न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 12/2019 **दायरा दिनांक : 10.01.2019**

उनवान

नन्दकिशोर आत्मज कन्हैयालाल, जाति धाकड़, निवासी बन्धा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़ .... अपीलांट

बनाम

1— बिरधीलाल आत्मज गोपी लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2— हरनारायण आत्मज गोपी लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— बद्रीलाल आत्मज देव लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां मृतक

4— जगदीश पुत्र पांचू लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां मृतक

5— घीसी बाई पुत्री पांचू लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

6— सुगना बाई पुत्री पांचू लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

7— धन्नालाल आत्मज पन्नालाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय हाल बन्धा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

8— अमरलाल आत्मज रामनाथ, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

9— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 11/2019 **दायरा दिनांक : 10.01.2019**

उनवान

नन्दकिशोर आत्मज कन्हैयालाल, जाति धाकड़, निवासी बन्धा जागीर, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— बिरधीलाल आत्मज गोपी लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

2— हरनारायण आत्मज गोपी लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

3— बद्रीलाल आत्मज देव लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां मृतक

4— जगदीश पुत्र पांचू लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां मृतक

5— घीसी बाई पुत्री पांचू लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

6— सुगना बाई पुत्री पांचू लाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

7— धन्नालाल आत्मज पन्नालाल, जाति धाकड़, निवासी बडाय हाल बन्धा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

8— अमरलाल आत्मज रामनाथ, जाति धाकड़, निवासी बडाय, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

9— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

..... रेस्पोडेंट

उपस्थित —श्री हेमराज मीणा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री घनश्याम मीणा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 10.01.2019

ये दोनों अपीलें समान पक्षकारों के मध्य एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, छबड़ा के प्रकरण संख्या – 84/2003 निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 02.08.2004 एवं निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 04.02.2008 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 5 ने रेस्पोडेंट नम्बर 6 लगायत 8 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 188, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया जिसमें कथन किया कि ग्राम बडाय, तहसील छीपाबडोद की आराजी खसरा नम्बर 30, 73, 74, 110, 114, 115, 158, 203 की कुल 8 किता की 52 बीघा 3 बिस्वा आराजी वादीगण व प्रतिवादीगण के शामलाती खाते में दर्ज चली आ रही है । वाद पत्र में दर्ज हिस्से अनुसार वाद डिक्री कर विभाजन करने की सहायता चाही गयी । वाद का जवाब दावा पेश नहीं हुआ और अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात कायम कर उक्त वाद दिनांक 02.08.2004 को डिक्री कर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी कर दी, पटवारी हल्का से विभाजन प्रस्ताव मंगवा कर सरसरीतौर पर दिनांक 04.02.2008 को अंतिम डिक्री जारी करदी, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि न्याय एवं संचिका में प्राप्त सिद्धी के सर्वथा विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 5 का वाद बाबत घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती, विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा प्रमाणित न होते हुए भी डिक्री करने में

त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिक्री पारित करने के पश्चात् रिपोर्ट तहसीलदार तलब की गई जिसमें तहसीलदार ने यह अंकित किया कि खसरा नम्बर 30 रकबा 19 बीघा 1 बिस्वा व खसरा नम्बर 73 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा भूमि कुल दो किता की 22 बीघा 5 बिस्वा भूमि में 1/4 हिस्से की भूमि का क्रेता नन्दकिशोर अपीलांट है और उसका कब्जा चला आ रहा है । निर्णय के अनुसार प्रतिवादी नम्बर 1 का 1 बीघा 17 बिस्वा ही रह गया है उक्त विक्रय के उपरान्त निर्णय की अनुपालना में विसंगति उत्पन्न हो गयी है । इसके बावजूद निर्णय व डिक्री जारी करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । उक्त रिपोर्ट पेश होने के बावजूद भी अपीलांट नन्दकिशोर को कोई सूचना नहीं दी और न ही सुनवायी का अवसर दिया और विभाजन प्रस्ताव मंगवा कर निर्णय पारित करना चाहिए था । दावे में अपीलांट पक्षकार नहीं था निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री में भी उनवान में पक्षकार नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी नम्बर 1 का जवाबदावा पेश नहीं हुआ है और उसका फौत हो जाना जाहिर हुआ जिस पर उसके कायम मुकामान को रेकार्ड पर लिया गया व संशोधित टाईटल पेश किया गया किन्तु कायम मुकामान को जवाब पेश करने का अवसर नहीं दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि प्रतिवादी नम्बर 1 ने दिनांक 8.10.1969 को कोई भूमि बेचान नहीं की है वैसे भी यदि बेचान सही माना जावे तो सभी की सहमति से बेचान हुआ है । इस कारण उक्त बेचान की गई भूमि कम करने पर जो हिस्सा राजस्व रेकार्ड में सन् 1969 के बाद अंकित हुआ है । वाद पेश करने के पूर्व यानी 34 वर्ष तक रेकार्ड के बाबत कभी कोई आपत्ति नहीं की गयी । इस कारण वादीगण दर्ज रेकार्ड के बाबत आपत्ति करने से एस्टोप्ड है तथा उसके आधार पर वादीगण का दावा चलने योग्य था । वर्ष 2003 में जिस विक्रय पत्र से प्रतिवादी नम्बर 1 ने अपीलांट को भूमि बेचान की है वह आज भी प्रभावशील है व अपीलांट का कब्जा चला आ रहा है । वादीगण द्वारा सिविल न्यायालय में उक्त विक्रय पत्र को चेलेन्ज नहीं किया है और न निरस्त कराया गया है । अतः अपील

अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

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 06.12.2017 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने मियाद के बिन्दु पर कथन किया कि अपीलांट को निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं थी । दिनांक 06. 12.2017 को रेस्पोडेंट द्वारा अपीलांट को उसकी खरीदशुदा भूमि पर से बेदखल करने व जमीन पर नहीं जाने देने की धमकी दी व उक्त भूमि का दावा डिक्री होकर उनके खाते दर्ज होने की जानकारी दी इस पर अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में जाकर वकील साहब से सम्पर्क किया और फाईनल डिक्री की जानकारी कर नकल हेतु दिनांक 08.12.2017 को नकल प्राप्त हुई । इस प्रकार निर्णय व डिक्री की जानकारी होने व उसके बाद नकल प्राप्त करने में लगे दिन व अपील को तैयार करने में लगे दिन को मुजरा करने पर अपील अवधि मध्य पेश है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि प्रस्तुत अपील गभ्भीर रूप से मियाद बाहर है । अतः अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जाये । अपने पक्ष के समर्थन में 2014(2) आर आर टी पेज 1293, 2014(2) आर आर टी पेज 1331 व 2014(2) आर आर टी पेज 1476 उद्धरत की ।

अपीलांट ने कथन किया कि उसके द्वारा रेस्पोडेंट नम्बर 6 धन्नालाल जिनका उपरोक्त विवादित आराजी में 1/4 हिस्सा दर्ज था उन्होंने उसमें से 5 बीघा 14 बिस्वा आराजी दिनांक 19.06.2003 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी । जो नामान्तरकरण

संख्या 417 से अपीलांट के खाते दर्ज हो गई व अपीलांट तब से उस पर काबिज काश्त है । वाद पत्र में अपीलांट को पक्षकार नम्बर 6 तो बनाया गया परन्तु प्राथमिक डिक्री व अन्तिम डिकी जारी करते समय अपीलांट को सुनवाई का मौका नहीं दिया गया तथा अपीलांट के कब्जे काश्त की भूमि रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 4 को विभाजन में दे दी । इस प्रकार पारित निर्णय व डिक्री अपीलांट के विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है ।

पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट द्वारा भूमि का क्रय सहखातेदार से किया गया । यहां यह उल्लेखनीय है कि सहखातेदारों का जब तक बंटवारा नहीं हो जाता तब तक सभी का सम्पूर्ण आराजी के प्रत्येक इंच पर कब्जा होता है । इस प्रकार यदि बंटवारे के पश्चात् अपीलांट को कब्जे के आधार पर ही भूमि प्राप्त हो, आवश्यक नहीं है । क्योंकि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना अनुसार अच्छे से अच्छा व बुरे से बुरा सभी को प्राप्त हो की पालना यथासम्भव सुनिश्चित की जाती है ।

इसमें अपीलांट द्वारा उपरोक्त नियमों की पालना नहीं हुई है । ऐसा कोई विवेचन नहीं किया है । अतः कब्जे के आधार पर बंटवारा किया जाना विधि सगंत नहीं है ।

इसके अतिरिक्त उपरोक्त प्राथमिक डिक्री वर्ष 2004 में व अंतिम डिक्री वर्ष 2008 में पारित की गई है । अपीलांट चूंकि वाद में पक्षकार थे तथा उनके द्वारा उस दौरान न्यायालय में उपस्थित होकर आक्षेप करना चाहिए था ।

अपीलांट द्वारा लम्बे समय तक अंतिम डिक्री जो पारित की गई है, उसकी कहीं अपील नहीं की है । इस सम्बन्ध में वकील रेस्पोडेंट द्वारा 2014(2) आर आर टी पेज 1293, 2014(2) आर आर टी पेज 1331 व 2014(2) आर आर टी पेज 1476 पेश की गई है ।

उपरोक्त सभी रूलिंग व बहस के आधार पर अपीलांट द्वारा अपील में डिले कन्डोन करने का कोई ठोस कारण प्रस्तुत नहीं किया है ।

अपीलांट द्वारा अपील मृतक खातेदारों के विरूद्ध भी पेश की है । जिसके पक्ष में भी रेस्पोडेंट वकील द्वारा 2014(2) आर आर टी पेज 1293, 2014(2) आर आर टी पेज 1331 व 2014(2) आर आर टी पेज 1476 पेश की गई है ।

उपरोक्त समस्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलांट का डिले कन्डोन करने के लिए कोई ठोस कारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है । अतः हम वकील रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत नजीरों से सहमत है एवं अपील का वाद कारण स्पष्ट नहीं होने से एवं वाद की जानकारी होने के बावजूद लम्बे समय तक कोई कार्यवाही न करने कारण विलम्ब का शमन करने का कोई कारण नहीं है ।

अतः रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपील अपीलांट खारिज की जाती है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर पत्रावली में सारभूत बिन्दु नहीं पाये जाने के कारण एडमीशन की स्टेज पर ही खारिज की जाती है । पत्रावली सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज हो ।

निर्णय आज दिनांक 10.01.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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