न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 24/2017 दायरा दिनांक : 18.01.2017

उनवान

चौथमल आत्मज गोपाल उर्फ गोप्या, जाति माली, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड .... अपीलांट

बनाम

1— नैवेध्य आत्मज कृष्णकुमार अवयस्क द्वारा वादार्थ संरक्षक पिता कृष्णकुमार, जाति ब्राहमण, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

2— दर्षील आत्मज कृष्णकुमार अवयस्क द्वारा वादार्थ संरक्षक पिता कृष्णकुमार, जाति ब्राहमण, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

3— सक्षम आत्मज कृष्णकुमार अवयस्क द्वारा वादार्थ संरक्षक पिता कृष्णकुमार, जाति ब्राहमण, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

4— कंवरीबाई आत्मज गोपाल, जाति माली, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

5— प्रहलाद आत्मज गोपाल उर्फ गोप्या, जाति माली, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

6— भंवरीबाई आत्मज गोपाल उर्फ गोप्या, जाति माली, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

7— सुन्दरबाई पत्नी गोपाल उर्फ गोप्या, जाति माली, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड

8— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, खानपुर

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री औकारेश्वर शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 22.01.2018**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या — 608/2016 (565/2013) समेकित वाद 686/2013 निर्णय व डिक्री दिनांक 12.03.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने प्रतिवादीगण के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया ग्राम बेसार तहसील खानपुर में खाता संख्या नयी 122 पुरानी 81 की खसरा नम्बर 181/1323 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा आराजी स्थित है । यह आराजी वादी और प्रतिवादीगण के शामलाती खाते में दर्ज है जिसका बंटवारा नहीं हुआ है । वादी अपनी आराजी का विभाजन कराना चाहता है । अतः दावा वादी स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी का विभाजन किया जाये । एक अन्य दावा संख्या 686/2013 रेस्पोडेंट नम्बर 1, 2, 3 के द्वारा अपीलांट एवं रेस्पोडेट नम्बर 4 के खिलाफ पेश किया गया और यह कथन किया गया कि खतौनी संख्या नयी 122 पुरानी 81 की खसरा नम्बर 181/1323 की 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि स्थित है जिसके खातेदार चौथमल, प्रहलाद, भंवरी कंवरी पुत्री गोपाल और सुन्दर बाई बेवा गोपाल है । खातेदार प्रहलाद, भंवरी और सुन्दर बाई ने अपने 3/5 हिस्से में से 1/2 — 1/2 वादी नम्बर 1, 2 और

1/2 वादी नम्बर 3 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया है जिसका नामान्तरकरण दर्ज हो चुका है । प्रहलाद भंवरी बाई सुन्दर बाई के अधिकार विक्रय के कारण समाप्त हो चुके हैं । इस कारण उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है । वादीगण अपने खाते की आराजी को पृथक से दर्ज करना चाहते हैं । अतः दावा वादी स्वीकार कर आराजी का विभाजन किया जाये । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों दावों को समेकित कर अपने निर्णय दिनांक 04.06.2015 से विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की है और दिनांक 12.03.2016 से विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है । अपील विभाजन की अंतिम डिक्री के खिलाफ पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि राजस्व नियम 20 और 21 की पालना नहीं की गई है । बंटवारा प्रस्ताव अपीलांट की उपस्थित में नहीं बनाया गया है । 18 से 21 की पालना नहीं हुई है । दिनांक 04.06.2015 को लोक अदालत में कोई राजीनामा पेश नहीं हुआ था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील 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 03.11.2016 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गये हें । अपीलांट को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में आर आर टी 2017 (1) पेज 689 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि प्रारम्भिक डिक्री की अपील पेश नहीं की है । अब अंतिम डिक्री की अपील पेश की है । अपीलांट रेस्पोडेंट को परेशान करने की गरज से यह अपील पेश कर रहे हैं । दर्ज हिस्से के अनुसार विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है । अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में कोई आपत्ति पेश नहीं की है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.06.2015 को विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की गई है और तहसील से बंटवारा प्रस्ताव आने के उपरान्त इसको लोक अदालत में रखा गया है । पत्रावली पर सलंग्न बंटवारा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया । विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का एवं आई एल आर के द्वारा तैयार किये गये हैं । इसमें तहसीलदार के भी हस्ताक्षर हो रहे हैं । विभाजन प्रस्ताव के अनुसार वादी चौथमल और प्रतिवादी कंवरी बाई का हिस्सा एक साथ रखा गया है और शेष तीनों सहखातेदारों का हिस्सा एक साथ रखा गया

है । पक्षकारों के हिस्से को पृथक से दर्शाते हुए नक्शे में भिन्न भिन्न स्याही का प्रयोग भी नहीं किया गया है । विभाजन की डिक्री में समस्त सहखातेदार के हिस्से को पृथक किया जाना आवश्यक होता है । इस प्रकार विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है जो त्रुटिपूर्ण है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.03.2016 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना में समस्त सहखातेदारों के हिस्से को पृथक से दर्शाते हुए तहसील से पुनः बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त करें और बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्षकारान को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 10.04.2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 22.01.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा