न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 84 / 2018 दायरा दिनांक : 08.05.2018

उनवान

1— जयन्त कुमार पुत्र डॉ. धर्मपाल, जाति राजपूत (आर्य) निवासी इन्द्रा मार्केट, कोटा

2— श्रीमती मिता पत्नी श्री अरविन्द कुमार, जाति राजपूत, निवासी बृजराजपुरा, कोटा

3— अश्वनी उर्फ बन्टी पुत्र अरविन्द कुमार, जाति राजपूत (आर्य) निवासी इन्द्रा मार्केट, बृजराजपुरा, कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1— संजय कुमार पुत्र अनिल कुमार, जाति राजपूत (आर्य), निवासी माणक भवन के पीछे, न्यू कॉलोनी गुमानपुरा, कोटा

2— अजय कुमार पुत्र अनिल कुमार, जाति राजपूत (आर्य), निवासी माणक भवन के पीछे, न्यू कॉलोनी गुमानपुरा, कोटा

3— अलका पुत्री अनिल कुमार, जाति राजपूत (आर्य) निवासी माणक भवन के पीछे, न्यू कॉलोनी गुमानपुरा, कोटा

4— अम्बिका कुमारी पुत्री अनिल कुमार, जाति राजपूत (आर्य) निवासी माणक भवन के पीछे, न्यू कॉलोनी गुमानपुरा, कोटा

5— अजीत कुमार पुत्र धर्मपाल, जाति राजपूत (आर्य), निवासी बृजराजपुरा, कोटा

टंकणकर्ता
कोटा
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो—(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू—प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

6– श्रीमती नलिनी उर्फ नीलू पत्नी मनीष तनेजा पुत्र अरविन्द कुमार, जाति राजपूत (आर्य), निवासी इन्द्रा मार्केट, कोटा

7– कुसुम पुत्री धर्मपाल जाति राजपूत (आर्य), मृतक जरिये विधिक वारसान :–

7/1– बालकृष्ण सरीन पति कुसुम सरीन

7/2– राजीव सरीन पुत्र कुसुम सरीन

7/3– सारीका पुत्री कुसुम सरीन, निवासी मकान नम्बर 470 बीस दुकान के पास, आचार्य कृपलानी मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर

8– कुमुद पुत्री धर्मपाल, जाति राजपूत (आर्य), निवासी मकान नम्बर 470, आदर्श नगर, जयपुर

9– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगंज

.... रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

उपस्थित – श्री धीरेन्द्र मालव अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 12.12.2022**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, किशनगंज के प्रकरण संख्या (पुरानी) 134/93 प्रकरण संख्या (नवीन) 20/2018 निर्णय व डिक्री दिनांक 05.03.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 4 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 28.11.2017 की पालना में तहसीलदार किशनगंज से ग्राम मिसाई की भूमि का रेकार्ड मंगवाकर रेकार्ड का अवलोकन किया। भूमि किता 37 रकबा 224.12 बीघा भूमि धर्मपाल पुत्र गुरूदत्त आर्य के खाते दर्ज थी जो इन्तकाल नं. 693 दिनांक 24.11.1969 से निम्न प्रकार दर्ज रिकार्ड हुई।

1— धर्मपाल पुत्र गुरूदत्त आर्य बासगांव के खसरा नम्बर 397 रकबा 11.10 बीघा, खसरा नम्बर 390 रकबा 55.10 बीघा, खसरा नम्बर 391 रकबा 1.02 बीघा, खसरा नम्बर 401 रकबा 0.04 बीघा, खसरा नम्बर 424 रकबा 1.09 बीघा किता 5 कुल रकबा 70.00 बीघा दर्ज हुई।

2— अजीत पुत्र धर्मपाल आर्य के खसरा नम्बर 256 रकबा 0.05 बीघा, खसरा नम्बर 260 रकबा 0.11 बीघा, खसरा नम्बर 293 रकबा 9.09 बीघा, खसरा नम्बर 394 रकबा 6.15 बीघा, खसरा नम्बर 395 रकबा 3.07 बीघा, खसरा नम्बर 432 रकबा 3.15 बीघा, खसरा नम्बर 434 रकबा 5.14 बीघा, खसरा नम्बर 435 रकबा 0.09 बीघा कुल किता 8 कुल रकबा 30.05 बीघा दर्ज हुई।

3— अरविन्द कुमार पुत्र धर्मपाल आर्य के खसरा नम्बर 368 रकबा 3.13 बीघा, खसरा नम्बर 369 रकबा 4.06 बीघा, खसरा नम्बर 373 रकबा 0.06 बीघा, खसरा नम्बर 374 रकबा 5.05 बीघा, खसरा नम्बर 375 रकबा 8.03 बीघा, खसरा नम्बर 376 रकबा 3.16 बीघा, खसरा नम्बर 377 रकबा 3.18 बीघा, खसरा नम्बर 388 रकबा 17.06 बीघा,

