न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 32/2016 दायरा दिनांक : 22.01.2016

उनवान

1– प्रशान्त पाटनी, आयु 44 साल आत्मज रखबचन्द जी पाटनी, जाति जैन महाजन, निवासी सेन्ट्रल बैंक के पास, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान)

2– लोकेश कुमार गुप्ता, आयु 28 साल आत्मज राधेश्याम जी गुप्ता, जाति महाजन, निवासी सेन्ट्रल बैंक के पास, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान)

3– मुकेश कासलीवाल, आयु 46 साल आत्मज टीकमचन्द कासलीवाल, जाति जैन महाजन, निवासी सेन्ट्रल बैंक के पास, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान)

.... अपीलांट

बनाम

1– मदनलाल आयु 54 साल पुत्र श्री घासीलाल, जाति धाकड़, निवासी सिलावट मोहल्ला धाकड़ों के मन्दिर के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान)

2– जाकिर खान आयु 44 साल आत्मज शेरजंग खान, जाति मुसलमान, निवासी सुकेत, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा (राज0)

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू- प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

3– प्रदीप कुमार जैन आत्मज सरदार सिंह जैन, जाति जैन महाजन, निवासी सेवानिवृत कानूनगो भारत मेडीकल वालों के मकान के पास, सिविल लाईन, मामा भान्जा चौराहा के पास, झालावाड़

4– सीताराम चौधरी आत्मज उगमा, जाति जाट, निवासी मातजी खेड़ा, तहसील शाहपुरा, जिला भीलवाड़ा हाल पशुपतिनाथ मन्दिर के आगे, इन्दौर रोड़, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)

5– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार सा0 तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 33/2016 **दायरा दिनांक : 22.01.2016**

उनवान

1– प्रशान्त पाटनी, आयु 44 साल आत्मज रखबचन्द जी पाटनी, जाति जैन महाजन, निवासी सेन्ट्रल बैंक के पास, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान)

2– लोकेश कुमार गुप्ता, आयु 28 साल आत्मज राधेश्याम जी गुप्ता, जाति महाजन, निवासी सेन्ट्रल बैंक के पास, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान)

3– मुकेश कासलीवाल, आयु 46 साल आत्मज टीकमचन्द कासलीवाल, जाति जैन महाजन, निवासी सेन्ट्रल बैंक के पास, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान)

.... अपीलांट

बनाम

1– मदनलाल आयु 54 साल पुत्र श्री घासीलाल, जाति धाकड़, निवासी सिलावट मोहल्ला धाकड़ों के मन्दिर के पास झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान)

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

2– जाकिर खान आयु 44 साल आत्मज शेरजंग खान, जाति मुसलमान, निवासी सुकेत, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा (राज0)

3– प्रदीप कुमार जैन आत्मज सरदार सिंह जैन, जाति जैन महाजन, निवासी सेवानिवृत कानूनगो भारत मेडीकल वालों के मकान के पास, सिविल लाईन, मामा भान्जा चौराहा के पास, झालावाड़

4– सीताराम चौधरी आत्मज उगमा, जाति जाट, निवासी मातजी खेड़ा, तहसील शाहपुरा, जिला भीलवाड़ा हाल पशुपतिनाथ मन्दिर के आगे, इन्दौर रोड़, झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)

5– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार सा0 तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री संजय सक्सैना अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री मुरली मनोहर अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 3 की ओर से

