न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 3/2018 दायरा दिनांक : 02.01.2018

उनवान

रामगोपाल उर्फ गोपाल पुत्र नाथू, जाति मेडतवाल महाजन, निवासी सरडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— सुरेन्द्र कुमार पुत्र देवीशंकर, जाति मेडतवाल, निवासी परवाना नगर, उज्जैन मध्यप्रदेश

2— राधाकृष्ण पुत्र देवीशंकर, जाति मेडतवाल महाजन, निवासी सरडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

3— बद्रीलाल पुत्र देवीशंकर , जाति मेडतवाल महाजन, निवासी सरडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

4— सुनीता बाई पुत्री देवीशंकर पत्नी सुरेशचन्द्र, जाति मेडतवाल, निवासी बजरंग नगर इन्दौर मध्यप्रदेश

5— गायत्री बाई पुत्री देवीशंकर पत्नी कैलाश गुप्ता, जाति मेडतवाल, निवासी 10/2 स्नेह चन्द्र अपार्टमेंट डोलीवली मुम्बई, जिला मुम्बई महाराष्ट्र मृतक कायम मुकामान :—

5/1— कैलाश चन्द पुत्र रामगोपाल गुप्ता, जाति मेडतवाल, निवासी 10/2 स्नेह चन्द्र अपार्टमेंट डोलीवली मुम्बई, जिला मुम्बई महाराष्ट्र

5/2— पंकज पुत्र कैलाश चन्द गुप्ता, जाति मेडतवाल, निवासी 10/2 स्नेह चन्द्र अपार्टमेंट डोलीवली मुम्बई, जिला मुम्बई महाराष्ट्र

6— चन्द्रकलां बेवा देवीशंकर, जाति मेडतवाल महाजन, निवासी सरडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

7— हीरालाल पुत्र नाथू लाल, जाति मेडतवाल महाजन, निवासी सरडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड हाल निवासी हरीशचन्द्र कालोनी बाई पास रोड़ झालरापाटन, जिला झालावाड़

8— बसन्ती बाई पत्नी जमनालाल, जाति नाई, निवासी सरडा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

9— हाड़ौती क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा सरड़ा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

10— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री इन्द्रलाल गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय दिनांक : 16.11.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या — 118/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 15.07.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रामगोपाल वादी ने प्रतिवादीगण एवं अन्य के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सरडा, तहसील अकलेरा के माल में नई खतौनी संख्या 276 खसरा नम्बर 320 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 321 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 322 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 323 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा, खसरा

नम्बर 324 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 325 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 326 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 327 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 328 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 345 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 346 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 347 रकबा 5 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 777 रकबा 1 बीघा कुल किता 13 की 29 बीघा 6 बिस्वा आराजी वादी एवं प्रतिवादी 1 लगायत 7 के शामलाती खाते में स्थित है जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा है । ग्राम मोतीपुरा तहसील अकलेरा के माल में देवीशंकर, हीरालाल एवं रामगोपाल के शामलाती खाते में नई खतौनी संख्या 26 की खसरा नम्बर 103 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 152/130 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 160/131 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा कुल 3 किता की 6 बीघा 14 बिस्वा आराजी स्थित है । देवीशंकर की मृत्यु हो गई है उसके वारिसान प्रतिवादीगण 1 लगायत 6 हैं उक्त आराजी में वादी का 1/3 हिस्सा है । ग्राम सरडा, तहसील अकलेरा के माल में खतौनी संख्या 275 की खसरा नम्बर 683 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा आराजी वादी एवं प्रतिवादीगण 1 लगायत 6 तथा प्रतिवादी क्रम 8 बसन्ती बाई के शामलाती खाते में स्थित है उक्त आराजी में वादी का 1/3 हिस्सा है । वादग्रस्त आराजी शामलाती है तथा आराजी का कोई विभाजन नहीं हुआ है आपसी सहमति से सभी खातेदारान काश्त करते चले आ रहे हैं । खाता शामिल में रहने से आये दिन परेशानी होती है तथा लड़ाई झगड़ा होता है एवं वादी आराजी की उन्नति भी नहीं कर पा रहा है । अतः वादग्रस्त आराजी का विभाजन किया जाये एवं वादी का 1/3 हिस्सा पृथक किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने फाईनल डिक्री बनाते समय पेपर पार्टीसन तहसीलदार अकलेरा द्वारा राजस्थान टीनेन्सी एक्ट एवं राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है तथा विभाजन पत्र सभी पक्षकारों का नहीं बनाया गया है तथा पक्षकारों के हस्ताक्षर भी नहीं है । रेस्पोडेंट हीरा लाल द्वारा ग्राम सरडा की आराजी में से खसरा नम्बर 320, 322, 323, 324, 325, 327, 328 की आराजी में से 7/48 हिस्सा मोतीलाल पुत्र गोपीलाल लोढ़ा, निवासी महुवाखोह को बेचान कर दिया जिसका

नामान्तरकरण नम्बर 779 दिनांक 05.11.2014 को तस्दीक हो चुका है तथा सुरेन्द्र कुमार, राधाकृष्ण, बद्रीलाल, सुनीता, चन्द्रकलां ने अपने 1/3 हिस्से की आराजी ग्राम सरडा की बादाम बाई पत्नी जगन्नाथ लोढ़ा निवासी महुवाखोह को बेचान कर दी जिसका नामान्तरकरण संख्या 785 दिनांक 05.11.2014 को तस्दीक हो गया है । फाईनल डिक्री बनाते समय उक्त बेचान पर कोई ध्यान नहीं दिया गया और उनके कब्जे वाली आराजी वादी अपीलांट के हिस्से में दर्ज कर दी गई जिसका कब्जा लेने में क्रेतागण आपत्ती कर रहे हैं । राजस्व मण्डल के 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 09.11.2017 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 । रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि बंटवारा प्रस्ताव आई एल आर द्वारा बनाया गया है जबकि राजस्व मण्डल के नियमों में बंटवारे का प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा बनाया जाना अनिवार्य है । उपरोक्त विवादित आराजी का बंटवारा किस्मवार नहीं हुआ है । अतः राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं हुई है । रेस्पोडेंट हीरा

लाल ने अपनी कुछ जमीन मोती लाल पुत्र गोपाल को बेचान कर दी थी जिसका नामान्तकरण संख्या 779 दिनांक 05.11.2011 को दर्ज हो चुका है । इसी प्रकार रेस्पोडेंट सुरेन्द्र कुमार द्वारा भी कुछ जमीन का बेचान बादाम बाई को किया गया जिसका भी नामान्तरकरण संख्या 785 दर्ज कर खोला जा चुका है । उपरोक्त विवादित जमीन का बंटवारा प्रस्ताव में खरीददार को पक्षकार नहीं बनाया गया । रेस्पोडेंट द्वारा जो जमीन का बेचान कर दिया गया उसको भी बंटवारा प्रस्ताव में शामिल कर दिया गया । पक्षकारों की उपस्थिति में बंटवारे प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.07.2016 निरस्त करने योग्य है एवं अपील अपीलांट स्वीकार करते एवं प्रकरण रिमाण्ड किया जाये । वकील अपीलांट द्वारा इस सम्बन्ध में आर आर टी 2016–17 सप्लीमेंट पेज 711 पेश की गई जबकि नियम 18 से 21 राजस्व मण्डल के नियमों की पालना किया जाना आवश्यक है । उपरोक्त नजीर में बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार से प्राप्त नहीं होने के कारण दावे को रिमाण्ड किया गया है ।

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 । अपील के तथ्यों के अनुसार इस बात की पुष्टि होती है कि रेस्पोडेंट हीरालाल एवं रेस्पोडेंट सुरेन्द्र कुमार द्वारा कुछ जमीन का बेचान मोतीलाल एवं बदाम बाई को किया जा चुका है जिसका नामान्तकरण संख्या 779 एवं 785 खोला जाकर जमीन क्रेताओं के नाम दर्ज की जा चुकी है । अतः वक्त बंटवारा प्रस्ताव क्रेताओं को पक्षकार नहीं बनाकर मूल खातेदारों में ही उपरोक्त जमीन का बंटवारा किया जाना पाया गया है । वक्त निर्णय से पूर्व ही जमीन का बेचान किया जा चुका है । उक्त क्रेतागण उपरोक्त विवादित जमीन के जरिये खरीददार विधिवत खातेदार घोषित हो चुके हैं । विवादित जमीन के खातेदार है जिसे सुना जाना आवश्यक है एवं सभी पक्षकारों की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया जाना आवश्यक है । बंटवारा प्रस्ताव

तहसीलदार के द्वारा बनाया जाना नहीं पाया जाता है जिससे राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना का भी अभाव है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.07.2016 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि क्रेताओं को आवश्यक पक्षकार बनाकर सभी पक्षकारों की सुनवायी करें एवं पक्षकारों की उपस्थिति में जरिये तहसीलदार बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त करें एवं राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना करे एवं गुणावगुण के आधार पर अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी के आधार पर बंटवारा किया जाना सुनिश्चित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.01.2019 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 16.11.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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