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

खसरा नम्बर 389 रकबा 6.19 बीघा कुल किता 9 कुल रकबा 56.05 बीघा दर्ज हुई।

4— जयन्त कुमार पुत्र धर्मपाल, जाति आर्य, बांसगांव के खसरा नम्बर 392 रकबा 21.10 बीघा, खसरा नम्बर 396 रकबा 9.12 बीघा, खसरा नम्बर 398 रकबा 4.10 बीघा, खसरा नम्बर 399 रकबा 1.00 बीघा, खसरा नम्बर 400 रकबा 1.10 बीघा, खसरा नम्बर 402 रकबा 1.05 बीघा, खसरा नम्बर 403 रकबा 2.00 बीघा, खसरा नम्बर 404 रकबा 0.19 बीघा, खसरा नम्बर 405 रकबा 0.05 बीघा, खसरा नम्बर 406 रकबा 6.18 बीघा, खसरा नम्बर 408 रकबा 0.19 बीघा, खसरा नम्बर 409 रकबा 0.17 बीघा, खसरा नम्बर 413 रकबा 7.14 बीघा, खसरा नम्बर 418 रकबा 9.09 बीघा कुल किता 14 कुल रकबा 68.05 बीघा दर्ज राज है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

उपरोक्त खातेदारान द्वारा बेचान किये गये खसरा नम्बर को कम करते हुए वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2070—73 में दर्ज रेकार्ड एवं प्राप्त विभाजन प्रस्ताव अनुसार अंतिम निर्णय निम्न प्रकार पारित किया जाता है ।

1— अजय कुमार, संजय कुमार पुत्र अनिल कुमार, अम्बिका कुमारी, अल्का कुमारी पुत्रियां अनिल कुमार, जाति राजपूत (आर्य), निवासी कोटा रहन जमाबंदी अनुसार ग्राम मिसाई की भूमि खसरा नम्बर 398 रकबा 4.10 बीघा, खसरा नम्बर 399 रकबा 1.00 बीघा, खसरा नम्बर 401 रकबा 0.04 बीघा, खसरा नम्बर 400 रकबा 1.10 बीघा, खसरा नम्बर 402 रकबा 1.05 बीघा, खसरा नम्बर 403 रकबा 2.00 बीघा, खसरा नम्बर 404 रकबा 0.19 बीघा, खसरा नम्बर 405 रकबा 0.05 बीघा, खसरा नम्बर 406 रकबा 6.18 बीघा, खसरा नम्बर 408 रकबा 0.16 बीघा, खसरा नम्बर 409 रकबा 0.17 बीघा, खसरा नम्बर 413

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो—(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू—प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रकबा 7.14 बीघा, खसरा नम्बर 418 रकबा 9.09 बीघा कुल किता 13 कुल रकबा 37 बीघा 7 बिस्वा दर्ज हुई।

2– अश्वनी सिंह पुत्र अरविन्द कुमार, मिता पत्नी अरविन्द कुमार, नलिनी उर्फ नीलू पत्नि मनीष तनेजा पुत्र अरविन्द कुमार, जाति राजपूत (आर्य), निवासी कोटा रहन जमाबन्दी अनुसार (हिस्सा अश्वनी, मिता) ग्राम मिसाई की भूमि खसरा नम्बर 374 रकबा 5.05 बीघा, खसरा नम्बर 376 रकबा 3.16 बीघा, खसरा नम्बर 377 रकबा 3.18 बीघा, खसरा नम्बर 378 रकबा 1.00 बीघा, खसरा नम्बर 391 रकबा 0.07 बीघा, खसरा नम्बर 390 रकबा 6.19 बीघा कुल किता 6 कुल रकबा 21.05 बीघा दर्ज हुई।

3– अजीत सिंह पुत्र धर्मपाल सिंह, जाति राजपूत (आर्य), निवासी कोटा (रहन जमाबंदी अनुसार) ग्राम मिसाई की आराजी खसरा नम्बर 256 रकबा 0.05 बीघा, खसरा नम्बर 260 रकबा 0.11 बीघा, खसरा नम्बर 393 रकबा 9.09 बीघा, खसरा नम्बर 394 रकबा 6.15 बीघा, खसरा नम्बर 395 रकबा 3.07 बीघा, खसरा नम्बर 378 रकबा 1.15 बीघा, खसरा नम्बर 390 रकबा 5.12 बीघा कुल किता 7 कुल रकबा 27.14 बीघा दर्ज हुई।

4– जयन्त कुमार पुत्र धर्मपाल सिंह, राजपूत (आर्य), निवासी कोटा ग्राम मिसाई की आराजी खसरा नम्बर 396 रकबा 9.12 बीघा, खसरा नम्बर 390 रकबा 27.17 बीघा दर्ज हुई।

5– बालकृष्ण सरीन पति कुसुम सरीन, राजीव सरीन पुत्र कुसुम सरीन, सारिका पुत्री कुसुम सरीन, जाति राजपूत, निवासी जयपुर ग्राम मिसाई की आराजी खसरा नम्बर 390 रकबा 15.02 बीघा, खसरा नम्बर 397 रकबा 11.10 बीघा, खसरा नम्बर 424 रकबा 1.09 बीघा, खसरा

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

नम्बर 391 रकबा 1.00 बीघा, खसरा नम्बर 392 रकबा 8.08 बीघा कुल किता 5 कुल रकबा 37.09 बीघा दर्ज हुई।

6– कुमुद सरीन पुत्री धर्मपाल, जाति राजपूत (आर्य) निवासी जयपुर ग्राम मिसाई की आराजी खसरा नम्बर 388 रकबा 17.06 बीघा, खसरा नम्बर 389 रकबा 6.19 बीघा, खसरा नम्बर 392 रकबा 13.02 बीघा कुल किता 3 कुल रकबा 37.07 बीघा दर्ज हुई।

उक्तानुसार राजस्व रेकार्ड में खाता पृथक–पृथक कर अंकन करने के आदेश तहसीलदार, किशनगंज को दिये जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश हुई। अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि तथा पत्रावली के सर्वथा विपरीत है तथा निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विभाजन नियम 18 से 21 की पालना किये विभाजन की अंतिम डिकी पारित की है, जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रिलिमरी डिकी के विरूद्ध सम्मानीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट याचिका जैरकार रहते तथा उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 20.04.2018 को यथास्थिति का आदेश पारित करने के पश्चात भी फाईनल डिकी पारित करने में भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्मानीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा दिनांक 28.11.2017 को जारी की गई प्रिलिमरी डिकी के विपरीत अंतिम डिकी जारी करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसील से विभाजन रिपोर्ट पर बिना आपत्ति मांगे तथा बिना सुनवाई किये एक तरफा निर्णय दिया है, जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी निरस्त की जावे।

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

अपील प्राप्त होने पर 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 दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा दिनांक 28.11.2017 को प्रारम्भिक डिक्री जारी कर प्रत्येक को 1/6, 1/6 हिस्सा दिया गया था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विपरीत फाईनल डिक्री पारित करने में त्रुटि की है, जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर से मिसल प्राप्त होने पर बिना पक्षकारों को सूचित किये फाईनल डिक्री जारी कर दी गई, जबकि कानून की मंशा न्याय प्रदान करना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसील से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर बिना पक्षकारों की आपत्ति सुने निर्णय पारित किया है जो गलत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो विभाजन प्रस्ताव तहसील से मंगवाया उसमें राजस्व नियम 18 से 21 की पालना नहीं कर मनमाने तरीके से विभाजन रिपोर्ट तैयार की गई है, जो गलत है। जबकि राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 में प्रावधान है कि विभाजन में भूमि सभी पक्षों को अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि देने का प्रावधान है। यह सिद्धांत 2019 (3) सी.जे. (Civ.)राज. पेज 1372 व 2022 (2) आर.आर.टी. पेज 815 में प्रतिपादित किया गया है । विभाजन प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार मौके पर जाकर सभी पक्षकारों को सूचित कर और सभी की सहमति से विभाजन प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार तैयार करेंगे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा पारित सिद्धांतों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया है, जो कानूनन गलत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पक्षकारों को सूचित किये निर्णय पारित किया है, उसे निरस्त कर पुनः रिमाण्ड कर सभी पक्षों की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव मंगवाकर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया जावे। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर पुनः विभाजन प्रस्ताव मंगवाकर निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2019 (3) सी.जे. (Civ.) राज. पेज 1372 व 2022 (2) आर.आर.टी. पेज 815 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकार्ड का गहनता से अद्योपान्त अध्ययन किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय में जो बंटवारा प्रस्ताव पेश किया गया है वो पटवारी हल्का एवं आई.एल.आर. के द्वारा तैयार किया गया है व तहसीलदार के द्वारा प्रमाणित किया गया है जबकि तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करना चाहिए। बंटवारा प्रस्ताव पर अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं है और न ही यह अंकित किया गया है कि अपीलांट ने हस्ताक्षर करने से इंकार किया। बंटवारा प्रस्ताव आने के उपरान्त अपीलांट को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इन समस्त तथ्यों के आधार पर अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व राजस्व मण्डल के नियमों 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 05.03.2018 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

टंकणकर्ता
सोध
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में तहसील से पुनः बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्ष को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर, गुणावगुण के आधार पर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.02.2023 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 12.12.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

12/12/2022

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा