न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 67/2020 दायरा दिनांक : 09.11.2020

उनवान

मोहम्मद उबैद आत्मज श्री मोहम्मद वजीर, जाति मुसलमान, निवासी असनावर हाल झालावाड़, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– सितारा बैगम पत्नी श्री इंसाफ चौधरी, जाति मुसलमान, निवासी रामद्वारा की गली, मंगलपुरा झालावाड़

2– जुगनु चौधरी आत्मज मोहम्मद खान चौधरी, जाति मुसलमान, निवासी असनावर हाल झालावाड़, जिला झालावाड़

3– मोहम्मद उवैस आत्मज मोहम्मद वजीर चौधरी, जाति मुसलमान, निवासी असनावर हाल झालावाड़, जिला झालावाड़

4– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार असनावर, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री एन के गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री प्रवीण कुमार वर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 18.02.2021

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, असनावर के प्रकरण संख्या – 82/2018 निर्णय दिनांक 13.03.2020 व डिक्री दिनांक 23.06.2020 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

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

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री कानून, न्याय एवं संचिका में प्राप्त सिद्धी के विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दावा बाबत विभाजन आराजी एवं स्थायी निषेधाज्ञा में अंतिम निर्णय व डिक्री गलत एवं अवैध रूप से पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम रूपारेल तहसील असनावर जिला झालावाड़ की खाता संख्या 95/89 की 8 किता की 3.8189 हेक्टर आराजी के सम्बन्ध में वादी अपीलांट का 2/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 का 1/3 हिस्सा होना मानकर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 24.07.2019 पारित कर अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी आराजियात में से पृथक पृथक खाते दज करने हेतु तहसीलदार असनावर से पक्षकारान की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव मय नक्शा ट्रेस तैयार कर प्रस्तुत करने का निर्णय व डिक्री पारित किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया उपरोक्त भूमि वादी अपीलांट के पिता श्री मोहम्मद वजीर द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.12.1967 को पूर्व खातेदारान से खरीद की गई थी । सैटलमेंट से पूर्व उपरोक्त आराजियात के खसरा नम्बर 193, 195, 196, 198, 199, 200, 197/292 एवं 193/298 रकबा 23 बीघा 12 बिस्वा था । उपरोक्त भूमि में चाह स्थित था एवं खसरा नम्बर 197 रकबा 7 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 194 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा था जिसमें जीन बनी हुई थी । वादी अपीलांट के पिता ने उपरोक्त भूमि मय तामीरात के खरीद की थी । उपरोक्त भूमि व निर्माण वक्त खरीद से ही वादी अपीलांट के पिता श्री मोहम्मद वजीर के खाते व कब्जे में उनके जीवनकाल तक रही उनकी मृत्यु के पश्चात् वादी अपीलांट के कब्जे में है । वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्सा वादी अपीलांट का एवं 1/2 हिस्सा प्रतिवादी नम्बर 3 मोहम्मद उवैस का था । प्रतिवादी मोहम्मद उवैस ने उसके 1/2 हिस्से की भूमि में से 2/3 हिस्से की भूमि प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान कर दी थी । उपरोक्त भूमि में हाल खसरा नम्बर 257 रकबा 0.0506 हेक्टर भूमि में गैर मुमकिन चाह बना हुआ है जिसमें अपीलांट का 2/3

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

हिस्सा है । राजस्व अभिलेख जमाबंदी में भी वादी 2/3 हिस्से का सहकृषक दर्ज है । वादी अपीलांट का वादग्रस्त आराजी में निरन्तर एवं निर्विरोध कब्जा चला आ रहा है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशित किया गया था कि तहसीलदार असनावर मौके पर जाकर पक्षकारान की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट तैयार करे, तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं जाकर एवं अपीलांट की अनुपस्थिति में पटवारी द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट को ही आधार मान कर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व मण्डल के नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं कर निर्णय व डिक्री पारित की है जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.03.2020 व डिक्री दिनांक 23.06.2020 अपास्त की जावे ।

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 दिनांक 10.09.2020 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । 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 ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट ने फाईनल डिक्री के खिलाफ अपील की है । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व मण्डल के नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं कर निर्णय व डिक्री पारित की है। तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गये । अधीनस्थ न्यायालय ने हमारी अनुपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया है । हमने वादग्रस्त आराजी का विकास किया है । वादग्रस्त आराजी हमारे पिता ने खरीदी थी । अधीनस्थ न्यायालय ने हमें आपत्ति प्रस्तुत करने एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर जो निर्णय दिया है वह

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

उचित नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे । अपने पक्ष के समर्थन में आर आर डी 1986 पेज 583, आर आर टी 2019(2) पेज 1050, आर बी जे (24) 2017 पेज 299 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि रजिस्ट्री में कोई परटीकूलर जगह नहीं बतायी गई है । तीनों भाइयों की सहमति से हम 1/3 हिस्से पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने मौके पर कब्जे के अनुसार बंटवारा किया है । रेस्पोडेंट नम्बर 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में कोई आपत्ति नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी सही है । अतः अपील खारिज की जावे।

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 ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारम्भिक डिकी दिनांक 24.07.2019 की अनुपालना में तहसीलदार असनावर द्वारा स्वयं मौका नहीं देखा गया तथा कानूनगो, पटवारी द्वारा दिनांक 26.11.2019 को बंटवारा प्रस्ताव पर तहसीलदार द्वारा काउंटर हस्ताक्षर कर दिये गये हैं । अपीलांट द्वारा इस पर आपत्ति की गई जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान की उपस्थिति में तहसीलदार असनावर को स्वयं मौका देखकर रिपोर्ट तैयार करने हेतु आदेशित किया गया है, इसके बावजूद भू अभिलेख निरीक्षक व हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 04.03.2020 पर तहसीलदार द्वारा काउंटर हस्ताक्षर कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित कर दिया । तहसीलदार ने दिनांक 04.03.2020 को प्रस्तुत रिपोर्ट पर दिनांक 05.03.2020 को हस्ताक्षर किये गये हैं । इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गये हैं । अतः प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट राजस्व मण्डल के नियम 1955 के नियम 18 से 21 के प्रावधानों के अनुसार नहीं है । अतः अधीनस्थ न्यायालय ने इस बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर जो निर्णय पारित किया है, वह त्रुटिपूर्ण है ।

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

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.03.2020 व डिक्री दिनांक 23.06.2020 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई, साक्ष्य पेश करने का अवसर प्रदान करे तथा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना कर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में बंटवारा रिपोर्ट तैयार कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 08.06.2021 को उपस्थित होवे ।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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