निर्णय दिनांक : **26.08.2022**

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के प्रकरण संख्या – 471/2012 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.10.2012 एवं फाईनल डिक्री दिनांक 07.01.2013 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट पेश कर कथन किया कि कस्बा झालरापाटन पटवार क्षेत्र झालरापाटन, जिला झालावाड़ में नयी जमाबंदी संख्या 311 पुरानी 276 में खसरा नम्बर 2376 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा आराजी वादी एवं मदनलाल, किशनलाल, मनोहरबाई पिसरान घांसीलाल धाकड़ के शामलाती खातेदारी में दर्ज रही है, जो प्रतिवादी क्रम 1 रेस्पोडेंट नं. 2 जाकिर खान द्वारा सहखातेदारान से खरीद कर लिये जाने पर जाकिर खान के नाम जर्ये नामान्तरकरण संख्या 1416 दिनांक 09.07.2009 से खाते दर्ज की गई है उक्त आराजी वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 के शामलाती खातेदारी में दर्ज है, जिसमें वादी का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी क्रम 1 हिस्सा 3/4 का सहखातेदार दर्ज रेकार्ड है। वादग्रस्त आराजी का विभाजन विगत कई वर्षों से परस्पर सहमति से किया हुआ है, जो आज तक कायम है, वादी वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 2376 के उत्तर जानिब पश्चिम के 1/4 हिस्से पर काबिज काश्त है, तथा शेष दक्षिण का व पूर्व जानिब का 3/4 हिस्से पर प्रतिवादी क्रम 1 काबिज काश्त है, लेकिन आराजी शामलाती खाते में दर्ज होने से वादी अपनी इच्छा के अनुसार समुचित रूप से विकास नहीं कर पा रहा है । पक्षकारान के मध्य सीमाओं को लेकर भी विवाद बना रहता है। वादी अपने 1/4 हिस्से की आराजी का जोत विभाजन कराकर खाता पृथक दर्ज कराना चाहता है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद स्वीकार कर प्रारम्भिक डिक्री किया है । ग्राम झालरापाटन की जमाबंदी संव 2065-2068 की खतौनी संख्या 311/276 की आराजी खसरा नम्बर 2376 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा का विभाजन वादी के हिस्सा 1/4 उत्तर जानिब पश्चिम तथा शेष दक्षिण

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(सी. व.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

एवं पूर्व जानिब के हिस्सा 3/4 की आराजी पर प्रतिवादी क्रम 1 के हिस्से अनुसार बंटवारा किया जाता। उक्त आराजी का बंटवारा वादी व प्रतिवादी के भौतिक कब्जे व जमाबंदी में अंकित हिस्से के अनुसार कर प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.10.2012 पारित की है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 07.01.2013 को फाईनल डिक्री पारित की जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील संख्या 32/2016 में अपीलांट ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी अपीलांट के शामलाती कब्जे काश्त एवं खातेदारी की थी जिसमें अपीलांट क्रम का 3/10, अपीलांट नं. 2 का 3/10 व अपीलांट नं. 3 का 3/20 हिस्सा है। अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी को दिनांक 08.06.2012 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। इस तथ्य का ज्ञान रेस्पोडेंट नं. 1 को भी था । रेस्पोडेंट नं. 2 ने वाद में अपीलांट को पक्षकार बनाये बगैर सही तथ्यों को छुपाकर रेस्पोडेंट नं. 2 के विरूद्ध दावा पेश किया था। रेस्पोडेंट नं. 2 जब अपने हिस्से की सम्पूर्ण आराजी बेचान कर चुका है। इस कारण रेस्पोडेंट नं. 2 का विवादग्रस्त आराजी में कोई हक हिस्सा ही नहीं था। लेकिन अपीलांट का वादग्रस्त आराजी में हक, हिस्सा मौजूद है। पटवारी की रिपोर्ट से भी अपीलांट का हक, हिस्सा होना प्रमाणित होता है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री से अपीलांट के हक, हिस्सा प्रभावित होता है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने अपने हिस्से की 1/4 आराजी का बेचान रेस्पोडेंट नम्बर 3 प्रदीप कुमार जैन व रेस्पोडेंट नम्बर 4 सीताराम चौधरी को कर दिया है । इस कारण इनको रेस्पोडेंट नम्बर 3 व 4 बनाया गया है। अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी को दिनांक 08.06.2012 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। परन्तु रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने इस तथ्य को छुपाते हुए दिनांक 18.07.2012 को अधीनस्थ न्यायालय में दावा पूर्व के खातेदार के

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

विरूद्ध पेश कर अपने पक्ष में निर्णय व डिक्री पारित करवा ली। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का सहखातेदार है । अपीलांट वादग्रस्त आराजी को खरीदने के बाद से लगातार आज तक बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई का उचित एवं पूर्ण अवसर नहीं दिया है । अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर उत्तर जानिब पश्चिम हिस्से पर बराबर का कब्जा है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने फोड एवं मिसरिप्रजेन्टेशन करके अधीनस्थ न्यायालय से डिक्री प्राप्त की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को जवाबदेही तथा दस्तावेजी साक्ष्य तथा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत करने का उचित एवं पूर्ण अवसर नहीं दिया इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 09.10.2012 अपास्त की जावे तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की जावे तथा अपीलांट को व रेस्पोडेंट नम्बर 3 व 4 को पक्षकार बनाकर अपीलांट को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर निर्णय व डिक्री पारित की जावे ।

अपील संख्या 33/2016 में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 07.01.2013 को पत्रावली पेश हुई। अधीनस्थ न्यायालय में कोई भी पक्षकार उपस्थित नहीं हुआ था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को तथा पक्षकारान को कोई नोटिस नहीं किये। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट से प्रस्ताव बंटवारा पर कोई ऐतराज नहीं मांगे, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 07.01.2013 को स्वतः ही बिना किसी पक्षकार की उपस्थिति के फाईनल डिक्री पारित कर दी, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने फाईनल डिक्री पारित करने में अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर निर्णय व डिक्री पारित की है । अधीनस्थ न्यायालय ने फाईनल डिक्री

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रेखांकनकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

पारित करते समय बंटवारे के नियमों 18 से 21 का ध्यान नहीं रखा। मिट्स एवं बाउन्ड्स के आधार पर बंटवारा नहीं किया गया। तहसीलदार स्वयं ने बंटवारा प्रस्ताव मौके पर जाकर तैयार नहीं किया। अपीलांट को वक्त पार्टीशन मौके पर नहीं बुलाया गया । अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी को दिनांक 08.06.2012 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। इस तथ्य का ज्ञान रेस्पोडेंट नं. 1 को भी था। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने फ्रोड एवं मिसरिप्रजेन्टेशन करके अधीनस्थ न्यायालय से डिक्री प्राप्त की है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी पक्षकारों को समुचित सनुवाई का अवसर नहीं दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि प्रस्ताव बंटवारा बनाने से पूर्व दोनों पक्षों की उपस्थिति हेतु तहसीलदार द्वारा नोटिस दिया जाना चाहिए था तथा पक्षकारों की उपस्थिति में अलग अलग रंग से नक्शों से हिस्सा दर्शाया जाना चाहिए था जो नहीं किया गया । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 07.01.2013 निरस्त की जावे तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की जावे तथा अपीलांट को व रेस्पोडेंट नम्बर 3 व 4 को पक्षकार बनाकर अपीलांट को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर निर्णय व डिक्री पारित की जावे ।

दोनों अपीलों के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 28.12.2015 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

दोनों अपीले प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2017(1) पेज 689 व आर.आर.डी. 1978 पेज 482 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र दोनों अपीलों में स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट प्रशान्त पाटनी, लोकेश कुमार गुप्ता व मुकेश कासलीवाल को पक्षकार नहीं बनाया है। न्यायालय हाजा में अपीलांट क्रम 1, 2, 3 ने धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र दिनांक 12.01.2016 को पेश कर पक्षकार बनाये जाने हेतु निवेदन किया । अतः धारा 96 सी पी सी प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट को सम्बन्धित दोनों अपीलों प्रारम्भिक डिक्री एवं फाईनल डिक्री में पक्षकार बनाया जाता है। प्रशान्त पाटनी, लोकेश कुमार गुप्ता व मुकेश कासलीवाल के शामलाती कब्जे, काश्त एवं खातेदारी की आराजी थी। वादग्रस्त आराजी जाकिर खान रेस्पोडेंट नं. 2 के 3/4 हिस्से को मदनलाल रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने दावा करने से पूर्व ही जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद लिया था । मदनलाल ने अपीलांट प्रशान्त पाटनी, लोकेश कुमार गुप्ता व मुकेश कासलीवाल को पक्षकार बनाये बिना ही वाद प्रस्तुत कर दिया है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पक्षकारों को समुचित सनुवाई एवं साक्ष्य का अवसर नहीं दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि बंटवारा प्रस्ताव बनाने से पूर्व दोनों पक्षों की उपस्थिति हेतु तहसीलदार द्वारा नोटिस नहीं दिया गया है तथा पक्षकारों की उपस्थिति में अलग अलग रंग से नक्शों से हिस्सा नहीं दर्शाया गया है। राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट से बंटवारा प्रस्ताव पर कोई आपत्ति नहीं मांगी गई इस लिहाज से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील अपीलांट रिमाण्ड किया जाना हम उचित समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 32/2016 एवं 33/2016 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 09.10.2012 एवं फाईनल डिक्री दिनांक 07.01.2013 अपास्त किये जाते हैं। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को सुनवायी एवं साक्ष्य पेश करने का समुचित अवसर प्रदान करें एवं राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करे एवं तहसीलदार द्वारा उभयपक्षकारान की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर प्रकरण में नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.12.2022 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 26.08.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

26/8/2022

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू-प्रबन्ध अधिकारी, कोटा