न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2017/00193 (105/2017) **(प्राथमिक डिक्री)** **दायरा दिनांक : 12.10.2017**

उनवान

1. अजीज खां पुत्र कालू, जाति मुसलमान, निवासी कोलूखेड़ी, तहसील छबडा, जिला बारां
2. बाबू खां पुत्र कालू, जाति मुसलमान, निवासी कोलूखेड़ी, तहसील छबडा, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1. छब्बू खां पुत्र कालू खां, जाति मुसलमान, निवासी कोलूखेड़ी, तहसील छबडा, जिला बारां राज0 मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
   1/1– शम्भो मृतक पुत्री छब्बू खां मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
   1/1/1– गोलु पुत्र
   1/1/2–रेशु पुत्री
   1/1/3– अल्फेज़ पुत्र
   1/1/4– अंजुमन पुत्री
   1/1/5– सीमा पुत्री
   1/1/6– नाजु पुत्री
   1/2 – खालिदा पुत्री स्वर्गीय छब्बू खाँ
   1/3– गौरी पुत्री स्वर्गीय छब्बू खाँ
   1/4– शानु पुत्री स्वर्गीय छब्बू खाँ
   1/5– कंवर मिया उर्फ पप्पू पुत्र स्वर्गीय छब्बू खाँ
   1/6– जहीर पुत्र स्वर्गीय छब्बू खाँ
   1/7– शाहिद पुत्र स्वर्गीय छब्बू खाँ
2. अब्दुल रहमान पुत्र कालू, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम कोलूखेड़ी, तहसील छबड़ा, जिला बारां
3. राज0 सरकार जर्ये तहसीलदार छबड़ा, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2017/00285 (182/2017) **(फाइनल डिक्री)** **दायरा दिनांक : 25.10.2017**

उनवान

1. अजीज खां पुत्र कालू, जाति मुसलमान, निवासी कोलूखेड़ी, तहसील छबडा, जिला बारां
2. बाबू खां पुत्र कालू, जाति मुसलमान, निवासी कोलूखेड़ी, तहसील छबडा, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1. छब्बू खां पुत्र कालू खां, जाति मुसलमान, निवासी कोलूखेड़ी, तहसील छबडा, जिला बारां राज0 मृतक जर्ये कायम मुकामान :–
   1/1– शम्भो मृतक पुत्री छब्बू खां मृतक जर्ये कायम मुकामान :
   1/1/1– गोलु पुत्र
   1/1/2–रेशु पुत्री
   1/1/3– अल्फेज़ पुत्र

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

1/1/4– अंजुमन पुत्री
1/1/5– सीमा पुत्री
1/1/6– नाजु पुत्री
1/2 – खालिदा पुत्री स्वर्गीय छब्बू खाँ
1/3– गौरी पुत्री स्वर्गीय छब्बू खाँ
1/4– शांनु पुत्री स्वर्गीय छब्बू खाँ
1/5– कंवर मिया उर्फ पप्पू पुत्र स्वर्गीय छब्बू खाँ
1/6– जहीर पुत्र स्वर्गीय छब्बू खाँ
1/7– शहीद पुत्र स्वर्गीय छब्बू खाँ

2. अब्दुल रहमान पुत्र कालू, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम कोलूखेड़ी, तहसील छबड़ा, जिला बारां
3. राज0 सरकार जर्ये तहसीलदार छबड़ा, जिला बारां ..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री श्याम लाल सुमन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बृजराज सिंह चौहान अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 26.05.2025**

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 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या– 90/2016 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.06.2017 तथा अंतिम डिक्री दिनांक 24.07.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि आराजी खसरा नंबर 9 रकबा 12 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नंबर 71 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 170 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा कुल किता तीन रकबा 14 बीघा 01 बिस्वा वाके ग्राम कोलूखेड़ी, तहसील छबड़ा में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.06.2017 तथा अंतिम डिक्री दिनांक 24.07.2017 से वादी का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील संख्या अपील संख्या 2017/00193 (105/2017) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री खिलाफ कानून होने

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं दस्तावेजात का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करने में भारी भूल की है। उपरोक्त प्रकरण में दिनांक 08.02.2017 को अपीलान्ट के वकील ने वकालत नामा दिया एवं जवाब के लिये तारीख दी गयी, जो 12.04.2017 थी। दिनांक 12.04.2017 को भी जवाब के लिये समय दिया। इसके बाद दिनांक 30.05.2017 को केम्प सेमनी पर रख दी गयी, वहां कोई निर्णय नहीं हुआ। इसके बाद दिनांक 09.06.2017 को केम्प झरखेडी पर बिना वादीगण को सुने प्राथमिक डिक्री जारी कर दी गयी। जिस पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर भी नहीं है, मूल तथ्य यह है कि इस जमीन के अलावा अपीलान्ट व रेस्पोडेंट के नाम ग्राम कोलूखेडी में ही खसरा नं. 15 रकबा 8 बीघा 19 बिस्वा एवं खसरा नं. 16 रकबा 9 बीघा 12 बिस्वा भूमि और भी है, जिसमें सभी अपीलान्ट व रेस्पोडेंट का नाम खाते में दर्ज है। इसमें भी बंटवारा होना था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को जवाब के लिये अवसर न देकर अपीलान्ट के साथ भारी अन्याय किया है एवं बिना सहमति प्राथमिक डिक्री जारी कर दी जबकि विवादित भूमि के साथ जो अन्य भूमियां है, उनका भी बंटवारा होना है जो एक साथ होना है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाकर निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनाक 09.06.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं मजिस्टेट, छबड़ा बउनवान मुकदमा छब्बू बनाम अजीज वगैराह वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 दावा नं0 90/2016 निरस्त फरमाया जावे।

अपील संख्या 2017/00285 (182/2017) के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री खिलाफ कानून होने से काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं दस्तावेजात का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करने में भारी भूल की है। उपरोक्त प्रकरण में दिनांक 08.02.2017 को अपीलान्ट के वकील ने वकालत नामा दिया एवं जवाब के लिये तारीख दी गयी, जो 12.04.2017 थी। दिनांक 12.04.2017 को भी जवाब के लिये समय दिया। इसके बाद दिनांक 30.05.2017 को केम्प सेमनी पर रख दी गयी, वहां कोई निर्णय नहीं हुआ। इसके बाद दिनांक 09.06.2017 को केम्प झरखेडी पर बिना वादीगण को सुने प्राथमिक डिक्री जारी कर दी गयी। जिस पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर भी नहीं है, मूल तथ्य यह है कि इस जमीन के अलावा अपीलान्ट व रेस्पोडेंट के नाम ग्राम कोलूखेडी में ही खसरा नं. 15 रकबा 8 बीघा 19 बिस्वा एवं खसरा नं. 16 रकबा 9 बीघा 12 बिस्वा भूमि और भी है, जिसमें सभी अपीलान्ट व रेस्पोडेंट का नाम खाते में दर्ज है। इसमें भी बंटवारा होना था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को जवाब के लिये अवसर न देकर अपीलान्ट के साथ भारी अन्याय किया है एवं बिना सहमति प्राथमिक डिक्री जारी कर दी जबकि विवादित भूमि के साथ जो अन्य भूमियां है, उनका भी बंटवारा होना है जो एक साथ होना है। इस प्रकार प्राथमिक डिक्री की अपील अपीलान्टगण द्वारा माननीय न्यायालय में दिनांक 12.07.2017 को पेश की गई थी जिस पर अपील नं. 105/2017 कायम किया गया एवं माननीय न्यायालय ने दिनांक 12.07.2017 को रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

जारी कर दिये गये थे जिसमें अग्रिम तारीख पेशी दिनांक 23.08.2017 दी गई थी। अब पेशी दिनांक 08.11.2017 नियत है। किन्तु इस बीच ही दिनांक 24.07.2017 को अधीनस्थ न्यायालय ने अन्तिम डिक्री जारी कर दी तथा अन्तिम डिक्री पर भी नियम 18 से 21 की पालना नहीं करवायी गई एवं बिना पक्षकारों को सुने अन्तिम डिक्री पारित की गई है जो खिलाफ कानून है एवं निरस्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाकर निर्णय व अन्तिम डिक्री दिनाक 24.07.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं मजिस्टेट, छबडा बउनवान मुकदमा छब्बू बनाम अजीज वगैराह वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 दावा नं. 90/2016 निरस्त फरमाया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेंमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि बंटवारा जायदाद करते समय पक्षकारों को विभाजन के बारे में कोई सूचना नहीं दी गई, न ही पक्षकारों को बुलाया गया, पक्षकारों की गैर मौजूदगी में पटवारी हल्का निपानिया ने विभाजन की रिपोर्ट तैयार करके प्रेषित की है। वैसे राजस्व मण्डल अजमेर के नियम 18 से 21 के अन्तर्गत तहसीलदार को मौके पर जाकर पक्षकारों के समक्ष बंटवारा विभाजन तैयार करना चाहिए था, किन्तु तहसीलदार मौके पर नहीं गया और पटवारी हल्का से ही बंटवारा प्रस्ताव तैयार करके उपखण्ड अधिकारी के समक्ष पेश करना चाहिए था किन्तु इसमें ऐसा नहीं किया गया। अतः बंटवारा प्रस्ताव विधिवत नहीं होने से निरस्त होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण अपीलांट को कोई जवाब का समुचित अवसर नहीं दिया गया, न कोई तनकी बनायी गई, न कोई दस्तावेज पर प्रदर्श डाले गये, न शहादत रिकार्ड की गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अतः निरस्त होने योग्य है।

लोक अदालत में वही वाद निर्णित किये जा सकेगे, जिसमें राजीनामा की संभावना जाहिर की गई हो।

विभाजन पृथक पृथक किये जाने की कोई सूचना वादी एवं प्रतिवादीगण को नहीं दी गई। राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की विधिवत पालना नहीं हुई है। अतः निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है।

नियम 18 से 21 मेनडेटरी है तथा तहसीलदार को मौके पर जाकर दोनों पक्षों को सुना जाकर विभाजन करना चाहिये ऐसा इस प्रकरण में नहीं हुआ है।

तहसीलदार ने कोई मौका नहीं देखा न ही मौका रिपोर्ट तैयार की गई, अतः फाईनल डिक्री निरस्त होने योग्य है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री व अंतिम डिक्री निरस्त फरमायी जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. 2017, पेज 299, आर.बी.जे. 2018 पेज 676 व आर.बी.जे. 2022 पेज 446 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने लोक अदालत कैम्प में निर्णय किया है जो सही है। अतः अपील खारिज की जाये।

दोनों अपीलों के पक्षकार समान होने एवं दोनों अपीले समान प्रकृति की होने से दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार वादी रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत कर ग्राम कोलूखेडी, तहसील छबडा की जमाबंदी सम्वत 2072–2075 की खाता संख्या 2 की खसरा नं. 9, 71 व 170 की 14.01 बीघा आराजी जो उक्त जमाबंदी के अनुसार अजीज खां, बाबू खां, छब्बू खां, अब्दुल रहमान पुत्र काले खां की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है, का जमाबंदी में दर्ज हिस्से अनुसार बंटवारा कर अलग अलग खाते बांधने का अनुतोष चाहा है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 09.06.2017 के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने राजकीय लोक अदालत अभियान न्याय आपके द्वार 2017 कैम्प कोर्ट झरखेडी में अपने निर्णय से विवादित आराजी का विभाजन करते हुए प्राथमिक डिक्री जारी की है। लोक अदालत में केवल उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकता है, जिनमें उभयपक्षकार कैम्प कोर्ट में स्वयं उपस्थित होकर राजीनामा प्रस्तुत कर प्रस्तुत राजीनामे के अनुसार वाद का निस्तारण करवाना चाहते हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 09.06.2017 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षकारान की अनुपस्थिति में राजीनामे के बिना वाद का निस्तारण कर निर्णय व प्राथमिक डिक्री जारी की हैं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका पर पक्षकारान के उपस्थिति हस्ताक्षर अंकित नहीं है और ना ही पत्रावली में राजीनामा सलंग्न है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.06.2017 लोक अदालत की भावना एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री की पालना में तैयार बंटवारा प्रस्ताव के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। पत्रावली में

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

सलंग्न बंटवारा प्रस्ताव पटवारी द्वारा तैयार कर तहसीलदार, छबडा को प्रेषित किया गया है, जिस पर तहसीलदार ने काउंटर हस्ताक्षर किये हैं, जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से स्वीकार योग्य नहीं है। बंटवारा प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में तैयार करना आवश्यक है। सलंग्न बंटवारा प्रस्ताव पर पक्षकारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं है, इससे प्रथम दृष्टया यही प्रतीत होता है कि बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है। अतः राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के विधिक प्रावधानों की पालना किये बगैर तैयार किये गये बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 24.07.2017 विधिक प्रावधानों के विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीले अपील संख्या 2017/00193 (105/2017) एवं 2017/00285 (182/2017) आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.06.2017 तथा अंतिम डिक्री दिनांक 24.07.2017 अपास्त किये जाते हैं। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण के आधार पर तनकीवार विवेचन के पश्चात पुनः विधिवत निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री जारी करें। तत्पश्चात नियम 18 से 21 की पालना में स्वयं तहसीलदार छबडा को मौके पर भेजकर पक्षकारान की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाकर प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर पुनः विधिवत निर्णय व अंतिम डिक्री जारी करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.07.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

26/05/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा