न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 07/2019 दायरा दिनांक : 03.01.2019

उनवान

गंगाराम आत्मज श्री कालू जी, जाति सुथार, निवासी पगारिया हाल आवर, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– श्रीमती कैलाश बाई पुत्री श्री शंकरलाल पत्नी रामलाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

2– श्रीमती सगडा बाई बेवा शंकरलाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

3– मोतीलाल आत्मज श्री पूरालाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

4– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपहाड़, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 63/2020 दायरा दिनांक : 10.11.2020

उनवान

नारायण लाल पुत्र श्री नागूलाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– गंगाराम आत्मज श्री कालू जी, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

2– श्रीमती सगडा बाई बेवा शंकरलाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

3– श्रीमती कैलाशी बाई पुत्री श्री शंकरलाल पत्नी रामलाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

4– मोतीलाल आत्मज श्री पूरालाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

5– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपहाड़, जिला झालावाड़

..... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 64/2020 दायरा दिनांक : 10.11.2020

उनवान

उमराव सिंह पुत्र श्री बाबूलाल, जाति राजपूत, निवासी भीमनी, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़ .... अपीलांट

बनाम

1– गंगाराम आत्मज श्री कालू जी, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

2– श्रीमती सगडा बाई बेवा शंकरलाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

3– श्रीमती कैलाशी बाई पुत्री श्री शंकरलाल पत्नी रामलाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

4– मोतीलाल आत्मज श्री पूरालाल, जाति सुथार, निवासी पगारिया, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

5– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपहाड़, जिला झालावाड़

..... रेस्पोडेंट

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

उपस्थित श्री सी पी खण्डेलवाल एवं श्री दिनेश कुमार शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय दिनांक : 07.01.2021

ये तीनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये तीनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 4/2018 निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 03.05.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील संख्या 07/2019 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व लोक केम्प पगारिया पर कानूनी प्रावधानों के विपरीत निर्णय एवं फाईनल डिक्री पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने मुताबिक पेपर पार्टीशन रिपोर्ट फाईनल डिक्री पारित करने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को आपत्ति पेश करने का भी अवसर नहीं दिया, कानून पेपर पार्टीशन रिपोर्ट पर आपत्तियां पेश करने का अवसर दिया जाना चाहिए । पेपर पार्टीशन पर अपीलांट ने कोई सहमति जाहिर नहीं की है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध बंटवारा प्रस्ताव से साबित है कि बंटवारा प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर तैयार नहीं किया है एवं राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । बंटवारा प्रस्ताव मौके पर तैयार नहीं किया एवं अपीलांट के खाली कागज एवं आदेशिका पर हस्ताक्षर कराये थे । अपीलांट को जो आराजी दी है उस पर अन्य व्यक्तियों के मकान बने हैं, बिना कब्जे की भूमि रेकार्ड द्वारा एवं मोतीलाल को दी है जो

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

अवैधानिक है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.05.2018 निरस्त की जावे ।

अपील संख्या 07/2019 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 29.10.2018 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील संख्या 63/2020 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व लोक केम्प पगारिया पर कानूनी प्रावधानों के विपरीत निर्णय एवं फाईनल डिक्री पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने मुताबिक पेपर पार्टीशन रिपोर्ट फाईनल डिक्री पारित करने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को आपत्ति पेश करने का भी अवसर नहीं दिया, कानून पेपर पार्टीशन रिपोर्ट पर आपत्तियां पेश करने का अवसर दिया जाना चाहिए । पेपर पार्टीशन पर अपीलांट ने कोई सहमति जाहिर नहीं की है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध बंटवारा प्रस्ताव से साबित है कि बंटवारा प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर तैयार नहीं किया है एवं राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । बंटवारा प्रस्ताव मौके पर तैयार नहीं किया। विवादित आराजी खसरा नम्बर 1296/2 रकबा 6 बिस्वा का सम्पूर्ण 82/176 हिस्से का 1/2 हिस्सा खातेदार मोतीलाल आत्मज पूरा, जाति सुथार, निवासी पगारिया ने विधिक रूप से अपीलांट को 150000/– रूपये में दिनांक 16.05.2012 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा बेचान कर कब्जा आराजी अपीलांट को संभला दिया था, तब से आज तक अपीलांट का विधिक रूप से काबिज एवं खातेदार चला आ रहा है । अपीलांट क्रेता होने के कारण प्रभावित पक्षकार है । अपीलांट क्रेता, विक्रेता के हिस्से की आराजी बंटवारा में प्राप्त करने का अधिकारी है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के कब्जे की आराजी

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
नोखा (बीका.)

सहखातेदार गंगाराम को बंटवारे में दे दी इसलिए गंगाराम ने भी अपील पेश कर रखी है, जो कानूनी प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत है । विवादित आराजी के मामले में खातेदार ने अन्य व्यक्ति को भी आराजी का विक्रय कर दिया था, परन्तु विक्रय की गई आराजी विक्रेता के हिस्से में नहीं रखकर अन्य खातेदार को दे दी गई है, इसलिए अन्य खातेदारान द्वारा भी अपील पेश की गई है । विक्रेता के हिस्से की आराजी अपीलांट कानूनन बंटवारे में प्राप्त करने के अधिकारी हैं । सहखातेदारान द्वारा विक्रय की गई आराजी के बारे में हिस्से का कोई विवाद नहीं होने से प्राथमिक डिक्री की अपील पेश नहीं की गई है परन्तु बंटवारे में विक्रय पत्र की आराजी व कब्जे को मध्यनजर रखकर बंटवारा प्रस्ताव नहीं बनाया गया है और फाईनल डिक्री भी कानून के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.05.2018 निरस्त की जावे ।

अपील संख्या 63/2020 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 12.10.2020 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील संख्या 64/2020 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व लोक केम्प पगारिया पर कानूनी प्रावधानों के विपरीत निर्णय एवं फाईनल डिक्री पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने मुताबिक पेपर पार्टीशन रिपोर्ट फाईनल डिक्री पारित करने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को आपत्ति पेश करने का भी अवसर नहीं दिया, कानून पेपर पार्टीशन रिपोर्ट पर आपत्तियां पेश करने का अवसर दिया जाना चाहिए । पेपर पार्टीशन पर अपीलांट ने कोई सहमति जाहिर नही की है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध बंटवारा

(मुकेश्वर मीणा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

प्रस्ताव से साबित है कि बंटवारा प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर तैयार नहीं किया है एवं राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । बंटवारा प्रस्ताव मौके पर तैयार नहीं किया । विवादित आराजी खसरा नम्बर 1296 रकबा 13 बिस्वा में 6/88 हिस्सा अपीलांट के द्वारा विधिक खातेदार मोतीदास से 50000/– रूपये में दिनांक 23.01.2008 को क्रय की है जो विधिवत रूप से अपीलांट के खाते दर्ज की गई और उस पर अपीलांट द्वारा मकान बनाया गया है । इस प्रकार विवादित आराजी पर अपीलांट 12 वर्षों से अधिक समय से काबिज है । अपीलांट केता, विकेता के हिस्से की आराजी बंटवारा में प्राप्त करने का अधिकारी है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के कब्जे की आराजी सहखातेदार गंगाराम को बंटवारे में दे दी इसलिए गंगाराम ने भी अपील पेश कर रखी है, जो कानूनी प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत है । विवादित आराजी के मामले में खातेदार ने अन्य व्यक्ति को भी आराजी का विक्रय कर दिया था, परन्तु विक्रय की गई आराजी विकेता के हिस्से में नहीं रखकर अन्य खातेदार को दे दी गई है, इसलिए अन्य खातेदारान द्वारा भी अपील पेश की गई है । विकेता के हिस्से की आराजी अपीलांट कानूनन बंटवारे में प्राप्त करने के अधिकारी हैं । सहखातेदारान द्वारा विक्रय की गई आराजी के बारे में हिस्से का कोई विवाद नहीं होने से प्राथमिक डिक्री की अपील पेश नहीं की गई है परन्तु बंटवारे में विक्रय पत्र की आराजी व कब्जे को मध्यनजर रखकर बंटवारा प्रस्ताव नहीं बनाया गया है और फाईनल डिक्री भी कानून के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.05.2018 निरस्त की जावे ।

अपील संख्या 64/2020 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 12.10.2020 को हुई ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

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

तीनों अपीले 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 लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई एवं अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं फाईनल डिक्री दिनांक 03.05.2018 के विरूद्ध पेश की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 03.05.2018 को आदेश एवं फाईनल डिक्री पारित की है आदेश एवं फाईनल डिक्री बंटवारे के नियम 18 से 21 के पूर्णतया विपरीत है । बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 03.05.2018 आई एल आर/पटवारी के द्वारा तैयार किया गया जबकि कानून बंटवारे के नियम के मुताबिक बंटवारा प्रस्ताव बनाने के लिए स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाना चाहिए परन्तु उक्त मामले में ऐसा नहीं है और अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों के विपरीत लोक अदालत में फाईनल डिक्री पारित करने में त्रुटि की है । विवादित आराजी में खसरा नम्बर 1296 रकबा 13 बिस्वा में 6/88 हिस्सा अपीलांट के द्वारा विधिक खातेदार मोतीलाल आत्मज पूरा, जाति सुथान, निवासी पगारिया ने अपीलांट को 50000/– रूपये में दिनांक 23.01.2008 को विधिवत रूप से क्रय किया था जिस पर अपीलांट ने मकान बना रखा है इस प्रकार अपीलांट 12 वर्ष से भी अधिक समय से काबिज है एवं विवादित आराजी में खसरा नम्बर 1296/2 रकबा 6 बिस्वा का सम्पूर्ण 82/176 हिस्से का 1/2 हिस्सा खातेदार मोतीलाल आत्मज पूरा, जाति सुथान, निवासी पगारिया ने अपीलांट को 150000/– रूपये में दिनांक 16.05.2012 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर बेचान कर कब्जा दिया है तब से अपीलांट काबिज है और इस भूमि पर अपीलांट ने मकान बना रखा है, अपीलांट के

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

मकानात होने की ताईद पटवारी हल्का से भी होती है, कानूनन विक्रेता के हिस्से की आराजी क्रेता बंटवारे में प्राप्त करने का अधिकारी है इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना आधार के फाईनल डिक्री का आदेश पारित करने में त्रुटि की है । बंटवारा रिपोर्ट में जिस जगह अपीलांट का मकान बना हुआ है यह आराजी गंगाराम के हिस्से में दे दी गई और इसीलिए खातेदार गंगाराम ने भी न्यायालय में पृथक से अपील पेश कर रखी हैएवं न्य आराजी पर भी अन्य क्रेतागण के मकान बने हुए हैं यह जमीन भी जिसका कब्जा है उसको नहीं देकर अन्य को दे दी गई है । विक्रेता के हिस्से की आराजी पर अपीलांट कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है । पूर्व में प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.01.2008 को फाईनल डिक्री जारी हुई थी जिसकी अपील होने पर डिक्री दिनांक 14.01.2008 को निरस्त करते हुए उभयपक्ष को बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान करते हुए पुनः निर्णय हेतु रिमाण्ड की गई थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय के निर्देशों की भी अनदेखी कर फाईनल डिक्री पारित कर दी जो अवैधानिक है ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस कथन किया एवं अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश व डिक्री दिनांक 03.05.2018 पूर्व में प्रारम्भिक एवं फाईनल डिक्री के खिलाफ दो अपीलें हुई थी जो रिमाण्ड हुई । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुनकर दिनांक 14.01.2008 को फाईनल डिक्री जारी की । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण लोक अदालत में पारित किया । बंटवारा प्रस्ताव पर हमें सुनवाई का अवसर नहीं दिया केवल 2 व्यक्तियों की उपस्थिति में निर्णय पारित कर दिया जबकि 7 व्यक्ति थे । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे । अपने पक्ष के समर्थन में आर आर टी 2006–07 (सप्लीमेन्ट्री) पेज 50, आर आर टी 2017(1) पेज 689 उद्धरत की ।

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर (राज.)

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में तीनों अपीलों में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.01.2008 को प्रकरण में फाईनल डिक्री जारी की गई । जिसकी अपील न्यायालय हाजा में हुई । अपील में प्रकरण को रिमाण्ड किया गया । इसकी पालना में दिनांक 11.01.2018 को प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में पुनः दर्ज हुई । अपील रिमाण्ड होने पर यह निर्देश दिये गये कि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में पुनः बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर, बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्ष को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान कर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि दिनांक 11.01.2018 को प्रकरण दर्ज होने के पश्चात दिनांक 03.04.2018 को मार्गदर्शन हेतु और दिनांक 17.04.2018 को पीठासीन अधिकारी के अवकाश पर होना बताया गया और दिनांक 03.05.2018 को लोक अदालत पगारिया में प्रकरण रखा गया और दिनांक 03.05.2018 को प्रकरण में डिक्री जारी कर दी गई । लोक अदालत में दिनांक 03.05.2018 को अपीलांट गंगाराम व रेस्पोडेंट संख्या 1 के हस्ताक्षर हैं, शेष रेस्पोडेंट के कोई हस्ताक्षर नहीं हैं । इससे स्पष्ट है कि प्रकरण का निस्तारण समस्त पक्षकारों की उपस्थिति में राजीनामे के आधार पर न किया जाकर सीधे ही बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर निस्तारण कर दिया गया है, जो उचित नहीं है । इस दृष्टि से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय व डिक्री पारित की गई है त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । हम प्रस्तुत प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करना उचित समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर तीनों अपीले अपील संख्या 07/2019, 63/2020 एवं 64/2020 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 03.05.2018 अपास्त किये जाते हैं । प्रकरण

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी

अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में पुनः बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्ष को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान कर प्रकरण में नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 26.04.2021 को उपस्थित होंवे ।

निर्णय आज दिनांक 07.01.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा