न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 211/2017 **दायरा दिनांक : 27.11.2017**

उनवान

1— रामदुलारी बेवा रामचन्द्र, आयु 35 वर्ष, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

2— नरेन्द्र आयु 11 वर्ष पुत्र रामचन्द्र नाबालिग जरियेवलिया एवं संरक्षक माता रामदुलारी बेवा रामचन्द्र, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

3— सुरेन्द्र आयु 8 वर्ष पुत्र रामचन्द्र नाबालिग जरियेवलिया एवं संरक्षक माता रामदुलारी बेवा रामचन्द्र, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

4— सोनू आयु 14 वर्ष पुत्र रामचन्द्र नाबालिग जरियेवलिया एवं संरक्षक माता रामदुलारी बेवा रामचन्द्र, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

5— मनीश आयु 12 वर्ष पुत्री रामचन्द्र नाबालिग जरियेवलिया एवं संरक्षक माता रामदुलारी बेवा रामचन्द्र, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

6— मनभर आयु 6 वर्ष पुत्री रामचन्द्र नाबालिग जरियेवलिया एवं संरक्षक माता रामदुलारी बेवा रामचन्द्र, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— गुलाब बाई आयु 70 वर्ष बेवा चम्पालाल, जाति चमार, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

2— कल्ली बाई आयु 50 वर्ष पुत्री चम्पालाल, जाति चमार, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

3— कमला बाई आयु 45 वर्ष पुत्री चम्पालाल, जाति चमार, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

4— गायत्री बाई आयु 40 वर्ष पुत्री चम्पालाल, जाति चमार, निवासी ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

5— शाखा प्रबन्धक महोदय, पंजाब नेशनल बैंक शाखा कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

6— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अटरू, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री विद्याशंकर गोस्वामी अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री रघुवीर मीणा एवं वाई. एस. भटनागर अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 07.01.2019**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या — 51/2001 निर्णय व डिक्री दिनांक 26.10.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटगण ने अपीलांटगण एवं अन्य के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत

धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां में खाता संख्या 532 की खसरा नम्बर 1221/1416 रकबा 0.64 हेक्टर, तथा खाता संख्या 533 की खसरा नम्बर 1439 रकबा 2.80 हेक्टर, खसरा नम्बर 1440 रकबा 0.06 हेक्टर, खसरा नम्ब्र 1441 रकबा 0.17 हेक्टर, खसरा नम्बर 1442 रकबा 0.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 1443 रकबा 0.29 हेक्टर कुल 5 किता की 3.57 हेक्टर शामलाती खाते दर्ज चली आ रही है । वादग्रस्त आराजी में वादियागण का संयुक्त रूप से हिस्सा 4/5 तथा प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 6 का संयुक्त रूप से हिस्सा 1/5 दर्ज खाता चली आ रही है । वादग्रस्त आराजी का विभाजन आपसी सहमति से वादीगण एवं प्रतिवादी क्रम 1 के प्रति एवं 2 लगायत 6 के पिता के मध्य हो गया था । मुताबिक हिस्सा वादियागण हिस्सा 4/5 व प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 6 हिस्सा 1/5 पर शांतिपूर्वक काबिज काश्त करते चले आ रहे थे । लेकिन इस वर्ष प्रतिवादिया क्रम 1 ने जबरदस्ती दादागिरी केबल पर वादियागण के हिस्सा 4/5 व प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 6 हिस्सा 1/5 पर शांतिपूर्वक काबिज काश्त करते चले आ रहे थे । लेकिन इस वर्ष प्रतिवादिया क्रम 1 ने दादागिरी के बल पर वादियागण के हिस्सा 4/5 आराजी पर जबरन कब्जा कर लिया है । वाद पत्र की मद नं. 1 में वर्णित आराजी शामलाती खाते दर्ज चली आ रही है इस कारण वादियागण अपने हिस्से की आराजी का कृषि विकास नहीं करा पा रहा है तथा ऋण आदि प्राप्त करने में काफी असुविधा होती है एवं काश्त को लेकर एवं लगान राज अदायगी को लेकर पक्षकारान के मध्य आपस में विवाद रहता है । अधीनस्थ न्यायालय वादग्रस्त आराजी का खाता विभाजन करवा कर अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी संयुक्त रूप से हिस्सा 4/5 पृथक से राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में मय लगान खाता दर्ज करवा कर प्रतिवादी क्रम 1 को वादियागण के हिस्सा 4/5 पर से बेदखल करवा कर आराजी पर कब्जा प्राप्त करने की अधिकारी है । खातेदार मृतक चम्पालाल के बाद उसके पांच वारिसान क्रमशः रामचन्द्र (मृतक), गुलाब

