न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भावना राघव गूर्जर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 117/2018 **दायरा दिनांक : 02.07.2018**

उनवान

1— श्रीलाल आत्मज श्री मथुरालाल, जाति मेहर, निवासी ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2— रामलाल आत्मज श्री मथुरालाल, जाति मेहर, निवासी ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— कमलेश उर्फ कमल किशोर आत्मज श्री मथुरालाल, जाति मेहर, निवासी ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

4— बिरधीलाल पुत्र श्री धूल्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— भैरू लाल आत्मज श्री मांग्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2— परमानन्द आत्मज श्री मांग्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— कमला पुत्री श्री मांग्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

4— काली पुत्री श्री मांग्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 118/2018 **दायरा दिनांक : 02.07.2018**

उनवान

1— श्रीलाल आत्मज श्री मथुरालाल, जाति मेहर, निवासी ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2— रामलाल आत्मज श्री मथुरालाल, जाति मेहर, निवासी ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— कमलेश उर्फ कमल किशोर आत्मज श्री मथुरालाल, जाति मेहर, निवासी ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

4— बिरधीलाल पुत्र श्री धूल्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— भैरू लाल आत्मज श्री मांग्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2— परमानन्द आत्मज श्री मांग्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— कमला पुत्री श्री मांग्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

4— काली पुत्री श्री मांग्या, जाति मेहर, निवासी ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

..... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री बृजराज सिंह चौहान, श्री गोपी वल्लभ शर्मा एवं

श्री नरेन्द्र सिंह हाडा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 13.01.2020

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 उपजिला कलेक्टर, छीपाबडोद के प्रकरण संख्या – 222/2009 निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 29.03.2012 एवं निर्णय व फाईलन डिक्री दिनांक 14.07.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील संख्या 117/2018 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलांट एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट के शामलाती खाते में ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद में खसरा नम्बर 441 रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा भूमि दोनों पक्षकारों के 1/2, 1/2 में शामलाती दर्ज है तथा ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद में जमाबंदी सम्वत 2064–67 के अनुसार खसरा नम्बर 118 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 345 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 346 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 347 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल 4 किता की 8 बीघा 8 बिस्वा भूमि स्थित है जो पक्षकारों के 1/2, 1/2 में शामलाती दर्ज है जिसका बंटवारा किया जावे, प्रतिवादीगण बंटवारे के लिए राजी नहीं हैं, प्रतिवादीगणों ने जवाबदावा मय काउंटर क्लेम पेश किया, जिस पर तनकीयात कायम की गई जिसके उपरान्त वादीगणों ने प्रतिवादी के काउंटर क्लेम को स्वीकार करते हुए काउंटर क्लेम अनुसार प्रारम्भिक डिक्री पारित करने के लिए न्यायालय में स्वीकृति दी, जिसमें दोनों पक्षकार सहमत हो गये तथा अधीनस्थ न्यायालय ने काउंटर क्लेम स्वीकार कर लिया, किन्तु जो क्रियात्मक आदेश पारित कर डिक्री की वह काउंटर क्लेम के विपरीत होने से प्रतिवादी अप्रसन्न होकर पेश की । अपील में अपीलांट ने कथन किया कि निर्णय एवं डिक्री जैर अपील पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य एवं काउंटर क्लेम की स्वीकृति के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय में वादी के वाद में अंकित दोनों गांव टांचा एवं

मवासा में भूमियां होना प्रतिवादीगणों ने स्वीकारा है तथा दोनों पक्षकारों का 1/2, 1/2 हिस्सा भी स्वीकारा है तथा टांचा की भूमि में 1/2, 1/2 हिस्से में पक्षकारान अपने पिताओं की मौजूदगी में हुए बंटवारे अनुसार मौके पर काबिज काश्त है तथा पश्चिम में भी 1/2 हिस्से में प्रतिवादीगण काबिज काश्त है । गांव मवासा में जो खाता जमाबंदी वादीगणों ने सम्वत 2064 – 67 पेश की है उसमें खसरा नम्बर 118 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 345 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 346 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 347 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल 4 किता की 8 बीघा 8 बिस्वा भूमि बताई है उसका प्रतिवाद करते हुए प्रतिवादीगणों ने काउंटर क्लेम पेश किया, कि वादीगणों के पिता ने सम्वत 2030 अर्थात् दिनांक 24.04.1973 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपने हिस्से में आयी शामलाती 4 किता की आराजी के अलावा खसरा नम्बर 243 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि जो दोनों पक्षकारों के पिता के शामलाती में 1/2, 1/2 दर्ज थी एवं पिताओं के वक्त हुए बंटवारे में विक्रय किया गया खसरा नम्बर 243 में से 1/2 हिस्सा अन्य भूमियों के साथ वादीगणों के हिस्से में आया था को वादीगणों के पिता मांग्या आत्मज मोती ने जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.04.1973 को प्रतिवादीगणों को बेचान कर दिया था जो भूमि वादीगणों के हिस्से 1/2 से कम की जाकर पूर्वजों के समय हुए विभाजन अनुसार वादीगणों को पारित की गई, डिक्री में से बेचान किये गये 1/2 हिस्से 1 बीघा 3 बिस्वा को वर्तमान नम्बरों में से कम कर प्रारम्भिक डिक्री पारित की जानी चाहिए थी, जिसके नहीं करने से वादीगणों को 1 बीघा 3 बिस्वा भूमि वर्तमान खाते अनुसार ज्यादा मिल गई, जो निरस्तनीय है । वादीगणों ने पूर्व के बंटवारे को अपने बेचाननामे एवं दावे में स्वीकारा है के विपरीत शेष 4 किता आराजी 8 बीघा 8 बिस्वा वाके माल मवासा का पूर्व में बेचान की गई भूमि को वादीगणों के हिस्से से कम किये बगैर 1/2, 1/2 दावा डिक्री कर दिया, जो न्याय एवं तथ्यों एवं प्रतिवादीगणों के स्वत्व के विपरीत होने से निरस्तनीय है। प्रतिवादी का काउंटर क्लेम को स्वीकार करने तथा पूर्व में हुए

बंटवारे को स्वीकार करने की स्थिति में वादीगण को 1/2 भूमि ग्राम मवासा में खसरा नम्बर 118 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 243 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा जिसे मोग्या दिनांक 24.04.1973 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर चुका है, के अलावा खसरा नम्बर 347 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल 5 बीघा 11 बिस्वा भूमि तथा शेष खसरा नम्बर 245 रकबा 4 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 376 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा की 1/2, 1/2 प्रतिवादी के पुत्र के हक में की जानी चाहिए थी के विपरीत प्राथमिक डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 29.03.2012 निरस्त की जाकर स्वीकृत काउंटर क्लेम व पूर्व के बंटवारे अनुसार मौके पर वास्तविक कब्जे के अनुसार भूमि की प्राथमिक डिक्री पारित की जावे ।

अपील संख्या 118/2018 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलांट एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट के शामलाती खाते में ग्राम टांचा, तहसील छीपाबडोद में खसरा नम्बर 441 रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा भूमि दोनों पक्षकारों के 1/2, 1/2 में शामलाती दर्ज है तथा ग्राम मवासा, तहसील छीपाबडोद में जमाबंदी सम्वत 2064–67 के अनुसार खसरा नम्बर 118 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 345 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 346 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 347 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल 4 किता की 8 बीघा 8 बिस्वा भूमि स्थित है जो पक्षकारों के 1/2, 1/2 में शामलाती दर्ज है जिसका बंटवारा किया जावे, प्रतिवादीगण बंटवारे के लिए राजी नहीं हैं, प्रतिवादीगणों ने जवाबदावा मय काउंटर क्लेम पेश किया, जिस पर तनकीयात कायम की गई जिसके उपरान्त वादीगणों ने प्रतिवादी के काउंटर क्लेम को स्वीकार करते हुए काउंटर क्लेम अनुसार प्रारम्भिक डिक्री पारित करने के लिए न्यायालय में स्वीकृति दी, जिसमें दोनों पक्षकार सहमत हो गये तथा अधीनस्थ न्यायालय ने काउंटर क्लेम स्वीकार कर लिया, किन्तु जो क्रियात्मक आदेश पारित कर डिक्री की वह काउंटर क्लेम के विपरीत होने से प्रतिवादी ने न्यायालय में अपील पेश कर दी है तथा

अंतिम डिक्री दिनांक 14.07.2015 को बिना सूचना राजस्व अभियान फूल बडौदा में पारित की जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई । अपील में अपीलांट ने कथन किया कि निर्णय एवं अंतिम डिक्री जैर अपील पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य एवं काउंटर क्लेम की स्वीकृति एवं कानून के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री के अनुसार बंटवारा प्रस्ताव कर राजस्व अभियान केम्प फूल बडौदा में प्रतिवादी अपीलांट को बिना नोटिस एवं सुनवायी का अवसर दिये अंतिम डिक्री पारित कर दी जो बंटवारे में मिली वास्तविक भूमि के कब्जे के विपरीत होने से निरस्तनीय है । तहसीलदार छीपाबडोद ने बंटवारा प्रस्ताव राजस्थान टीनेन्सी एक्ट नियम 20(2), 20(ई) नियम 21 के प्रावधानों के विपरीत बिना नक्शे में तरमीम रंगों से किये हुए पूर्व में हुए बंटवारे की अनदेखी कर वादी से मिल मिलाकर तैयार की गई । बंटवारा रिपोर्ट के आधार पर अंतिम डिक्री पारित कर दी जिससे प्रतिवादी अपीलांट को मौके पर खसरा नम्बर 346 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा रकबा जो पूर्व में वादीगण रेस्पोडेंट के पिता बेचान कर चुके थे की हानि उठानी पड़ रही है तथा जिसका लाभ वादी रेस्पोडेंट संवैधानिक रूप से प्राप्त कर लेगा, इस कारण अंतिम डिक्री निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अंतिम डिक्री दिनांक 14.07.2015 निरस्त की जाये एवं स्वीकृत काउंटर क्लेम व पूर्व के बंटवारे अनुसार मौके पर वास्तविक कब्जे के अनुसार भूमि की अंतिम डिक्री पारित की जावे ।

दोनों अपीलों 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 26.06.2018 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

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

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलांट प्रतिवादी की ओर से लिखित बहस एवं 2008 (3) आर एल डब्ल्यू पेज 2087 एस सी, 2018 आर बी जे पेज 676 (ए), 2011 आर आर डी पेज 744, 2011 आर आर डी पेज 363, 2011 आर आर डी पेज 202 एवं 1995 आर बी जे पेज 626 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई ।

पत्रावली के अध्ययन से यह स्पष्ट है कि समस्त पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना निर्णय पारित किया गया है। जो न्याय हित के सिद्वांत के विपरित है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाना उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 29.03.2012 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.07.2015 अपास्त की जाती है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.04.2020 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 13.01.2020 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भावना राघव गूर्जर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा