न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 21/2019 **दायरा दिनांक : 21.08.2018**

उनवान

जानकीलाल आत्मज प्रभू, उम्र 60 वर्ष, जाति मेहर, निवासी खानपुर, हाल मुकाम नम्बर 410, सेक्टर 4, केशोपुरा, कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1— छीतर लाल आत्मज प्रभू, जाति मेहर, निवासी व्यासों का मोहल्ला खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ मृतक कायम मुकामान :—

1/1— कंचन देवी पत्नी छीतर लाल, जाति मेहर, निवासी व्यासों का मोहल्ला खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

1/2— विनोद कुमार पुत्र छीतर लाल, जाति मेहर, निवासी व्यासों का मोहल्ला खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

1/3— माया देवी पुत्री छीतर लाल, जाति मेहर, निवासी व्यासों का मोहल्ला खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

1/4— हेमा देवी पुत्री छीतर लाल, जाति मेहर, निवासी व्यासों का मोहल्ला खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

1/5— जितेश कुमार पुत्र छीतर लाल, जाति मेहर, निवासी व्यासों का मोहल्ला खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

2— भवानीशंकर आत्मज प्रभू, जाति मेहर, निवासी व्यासों का मोहल्ला खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

3— द स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

4— गुमानीशंकर आत्मज लक्ष्मीनारायण, जाति धोबी, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री उत्पल शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री सी पी खण्डेलवाल एवं श्री लेखराज चन्द्रावत

अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 11.12.2019**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या — 616/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 07.07.2014 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने प्रतिवादीगण रेस्पोडेंटगण के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर कथन किया कि ग्राम डूण्डी के माल में नया खाता संख्या 37 पुराना 30 की 4 किता रकबा 8 बीघा 13 बिस्वा आराजी स्थित है जिसमें अपीलांट का 1/4 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है । वादग्रस्त आराजी शामिल में रहने से अपीलांट को आराजी काश्त करने व अपने हिस्से को विकसित करने, लगान जमा राज कराने में कठिनायी आती है इसलिए वादी अपीलांट अपने हिस्से की आराजी का कानून सम्मत अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी के अनुसार विभाजन कराकर पृथक खाते दर्ज करवाना चाहता है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है । अपील में अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय जैर अपील न्याय संचिका में उपलब्ध साधारण सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 06.05.2014

जो दिनांक 16.06.2014 को शामिल मिसल किया गया था उसमें इस तथ्य का अंकन था कि नामान्तरकरण संख्या 622 से रेस्पोडेंट भवानीशंकर का सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता गुमानीशंकर पुत्र लक्ष्मीनारायण, जाति धोबी निवासी खानपुर के नाम दर्ज हुई अर्थात् न्यायालय के समक्ष यह स्थिति तय थी कि रेस्पोडेंट भवानीशंकर का हिस्सा विक्रय हो चुका है तथा गुमानीशंकर वाद में पक्षकार भी बन चुका था तथा उसका जवाब भी इकबालिया था तो अधीनस्थ न्यायालय को नया बंटवारा प्रस्ताव नहीं मंगवाना चाहिए था तथा उक्त बंटवारा प्रस्ताव में जो हिस्सा भवानीशंकर को मिला था वही हिस्सा रेस्पोडेंट गुमानीशंकर को देना चाहिए था तथा अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा ना कर विधि की भूल की है इस कारण से निर्णय जैर अपील काबिले निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना पर कोई ध्यान नहीं दिया, क्योंकि ना तो बंटवारा प्रस्ताव पर वादी अपीलांट को कोई सूचना दी गई, ना ही उसके उपस्थिति बाबत कोई हस्ताक्षर करवाये गये, पटवारी हल्का द्वारा भी अपीलांट को कोई नाटिस नहीं दिया गया तथा जब मौका रिपोर्ट तैयार की गई उस समय भी अपीलांट मौजूद नहीं था इस कारण से अंतिम डिक्री दिनांक 07.07.2014 अपास्त होने योग्य है । बंटवारे का साधारण सिद्धांत मिट्स एण्ड बाउन्स के आधार पर अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी आराजी पर बंटवारा समान रूप से किया जाना चाहिए, किन्तु उक्त बंटवारा प्रस्तुत एवं डिक्री में अच्छी भूमि रेस्पोडेंट क्रम 1 व 4 को दे दी तथा बुरी भूमि अपीलांट के हिस्से बांध दी जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है, इस कारण से अंतिम डिक्री काबिले निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 07.07.2014 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 नहीं होने एवं वकील साहब से सम्पर्क करने पर संतोष प्रद जवाब नहीं देने पर अपीलांल न्यायालय में गया तब उसको निर्णय

की जानकारी हुई उसके बाद नकल निकलवायी एवं उसके बाद उसकी पत्नी का स्वास्थ्य खराब हो गया उसके बाद अपील पेश की अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई । अभिभाषक अपीलांट ने आर बी जे (5) 2018 पेज 676 पेश की जो शामिल पत्रावली की गई ।

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 । पत्रावली पर संशोधित विभाजन पत्र उपलब्ध है, अपील के तथ्य प्रमाणित हैं । फाईनल डिक्री रिमाण्ड कर रेवेन्यु बोर्ड के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.07.2014 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना कर अधिकतम 3 माह में विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.02.2020 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 11.12.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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