बाई (मृतक), कल्ली बाई, कमला बाई, गायत्री बाई हुए । चम्पालाल के पुत्र रामचन्द्र फौत होने के बाद वारिसान अपीलांट क्रम 1 लगायत 6 हुए । दौराने दावा मृतक चम्पालाल की बेवा गुलाब बाई भी फौत हो चुकी है । चम्पालाल की मृत्यु उपरान्त विवादित आराजी में अपीलांट क्रम 1 लगायत 6 का 1/5 हिस्सा निहित है किन्तु दौराने दावा चम्पालाल की पत्नी गुलाब बाई का भी देहान्त हो चुका है । ततपश्चात विवादित आराजी में अपीलांट का 1/4 हिस्सा बनता है । खातेदार चम्पालाल की मृत्यु के बाद उसका एक मात्र पुत्र रामचन्द्र अपने पिता द्वारा छोड़ी गई आराजी पर काश्त करता था, चूंकि उसकी माता गुलाब बाई काफी वृद्ध थी और कल्लीबाइ, कमला बाई व गायत्री बाई शादी के बाद अपने अपने ससुराल चली गई । उक्त वादग्रस्त आराजी पर काश्त करना, लगान जमा कराना, हंकाई, जुताई, देखरेख आदि कार्य अपीलांट के पति व अपीलांट क्रम 2 लगायत 6 के पिता रामचन्द्र जी करते थे । अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुए सम्पूर्ण आराजीयात में अपनी इच्छानुसार पक्षकारों के मध्य प्रारम्भिक बंटवारे की डिक्री जारी कर दी, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील निम्न आधारों पर पेश की है :–

अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय आर्बीट्रेरी, केप्रिसियस तथा परवर्स है तथा कानूनी सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है ।

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी तथ्यों को नजर अन्दाज कर उक्त निर्णय पारित करने में त्रुटि की है ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में निहित साक्ष्य एवं दस्तावेजों का भली भांति अवलोकन न कर मनमानेतौर पर उक्त निर्णय पारित करने में त्रुटि की है ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आर्डर 20 नियम 5 सी पी सी के अनुसार उक्त प्रकरण में तनकीवाईज निर्णय पारित करना आवश्यक है किन्तु उक्त प्रकरण में बिना पत्रावली का अवलोकन किये व कानूनी सिद्धांतों का पालन किये बगैर अपीलांट को सुनवायी का समुचित अवसर दिये

उसका वाद मेरिट पर खारिज करने में भारी विधिक भूल की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 का स्पष्ट रूप से उल्लंघन किया गया है । अपीलांट को साक्ष्यका समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने मीट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर बंटवारे की डिक्री पारित करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । वादग्रस्त आराजी का पूर्व में ही विभाजन हो चुका था। अवैध रूप से प्रारंभिक डिक्री जारी की गई है। प्रारम्भिक डिक्री जारी करने के पूर्व राजस्व मंडल नियमों की पालना नहीं की गई है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार विभाजन की प्रारंभिक डिक्री जारी की है और तहसील से बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर विभाजन की अंतिम डिक्री विधि सम्मत् रूप से जारी की है। दोनों अपीलें सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया ।

जिसके अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात कायम की है परन्तु प्रकरण का निर्णय तनकीवार पारित नहीं किया गया है । विवादित आराजी में वादीगण एवं प्रतिवादीगण का 1/4 हिस्सा निहित है, जो सही है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न प्राथमिक डिक्री के अनुसार जो बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया है वह पक्षकारान की उपस्थिति में तैयार नहीं किया गया है एवं पक्षकारों द्वारा यदि अपने कब्जे की आराजी में भूमि सुधार के कोई निर्माण कार्य करवाये गये हैं तो बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.10.2017 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार के द्वारा उपरोक्त दोनों पक्षों की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव पुनः प्राप्त करें उस पर दोनों पक्षों की सुनवायी करें एवं गुणावगुण के आधार पर प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री पुनः पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.04.2019 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 07.01.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा