न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2021/32 **दायरा दिनांक : 05.03.2021**

उनवान

कुंजबिहारी आयु 43 वर्ष आत्मज श्री रामलखन, जाति बैरागी, निवासी चांदखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राजस्थान) .... अपीलांट

बनाम

1– हरिचरण आयु 50 वर्ष आत्मज श्री रामलखन, जाति बैरागी, निवासी चांदखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राजस्थान)
2– मोतीलाल, आयु 40 वर्ष आत्मज श्री रामलखन, जाति बैरागी, निवासी चांदखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राजस्थान)
3– राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2021/33 **दायरा दिनांक : 05.03.2021**

उनवान

कुंज बिहारी आयु 43 वर्ष आत्मज श्री रामलखन, जाति बैरागी, निवासी चांदखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राजस्थान) .... अपीलांट

बनाम

1– हरिचरण आयु 50 वर्ष आत्मज श्री रामलखन, जाति बैरागी, निवासी चांदखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राजस्थान)
2– मोतीलाल, आयु 40 वर्ष आत्मज श्री रामलखन, जाति बैरागी, निवासी चांदखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राजस्थान)
3– राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री संजय कुमार सक्सैना अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बच्चूलाल, सुश्री भगवती अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 31.07.2024**

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 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 780/दावा/2019 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.03.2019 तथा फाईनल डिक्री दिनांक 08.05.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंटगण ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि वाके ग्राम चांदखेड़ी, तहसील खानपुर की नया खाता सं. 212 पुराना 11 जिसके खसरा नं. 144/685 रकबा 3 बीघा, खसरा नं. 236 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नं. 237 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नं. 238 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नं. 239 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 240 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नं. 241 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नं. 242 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 243 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 251/684 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नं. 493

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रकबा 7 बीघा 12 बिस्वा कुल 11 किता की कुल रकबा 15 बीघा 8 बिस्वा आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.03.2019 तथा फाईनल डिक्री दिनांक 08.05.2019 से वादीगण का वाद स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट को वाद के बारे में सूचना नहीं दी गई तथा अपीलांट को सूचना के बगैर उसके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही करके एक तरफा डिक्री पारित कर दी गई। रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 का विवादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं है तथा अपीलांट का वास्तविक कब्जा होने से भी जो निर्णय व डिक्री पारित की गई है वह तथ्यों के एवं विधि के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 ने अपने वाद को प्रमाणित नहीं किया है, बिना वैधानिक साक्ष्य के जो निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री पारित की है वह खारिज होने योग्य है। प्रारम्भिक डिक्री पारित करने से पूर्व अपीलांट को अवैधानिक सूचना देनी चाहिए थी। प्रारम्भिक डिक्री पारित करने से पूर्व अपीलांट को वैधानिक सूचना देना चाहिए थी इस कारण बिना सूचना के जो डिक्री पारित की गई है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के आधार पर खारिज होने योग्य है। अपीलांट बहुत कम पढ़ा–लिखा व्यक्ति है तथा कानूनी पेचीदगियों को नहीं समझता है। इस कारण से उसे न्यायालय में चल रही कार्यवाही का ज्ञान नहीं हुआ। अधीनस्थ न्यायालय ने कानून, तथ्य एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत निर्णय पारित करने में त्रुटि की है।

प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.03.2019 की सूचना अपीलांट को नहीं दी गई तथा विभाजन प्रस्ताव एवं निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 08.05.2019 बाबत अपीलांट को कोई सूचना नहीं दी गई। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं अंतिम डिक्री खारिज होने योग्य है। राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है जिसमें विवादित आराजी का अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी का बंटवाना होना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय अपीलांट को सूचना देकर, अपीलांट की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करना चाहिए। वादी का वाद 11 खसरा नम्बरान बाबत था लेकिन बंटवारा प्रस्ताव एवं फैसला एवं डिक्री 9 खसरा नम्बरान बाबत ही है इनका अवलोकन करने पर यह साबित है कि खसरा नं. 236 रकबा 1 बिस्वा एवं खसरा नं. 243 रकबा 2 बिस्वा का विभाजन नहीं किया है इस प्रकार यह विभाजन प्रस्ताव एवं फाईनल डिक्री अपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है। पटवारी को विभाजन प्रस्ताव भेजने का अधिकार नहीं है– विधि के अनुसार तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर, कानूनगों एवं पटवारी को विवादग्रस्त आराजी पर जाकर पक्षकार की मौजूदगी में विभाजन करना चाहिए था इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फाईनल डिक्री निरस्त होने योग्य है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.03.2019 तथा फाईनल डिक्री दिनांक 08.05.2019 अपास्त 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 05.02.2021 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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हमें सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया और ना ही हमें

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

सम्मन की तामील हुई है। वादग्रस्त आराजी में हदें हिस्सा नहीं दिया गया है। वादग्रस्त आराजी में समस्त खसरा नम्बरान का बंटवारा नहीं किया गया है, केवल मात्र 9 खसरा नम्बरान का बंटवारा किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है जिसमें वादग्रस्त आराजी का अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के आधार पर बंटवारा किया जाना चाहिए था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.03.2019 तथा फाईनल डिक्री दिनांक 08.05.2019 त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील खारिज की जावे।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में जो बंटवारा प्रस्ताव पेश किया गया है वो पटवारी हल्का एवं आई. एल.आर. के द्वारा तैयार किया गया है व तहसीलदार के द्वारा प्रमाणित किया गया है जबकि (राजस्व मण्डल) विभाजन के नियम 1955 के नियम 18 से 21 में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने बाबत निर्देश है कि तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करना चाहिए। बंटवारा प्रस्ताव पर अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं है और न ही यह अंकित किया गया है कि अपीलांट ने हस्ताक्षर करने से इंकार किया। बंटवारा प्रस्ताव आने के उपरान्त अपीलांट को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इन समस्त तथ्यों के आधार पर अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व राजस्व मण्डल के नियमों की पालना नहीं की गई है, जो त्रुटिपूर्ण है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री को निरस्त किया जाना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील संख्या 2021/32 अपीलांट खारिज की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.03.2019 यथावत रखी जाती है एवं अपील संख्या 2021/33 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फाईनल डिक्री दिनांक 08.05.2019 निरस्त की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए तहसीलदार से बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर फाईनल डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.09.2024 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

31/7/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा