न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 153/2017 **दायरा दिनांक : 12.09.2017**

उनवान

1– रामचरण आत्मज श्री प्रताप जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2– परमानन्द आत्मज श्री प्रताप जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3– ऋषिराज नागर आत्मज श्री प्रताप जी, जाति धाकड, निवासी म0 नं0 333, विवेकानन्द नगर, कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1– भैरूलाल आत्मज श्री प्रताप जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम कामखेडा, तहसील इकलेरा, जिला झालावाड

2– कमला बाई पुत्री श्री प्रताप जी नागर पत्नी श्री रामकिशन जी नागर, जाति धाकड, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3– बादाम बाई पुत्री श्री प्रताप जी नागर पत्नी श्री कालूलाल जी, ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

4– कौशल्या पुत्री प्रताप जी नागर पत्नी श्री ओम प्रकाश जी नागर, जाति धाकड, निवासी ग्राम गोविन्दपुर, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

5– बजरंग लाल पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

6– रामप्रसाद पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

7– रूघनाथ पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

8– द्वारकीबाई पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

9– सुमित्राबाई पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

10– पुष्पाबाई पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

11– शाखा प्रबन्धक एस. बी. बी. जे. शाखा हरनावदा शाहजी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

12– शाखा प्रबन्धक एस. बी. बी. जे. शाखा छीपाबडोद, जिला बारां

13– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 154/2017 **दायरा दिनांक : 12.09.2017**

उनवान

1– रामचरण आत्मज श्री प्रताप जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2– परमानन्द आत्मज श्री प्रताप जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3– ऋषिराज नागर आत्मज श्री प्रताप जी, जाति धाकड, निवासी म0 नं0 333, विवेकानन्द नगर, कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1— भैरूलाल आत्मज श्री प्रताप जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम कामखेडा, तहसील इकलेरा, जिला झालावाड

2— कमला बाई पुत्री श्री प्रताप जी नागर पत्नी श्री रामकिशन जी नागर, जाति धाकड, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— बादाम बाई पुत्री श्री प्रताप जी नागर पत्नी श्री कालूलाल जी, ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

4— कौशल्या पुत्री प्रताप जी नागर पत्नी श्री ओम प्रकाश जी नागर, जाति धाकड, निवासी ग्राम गोविन्दपुर, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

5— बजरंग लाल पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

6— रामप्रसाद पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

7— रूघनाथ पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

8— द्वारकीबाई पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

9— सुमित्राबाई पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

10— पुष्पाबाई पिसरान श्री गिरधारीलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम अमलावदा खरण, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

11— शाखा प्रबन्धक एस. बी. बी. जे. शाखा हरनावदा शाहजी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

12— शाखा प्रबन्धक एस. बी. बी. जे. शाखा छीपाबडोद, जिला बारां

13— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री घनश्याम नागर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री हीरा लाल एवं श्री ओम प्रकाश नागर
अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 13.03.2018

ये दोनों अपीलें समान पक्षकारों के मध्य एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, छीपाबडोद के प्रकरण संख्या — 107/2015 निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक28.01.2016 एवं निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 12.03.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट नम्बर 5 लगायत 10 ने अपीलांट, रेस्पोडेंट नम्बर 1, 5, 6, 7 के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 27 रकबा 12 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 30 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 31 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 41 रकबा 10 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 109 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 110 रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 126 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 135 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 136 रकबा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 139 रकबा 14 बिस्वा कुल 10

किता की 53 बीघा 2 बिस्वा ग्राम अमलावदाखरन तहसील छीपाबडोद में स्थित है जो वादीगण 1 लगायत 7 के खाते में स्थित है जिसमें वादी का 1/2 हिस्सा है । खसरा नम्बर 126 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा में प्रतिवादी नम्बर 1 लगायत 7 के पिता द्वारा अपना हिस्सा 1/2 का 1/2 है अर्थात् 1/4 हिस्से का बेचान वादी नम्बर 1 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया । इस प्रकार वादी नम्बर 1 खसरा नम्बर 126 की 1/4 हिस्से की आराजी अपने खाते में पृथक से दर्ज कराने का अधिकारी है । वादी और प्रतिवादी के मध्य बाहमी विभाजन हो रहा है परन्तु राजस्व रेकार्ड में विभाजन नहीं हो रहा है । अतः दावा वादी स्वीकार कर आराजी का विभाजन किया जाये । अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 28.01.2016 को को प्रारम्भिक डिक्री जारी की है और दिनांक 12.03.2016 को विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील संख्या 153/2017 प्रारम्भिक डिक्री के खिलाफ पेश की गई है । अपील में यह कथन किया है कि अपीलांट को बिना सूचना एवं जानकारी के रस्पोडेंट का दावा डिक्री किया है । अपीलांट नम्बर 3 20–22 वर्षों से कोटा में निवास कर रहे हैं फिर भी तामील होना मानकर डिक्री पारित की है । वादीगण ने वादग्रस्त आराजी का विभाजन होना स्वीकार किया है । पुनः विभाजन नहीं किया जा सकता फिर भी विभाजन की डिक्री जारी की है । अपीलांट के पिता ने कभी भी कोई जमीन का बेचान बजरंग लाल को नहीं किया है । बेचान फर्जी है । अपीलांट की बहन रेस्पोडेंट नम्बर 2 लगायत 4 कदीमी समय से ससुराल में रहता है । रेस्पोडेंट नम्बर 1 कामखेडा में निवास करते हैं । इसके बावजूद गलत पते पर नोटिस भेजा है । 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 12.08.2017 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील संख्या 154/2017 अंतिम डिक्री के खिलाफ पेश किया । अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अपीलांट को बिना सूचना दिये दावा डिक्री किया गया है । गलत रूप से तामील होना माना है । अपीलांट के पिता ने कोई जमीन नहीं बेची है । रेस्पोडेंट नम्बर 1 कामखेडा में निवास करता है, गलत पते पर नोटिस जारी किया गया है । लोक अदालत का कोई नोटिस अपीलांट को नहीं दिया गया है और न ही किसी प्रकार की सहमति बनी है । नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । 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 12.08.2017 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

दोनों अपीलें 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 अपीलांट को नोटिस जारी नहीं किया गया है । नोटिस की प्रोपर तामील नहीं हुई है । अपीलांट को

सुनवायी का अवसर नहीं मिला है । अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व राजस्व मण्डल नियमों की पालना नहीं की गई है । अतः दोनों अपीले स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि प्रताप ने अपना हिस्सा खसरा नम्बर 126 का बेचान वादी नम्बर 1 को किया है । यह बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय नामा किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है एवं हिस्से के अनुसार है और अंतिम डिक्री प्रारम्भिक डिक्री के अनुरूप है । अतः दोनों अपीले 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 ने प्रतिवादीगण के खिलाफ दिनांक 12.12. 2015 को एक तरफा कार्यवाही की गई है और दावा वादी एक तरफा डिक्री किया गया है । प्रतिवादीगण को जारी की गई नोटिस का अवलोकन किया गया । अपीलांट नम्बर 1 रामचरण की तामील उनको किया जाना अंकित है । अपीलांट नम्बर 2 परमानन्द की तामील भी उन्हें स्वयं को किया जाना अंकित है । अपीलांट नम्बर 3 ऋषिराज की तामील उनकी भौजाई काली बाई को किया जाना अंकित किया गया है । वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में जो राजस्व रेकार्ड पेश किया है उसमें नकल जमाबंदी सम्वत 2069–72 के अनुसार वादी का वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्सा अंकित है और प्रतिवादीगण 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 का 1/2 हिस्सा दर्ज है । एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति सलंग्न है जो पंजीकृत है । पत्रावली पर बजरंग लाल के बयान पी

डब्ल्यू 1 के रूप में सलंग्न है । बयानात में रामप्रसाद पी डब्ल्यू 2, रघुनाथ पी डब्ल्यू 3, बलराम पी डब्ल्यू 4, हुकम चन्द पी डब्ल्यू 5 कराये गये हैं ।

अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा संयुक्त खाते की आराजी में हक घोषणा और विभाजन की प्रार्थना की है । वादग्रस्त आराजी में मुताबिक नकल जमाबंदी एक्जीविट पी 2 कुल 10 किता की 53 बीघा 2 बिस्वा में वादीगण 1 लगायत 6 का 1/2 हिस्सा दर्ज है । पत्रावली पर एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति एक्जीविट पी–1 के रूप में सलंग्न है । यह विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय छीपाबडोद में दिनांक 25.06.1998 को पंजीबद्ध हुआ है । इसके अनुसार प्रतिवादीगण 1 लगायत 7 के पिता प्रताप ने वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 126 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा में अपना 1/2 हिस्से में से 1/2 अर्थात 1/4 हिस्से का विक्रय बजरंग लाल वादी नम्बर 1 के पक्ष में किया है ।

अपीलांटगण ने अपील में मुख्य रूप से यह आपत्ति की है कि उनको बिना सूचना एवं जानकारी दिये निर्णय पारित किया गया है इस कम में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर सलंग्न अपीलांटगण के नोटिस का अवलोकन किया गया । अपीलांटगण आपस में सगे भाई हैं । अपीलांट नम्बर 1 रामचरण का नोटिस उनको स्वयं को दिया जाना अंकित है । अपीलांट नम्बर 2 परमानन्द का नोटिस भी उनको स्वयं को दिया जाना अंकित है और अपीलांट नम्बर 3 का नोटिस उनकी भाभी को दिया जाना अंकित है । तीनों अपीलांटगण सगे भाई हैं और इनमें से कोई भी अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए हैं इस दृष्टि से अपीलांटगण का यह कथन कि उनको सूचना दिये बिना निर्णय पारित किया गया है । तथ्यों के विपरीत है । अपीलांटगण ने अपील में दूसरी आपत्ति यह है कि उनके पिता ने विक्रय पत्र नहीं लिखा है जबकि पत्रावली पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति सलंग्न है

और इस विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । यदि अपीलांट ऐसा महसूस करते हैं कि यह विक्रय पत्र जो कि पंजीकृत है उनके पिता द्वारा नहीं लिखा गया है तो उन्हें इसे निरस्त करने के लिए सक्षम सिविल न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिए । वादीगण ने इस विक्रय पत्र के आधार पर जो हक घोषणा की प्रार्थना की है वह विधिक ही है । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से और इस विक्रय पत्र के आधार पर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की है जिसमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है ।

अतः अपील विरूद्ध प्रारम्भिक डिक्री सारहीन होने से खारिज की जाती है ।

अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 12.03.2016 को लोक अदालत में अंतिम डिक्री जारी की है और अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व अपीलांटगण को सुनवायी का अवसर प्रदान नहीं किया है । तहसील से प्रेषित किये गये बंटवारा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया । बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय भी अपीलांटगण को मौके पर नहीं बुलाया गया है । वादीगण के हिस्से में 26 बीघा 11 बिस्वा आराजी रखी गयी है । प्रतिवादीगण को 25 बीघा 15 बिस्वा आराजी दी गई है और बजरंग लाल के खाते में 1 बीघा 8 बिस्वा आराजी रखी गयी है जो कुल 53 बीघा 14 बिस्वा होती है जबकि पक्षकारों के खाते में 53 बीघा 2 बिस्वा आराजी दर्ज है । वादीगण और प्रतिवादीगण के खाते में आराजी समान रूप से भी नहीं रखी गयी है । वादीगण के खाते में अधिक आराजी दर्ज की गई है । पक्षकारों के खाते को पृथक पृथक स्याही से भी अलग नहीं किया है । इस प्रकार राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व नहीं की गई है जो त्रुटिपूर्ण है एवं खारिज होने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील संख्या 153/2017 विरूद्ध प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 28.01.2016 खारिज की जाती है ।

अपील संख्या 154/2017 विरूद्ध अंतिम डिक्री आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम 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 तहसील से पुनः बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त करें । 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 15.05.2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 13.03.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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