुदा हिस्सा आराजी 11/18 पृथक से लगान मुकर्रर किया जावें तथा वादी की कब्जे शुदा आराजी पर स्वतन्त्र रूप से दखल दिलाया जावें । प्रतिवादीगण को जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि प्रतिवादीगण वाके ग्राम चेचट की खसरा न० 565 की 2

बिस्वा तथा 567 की 16 बिस्वा में से 11/18 हिस्सा वादी की आराजी पर मदाखलत व मजाहमत नही करें और ना ही उक्त कार्य अपने किसी प्रतिनिधी से ही करावें।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 28.07.2006 को वादग्रस्त आराजी के विभाजन की प्राथमिक निर्णय व डिक्री पारित की गयी तथा दिनांक 10.07.2024 का वादग्रस्त आराजी के विभाजन की अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 10.07.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.07.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.07.2024 को निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम निर्णय एवम डिक्री कानून, न्याय एवम तथ्यो के सर्वथा विपरीत है।अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दावा बाबत विभाजन आराजी में अन्तिम निर्णय एवम इस आशय का प्रदान करने में त्रुटि की है कि खसरा नम्बर–567 की 11 बिस्वा हाल खसरा नम्बर–832 की 0.917 हैक्टयर भूमि वादी अपीलाण्ट के एवम खसरा नम्बर–567 की 5 बिस्वा भूमि व खसरा नम्बर–565 की 0.02 बिस्वा हाल खसरा नम्बर–837 की 0.0383 हैक्टयर पूर्व दिशा की प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट के खाते दर्ज की जावे।अधीनस्थ न्यायालय ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी हाल तहसील चेचट की खसरा नम्बर–565 की 2 बिस्वा एवम खसरा नम्बर–567 की 16 बिस्वा जुमला 2 किता की 18 बिस्वा भूमि के सम्बंध में वादी अपीलाण्ट के पक्ष में 11/18 हिस्से की एवम प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्टस के पक्ष में शेष 7/18 हस्से का अभिलिखित सहकृषक होने से तदनुसार विभाजन आराजी का प्रारम्भिक निर्णय एवम डिक्री सही रूप से नियमानुसार पारित किया गया था।अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिये नायब तहसीलदार साहब

कनवास को कमिश्नर नियुक्त करने का आदेश पारित किया था। कमिश्नर साहब, नायब तहसीलदार साहब चेचट ने वादी अपीलाण्ट को सूचना दिये बिना ही सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही उसकी अनुपस्थिति में राजस्थान टीनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यु रूल्स के नियम–18 से 21 की पालना किये बिना ही उक्त नियमो के विपरीत रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित करने में त्रुटि की है। नायब तहसीलदार चेचट को उभय पक्षो को सूचना देकर उनकी उपस्थिति में मौका स्थिति एवम कब्जे को ध्यान में रखते हुये सम्बन्धित नियमो की पालना करते हुये प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट तैयार करना चाहिये था, अधीनस्थ न्यायालय ने अवैध एवम त्रुटिरूपेण रिपोर्ट को आधार बनाकर निर्णय एवम डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है।प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट न्यायालय को प्राप्त होने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलाण्ट की प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट पर आपत्ति करने का अवसर प्रदान किये बिना ही, बहस सुने बिना ही निर्णय एवम डिक्री जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। खसरा नम्बर–565 की 2 बिस्वा एवम खसरा नम्बर–567 की 16 बिस्वा जुमला 2 किता की 18 बिस्वा था, वर्तमान सेटलमेन्ट में उपरोक्त भूमि के नये खसरा नम्बर क्रमशः 836 रकबा 0.02 है० एवम खसरा नम्बर–837 रकबा 0.013 है० जुमला 0.1500 हैक्टयर रकबा कायम हुआ है। उपरोक्त भूमि रामगंजमण्डी से रावतभाटा जाने वाली मुख्य सडक से लगी हुई है, भूमि का फ्रन्टेज दोनो खसरा नम्बरान को सम्मिलित करने पर करीब 130 फीट है, वादी अपीलाण्ट का उपरोक्त भूमि में 11/18 बिस्सा तथा प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट का उपरोक्त भूमि में 7/18 हिस्सा हो अतः मुताबिक हिस्सा अपीलाण्ट का सडक फ्रन्टेज की 79.45 फीट भूमि विभाजन में देना चाहिए था, एवम प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट की 50.55 फीट भूमि विभाजन में देना चाहिए था।अधीनस्थ न्यायालय को हाल खसरा नम्बर–836 की 0.0200 हैक्टयर एवम खसरा नमबर–837 की 0.1300 है० जुमला 2 किता की 0.1500 हैक्टयर भूमि में से सडक से लगी हुई फ्रन्टेज की 11/18 हिस्से भूमि के अनुपात में एवम प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट को 7/18 हिस्से की भूमि के अनुपात में सडक से लगी हुई फ्रन्टेज की भूमि देना चाहिए था, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री सर्वथा गैरकानूनी एवम त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलाण्ट को सडक के फ्रन्टेज से लगी हुई कम भूमि देने में त्रुटि की है।वर्तमान में भी वादी अपीलाण्ट एवम प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट अपने हिस्से के अनुसार क्रमशः 11/18 हिस्से के अनुपात में एवम प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट 7/18 हिस्से के अनुपात में सडक से लगी हुई फ्रन्टेज की भूमि पर काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय ने सडक सेल की हुई फ्रन्टेज की ज्यादा भूमि प्रतिवादी रेस्पाडेन्ट को देने में त्रुटि की है।अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर–836 की सम्पूर्ण 0.02 हैक्टयर भूमि प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट को देने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर–837 की 0.0383 पूर्वी दिशा की भूमि रेस्पोडेन्ट को देने में त्रुटि की है।निर्णय एवम डिक्री जैर अपील की प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त करने के अवधि दिनांक–5–9–2024 एवम दिनांक–7–9–2024 एवम दिनांक–8–9–2024 का क्रमशः शनिवार

एवम रविवार का अवकाश होने से उक्त दिन मुजरा करने पर अपील अवधि मध्य प्रस्तुत है।अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय एवम डिक्री के विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा पूर्व में सम्माननीय न्यायालय में कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने न्यायिक दृष्टांत आर आर डी 1987 पेज 489, आर आर टी 2023(2) पेज 1044 प्रस्तुत किये। अंत में अधिवक्ता अपीलांट ने अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.07.2024 को निरस्त फरमाए जाने का निवेदन किया।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अपीलांट द्वारा अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 10.07.2024 के विरूद्ध अपील पेश की गयी है। अपीलांट का कथन है कि प्राथमिक डिक्री की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व अपीलांट को सुचना नही दी गयी तथा अपीलांट की अनुपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है। हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया। विभाजन प्रस्ताव दिनांक 17.05.2007 को तैयार किया गया है। उक्त विभाजन प्रस्ताव को तैयार किए जाने से पूर्व अपीलांटगण को जारी किसी प्रकार के नोटिस/सूचना पत्र अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नहीं है। उक्त विभाजन प्रस्ताव दिनांक 17.05.2007 पर अपीलांट एवं अन्य पक्षकारान के हस्ताक्षर भी अंकित नहीं है। अतः हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व अपीलांटगण को सूचित नहीं किया गया। जिस कारण अपीलांटगण विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाने के दौरान मौके पर उपस्थित नहीं हो सके। राजस्व कर्मचारियों द्वारा प्रश्नगत विभाजन प्रस्ताव दिनांक 17.05.2007 अपीलांटगण एवं अन्य पक्षकारान की अनुपस्थिति में ही तैयार किया गया है। जो त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) अधिनियम 1955 के नियम 18–21 की पालना किये बिना ही प्रश्नगत अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 18.07.2024 पारित की गयी है। जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। हमारे मत में वादग्रस्त आराजी का विभाजन प्रस्ताव उभयपक्षकारान की उपस्थिति में तैयार किया जाकर तथा उभयपक्षकारान को विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु समुचित अवसर प्रदान किये जाने के उपरांत अंतिम निर्णय व डिक्री पारित किया जाना आवश्यक है। अतः प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा के प्रकरण संख्या 51/1998 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.07.2024 निरस्त की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्षकारान की उपस्थिति में तैयार किया जाकर तथा उभयपक्षकारान को विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत करनें का समुचित अवसर प्रदान करते हुए राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) अधिनियम 1955 के नियम 18–21 की पालना करते हुए अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करे। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.04.2025 को उपस्थित रहे।

9. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलंब लौटाई जाए।

10. निर्णय आज दिनांक 26.03.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/3/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा