न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 72 / 2021 दायरा दिनांक : 24.06.2021

उनवान

1— हरिबल्लभ आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

2— द्वारकीलाल आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

3— बद्रीलाल आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

4— कुंज बिहारी आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

5— अनुप कुमार आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

6— नन्द कंवर आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

7— चन्द्रकला पुत्री स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— पिंकी मालव पत्नी श्री पवन कमार, जाति धाकड़, निवासी वार्ड नं. 2, महात्मा गोपालराम कॉलेज अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां

2— भंवरलाल आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी वार्ड नं. 2, महात्मा गोपालराम कॉलेज अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां

3— श्रीमती जसोदा बाई पुत्री स्वर्गीय श्री हीरालाल जी पत्नि श्री जोधराज जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम भोज्याखेड़ी, तहसील अन्ता, जिला बारां

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

4– श्रीमती द्वारकी बाई पुत्री स्वर्गीय श्री हीरालाल जी पत्नि श्री रामभरोस जी, जाति धाकड़, निवासी मकान नं. 39, अर्जुन विहार स्प्रिंग डेल्स स्कूल के पास देवली अरब रोड़, बोरखेड़ा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

5– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 71 / 2021 **दायरा दिनांक : 24.06.2021**

उनवान

1– हरिबल्लभ आत्मज़ स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

2– द्वारकीलाल आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

3– बद्रीलाल आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

4– कुंज बिहारी आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

5– अनुप कुमार आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

6– नन्द कंवर आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

7– चन्द्रकला पुत्री स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– पिंकी मालव पत्नी श्री पवन कमार, जाति धाकड़, निवासी वार्ड नं. 2, महात्मा गोपालराम कॉलेज अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां

2– भंवरलाल आत्मज स्वर्गीय श्री हीरालाल जी, जाति धाकड़, निवासी वार्ड नं. 2, महात्मा गोपालराम कॉलेज अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां

3– श्रीमती जसोदा बाई पुत्री स्वर्गीय श्री हीरालाल जी पत्नि श्री जोधराज जी, जाति धाकड़, निवासी ग्राम भोज्याखेड़ी, तहसील अन्ता, जिला बारां

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

4– श्रीमती द्वारकी बाई पुत्री स्वर्गीय श्री हीरालाल जी पत्नि श्री रामभरोस जी, जाति धाकड़, निवासी मकान नं. 39, अर्जुन विहार स्प्रिंग डेल्स स्कूल के पास देवली अरब रोड़, बोरखेड़ा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

5– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री भगवान दाधीच अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित ।

दिनांक : 18.09.2023

निर्णय

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

2– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के प्रकरण संख्या – 51/2015 धारा 88, 89, 53, व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.08.2019 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 22.02.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

3– अधीनस्थ न्यायालय के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम अलीपुरा, तहसील अन्ता में खाता संख्या 226 में खसरा नम्बर 203 रकबा 0.71 हेक्टर, खसरा नम्बर 204 रकबा 0.12 हेक्टर, खसरा नम्बर 218 रकबा 0.80 हेक्टर, खसरा नम्बर 684 रकबा 0.15 हेक्टर किता 4 रकबा 1.78 हेक्टर एवं ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता में खाता संख्या 287 में खसरा नम्बर 1153 रकबा 0.76 हेक्टर, खसरा नम्बर 1154 रकबा 2.25 हेक्टर, खसरा नम्बर 1157 रकबा 0.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 1158 रकबा 0.03 हेक्टर किता 4 रकबा 3.37 हेक्टर भूमि स्थित है।

4– अधीनस्थ न्यायालय में वादी का वाद स्वीकार किया जाकर ग्राम अलीपुरा, तहसील अन्ता में खाता संख्या 226 में विवादित आराजी कुल किता 4 रकबा 1.78 हेक्टर भूमि तथा ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता में खाता संख्या 287 में विवादित आराजी कुल किता 4 रकबा 3.37 हेक्टर भूमि का विभाजन वादीगण कम 1 व 2 का हिस्सा 1/11, 1/11 एवं प्रतिवादी कम 1 ता 9 के मध्य किया जाकर वादिया कम 1 का हिस्सा 1/11 तथा वादी कम 2 का हिस्सा 1/11 राजस्व रेकार्ड में पृथक से दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

5– उक्त दोनों भूमि का विभाजन प्रस्ताव हेतु तहसीलदार अन्ता को अहकाम जारी हो, पक्षकारान की उपस्थिति में यदि पक्षकारान सहमत हो तो हिस्से अनुसार अन्यथा अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी, यदि आवश्यक हो तो धोरा व रास्ता लाल–नीली स्याही से दर्शाते हुए दिनांक 15.11.2019 तक विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये। उक्तानुसार प्रारम्भिक डिकी जारी हो।

6– तहसीलदार अन्ता से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया जाकर पक्षकारान के मध्य विभाजन प्रस्ताव अनुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने की अंतिम डिकी जारी की जावे।

7– तहसीलदार अन्ता से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के अनुसार ग्राम अलीपुरा में वादी कम 1 पिंकी मालव पत्नी पवन कुमार, जाति धाकड, निवासी अन्ता के 1/11 हिस्से में खसरा नम्बर 218/0.16 (दक्षिणी) रहेगा एवं वादी कम 2 भंवरलाल पुत्र हीरालाल मालव, जाति धाकड, निवासी अन्ता के 1/11 हिस्से में खसरा नम्बर 218/0.16 (मध्य) एवं प्रतिवादी कम 1 ता 9 हरिबल्लभ, द्वारकीलाल, बद्रीलाल, कुन्जबिहारी, अनुप कुमार, नन्द कंवर, चन्द्रकला, जसोदाबाई, द्वारकाबाई पिता हीरालाल, जाति धाकड, निवासीगण बालदडा के खसरा नम्बर 218/0.48 (उत्तरी) 203/0.71, 204/0.12, 684/0.15 कुल 1.46 हेक्टर भूमि रहेगा।

8– ग्राम बालदडा (नवीन राजस्व ग्राम काशीपुरा) में वादी कम 1– पिंकी मालव पत्नी पवन कुमार, जाति धाकड, निवासी अन्ता के 1/11 हिस्से में खसरा नम्बर 1153/0.31 (पूर्वी) रहेगा एवं वादी कम 2 भंवरलाल पुत्र हीरालाल मालव, जाति धाकड, निवासी अन्ता के 1/11 हिस्से में खसरा नम्बर 1153/0.30 (मध्य) एवं प्रतिवादी कम 1 ता 9 हरिबल्लभ, द्वारकीलाल, बद्रीलाल, कुन्जबिहारी, अनुप कुमार, नन्द कंवर, चन्द्रकला, जसोदाबाई, द्वारकाबाई पिता हीरालाल, जाति धाकड, निवासीगण बालदडा के खसरा नम्बर 1154/2.25 (सम्पूर्ण), 1157/0.33 (सम्पूर्ण), 1158/0.03 (सम्पूर्ण), 1153/0.15 (पश्चिमी), कुल 2.76 हेक्टर भूमि रहेगा। इस आशय की फाईनल डिकी दिनांक 22.02.2021 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता द्वारा जारी की गई है।

9– इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील संख्या 72/2021 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक डिकी कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत है।

10– अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत दावा बाबत हक घोषणा, खातेदारी इन्द्राज दुरुस्ती व विभाजन आराजी एवं स्थायी निषेधाज्ञा डिकी फरमाकर वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 के पक्ष में वादग्रस्त आराजी ग्राम अलीपुरा, तहसील अन्ता में विवादित आराजी कुल किता 4 रकबा 1.78 हेक्टर भूमि स्थित है तथा ग्राम बालदड़ा, तहसील अन्ता में विवादित आराजी कुल किता 4 रकबा 3.37 हेक्टर भूमि स्थित है। वादीगण एवं रेस्पोडेंट

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

नम्बर 1 व 2 का हिस्सा 1/11, 1/11 एवं प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 9 के मध्य किया जाकर वादी कम 1 का हिस्सा 1/11, वादी कम 2 का हिस्सा 1/11 राजस्व रेकार्ड में पृथक से दर्ज करने का निर्णय एवं प्रारम्भिक डिकी सादिर फरमाने में त्रुटि की है।

11— अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दोनों भूमि का हिस्से अनुसार विभाजन प्रस्ताव हेतु तहसीलदार अन्ता को अहकाम जारी करने का, पक्षकारान की उपस्थिति में यदि पक्षकारान सहमत हो तो हिस्से अनुसार अथवा अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि का विभाजन किये जाने का यदि आवश्यक हो तो धोरा व रास्ता लाल नीली स्याही से दर्शाते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने बाबत निर्णय एवं प्रारम्भिक डिकी सादिर फरमाने में त्रुटि की है।

12— अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि प्रतिवादीगण अपीलांट्स, वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 3 व 4 ग्राम अलीपुरा, तहसील अन्ता एवं ग्राम बालदडा, तहसील अन्ता, जिला बारां की वाद विषयक कृषि आराजीयात के 1/11, 1/11 हिस्से के सहकृषक है। तद्नुसार राजस्व अभिलेख जमाबंदी में इन्द्राज हो रहा है। विभाजन आराजीयात के वाद में प्रत्येक सहकृषक का हिस्सा निर्धारित किया जाकर तद्नुसार विभाजन की प्रारम्भिक निर्णय एवं डिकी पारित किये जाने का विधिक प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय का यह विधिक दायित्व था कि वह प्रत्येक सहकृषक का हिस्सा निर्धारित कर तदनुसार निर्णय एवं डिकी सादिर फरमाना चाहिए था। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक निर्णय सर्वथा गैरकानूनी, गलत, त्रुटिपूर्ण, मनमाना एवं अधिकार विहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

13— अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण अपीलांट की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया गया, प्रतिवादीगण अपीलांट को दावे की अग्रिम कार्यवाही की अथवा निर्णय एवं डिकी जैर अपील की कोई सूचना नहीं दी गई थी। वादीगण के गवाहान से जिरह नहीं की, प्रतिवादीगण अपीलांट्स की ओर से शहादत भी प्रस्तुत नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी जैर अपील प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से अवैध, त्रुटिपूर्ण एव विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

14— मांगीबाई पत्नी स्वर्गीय श्री हीरालाल जी द्वारा वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 को उसके खाते व हिस्से की भूमि विकय नहीं की गई थी तथा वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 द्वारा विकय प्रतिफल की कोई राशि भी विकेता को अदा नहीं की गई थी। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 का उपरोक्त भूमि में राजस्व अभिलेख जमाबंदी के त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के आधार पर 1/11 हिस्सा होना मानकर विभाजन आराजी का प्रारम्भिक निर्णय एवं डिकी सादिर फरमाने में त्रुटि की है।

15— अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय एवं डिकी जैर अपील दिनांक 19.08.2019 निरस्त फरमाया जावे। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि अधीनस्थ न्यायालय प्रतिवादीगण अपीलांट्स

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

को जवाबदेही करने, तनकीयात कायम कर प्रतिवादीगण अपीलांट्स को वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 से एवं उसके गवाहान से जिरह करने का अवसर प्रदान कर अपनी ओर से शहादत प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर बाद शहादत फरीकेन बहस समाअत कर दावे का पुनः गुणावगुण पर निर्णय प्रदान करें।

16— इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील संख्या 71/2021 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत है।

17— अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत विभाजन आराजी के दावे में ग्राम अलीपुरा, तहसील अन्ता की 4 किता की 1.78 हेक्टर एवं ग्राम बालदडा (नवीन राजस्व ग्राम काशीपुरा) की 4 किता की 3.37 हेक्टर भूमि को पक्षकारान के मध्य निम्नानुसार अंतिम निर्णय एवं डिक्री सादिर फरमाने में त्रुटि की है।

18— ग्राम अलीपुरा में वादी कम 1 पिंकी मालव पत्नी पवन कुमार, जाति धाकड, निवासी अन्ता के 1/11 हिस्से में खसरा नम्बर 218 रकबा 0.16 हेक्टर (दक्षिणी दिशा) एवं वादी रेस्पोडेंट नम्बर 2 भंवरलाल के 1/11 हिस्से में खसरा नम्बर 218 की 0.16 हेक्टर (मध्य की) एवं प्रतिवादी अपीलांट नम्बर 1 लगायत 7 एवं प्रतिवादी नम्बर 8 व 9 के ग्राम बालदडा की खसरा 218 की 0. 48 हेक्टर (उत्तरी दिशा) खसरा नम्बर 203 की 0.71 हेक्टर, खसरा नम्बर 204 की 0.12 हेक्टर, खसरा नम्बर 684 की 0.15 हेक्टर कुल 1.46 हेक्टर भूमि रहेगी।

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

19— ग्राम बालदडा (नवीन राजस्व ग्राम काशीपुरा) में वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 पिंकी मालव के 1/11 हिस्से में खसरा नम्बर 1153/0.31 (पूर्वी) रहेगा एवं वादी रेस्पोडेंट नम्बर 2 भंवरलाल के 1/11 हिस्से में खसरा नम्बर 1153 की 0.30 हेक्टर (मध्य) रहेगी एवं प्रतिवादी अपीलांट नम्बर 1 लगायत 7 एवं प्रतिवादी नम्बर 8 व 9 के खसरा 1154 की 2.25 हेक्टर (सम्पूर्ण), खसरा नम्बर 1157 की 0.33 हेक्टर (सम्पूर्ण), खसरा नम्बर 1158 की 0.03 हेक्टर (सम्पूर्ण), खसरा नम्बर 1153 की 0.15 हेक्टर (पश्चिमी), कुल 2.76 हेक्टर भूमि रहेगी। इस आशय का निर्णय एवं डिक्री सादिर फरमाने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है।

20— अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन आराजी का प्रारम्भिक निर्णय एवं डिक्री पारित करते हुए वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 प्रत्येक का 1/11, 1/11 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में है। पृथक से दर्ज करने का निर्णय पारित करते हुए तहसीलदार अन्ता को पक्षकारान की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु अहकाम जारी करने का आदेश दिया गया था तथा यह भी निर्देशित किया गया था कि यदि पक्षकारान सहमत हो तो हिस्सेनुसार अन्यथा अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी यदि आवश्यक हो तो धोरा व रास्ता लाल नीली स्याही से दर्शाते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये। इस आशय का निर्णय एवं डिक्री सादिर फरमाया गया था।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

21— अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्पष्ट निर्णय पारित करने के उपरान्त भी तहसीलदार अन्ता द्वारा न तो पक्षकारान को सूचित किया गया और ना ही स्वयं द्वारा मौका देखकर प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट तैयार की गई थी। पक्षकारान को सूचित किये बिना ही, पक्षकारान की अनुपस्थिति में राजस्थान टीनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यू रूल्स के प्रावधानों के विपरीत गैर कानूनी एवं अनाधिकृत रूप से पटवारी द्वारा तैयार की गई एक पक्षीय, त्रुटिपूर्ण रिपोर्ट को तहसीलदार अन्ता ने अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित कर दिया था। उक्त गैर कानूनी एवं त्रुटिपूर्ण रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन आराजी का अन्तिम निर्णय एवं डिकी सादिर फरमाने में त्रुटि की है।

22— पक्षकारान प्रतिवादी अपीलांट्स सहमत नहीं होने से मुताबिक निर्णय एवं डिकी अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकारान के मध्य अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी आराजी का समभाग से विभाजन करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने अच्छी किस्म की अधिक उपजाऊ कृषि भूमि वाके ग्राम अलीपुरा एवं बालदडा की विभाजन में वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 को देने में कानूनी त्रुटि की है। प्रतिवादी अपीलांट्स को एवं प्रतिवादी नम्बर 8 व 9 को विभाजन में हल्की किस्म की कम उपजाऊ भूमि देने में त्रुटि की है।

23— कानून के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्येक सहकृषक का हिस्सा निर्धारित कर समस्त सहकृषकों के मध्य विभाजन आराजी का निर्णय करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 का हिस्सा पृथक किये जाने का निर्णय एवं डिकी सादिर फरमाने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी अवैध, त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

24— अधीनस्थ न्यायालय को राजस्थान टीनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यू नियम 1955 के प्रावधानों की पालना करते हुए विभाजन आराजी का अंतिम निर्णय एवं डिकी सादिर फरमाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्येक खसरा नम्बर की भूमि प्रत्येक सहकृषक को अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी सभी प्रकार की व सभी किस्म की भूमि विभाजन में देना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने चम्बल की माइनर नहर से लगी हुई अच्छी एवं अधिक उपजाऊ भूमि खसरा नम्बर 218 की 0.32 हेक्टर भूमि वाके ग्राम अलीपुरा एवं खसरा नम्बर 1153 की 0.61 हेक्टर भूमि वाके ग्राम बालदडा विभाजन में वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 को देने में त्रुटि की है।

25— अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि ग्राम अलीपुरा तहसील अन्ता की खसरा नम्बर 218 की 0.8000 हेक्टर भूमि के दक्षिण दिशा में नहर का धोरा है जिससे खसरा नम्बर 218 की सम्पूर्ण भूमि सिचिंत होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 218 की दक्षिण दिशा की 0.16 हेक्टर एवं मध्य की 0.16 हेक्टर भूमि विभाजन में वादीगण रेस्पोडेंट को विभाजन के अंतिम निर्णय एवं डिकी में विभाजन में देने में त्रुटि की है। उक्त परिस्थितियों में प्रतिवादीगण अपीलांट को खसरा नम्बर 218 की 0.48 हेक्टर उत्तर दिशा की भूमि का उक्त धोरे से सिचिंत करना

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

(दीप्ति रामचंन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

असंभव हो जायेगा। अधीनस्थ न्यायालय को समस्त सहकृषकों को खसरा नम्बर 218 की धोरे के समीप की भूमि देना चाहिये था अर्थात् खसरा नम्बर 218 की 0.80 हेक्टर भूमि का विभाजन उत्तर से दक्षिण करना चाहिये था जिससे समस्त सहकृषकों को धोरे से सिंचाई की सुविधा उपलब्ध हो जाती। इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

26– अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रारम्भिक डिक्री एवं निर्णय अपीलांट्स की अनुपस्थिति में पारित की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट आने के उपरान्त प्रतिवादीगण अपीलांट्स एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 3 व 4 को सूचना देकर, सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रस्तावित विभाजन रिपोर्ट पर आपत्तियां प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर प्रस्तुत होने वाली आपत्तियों का निस्तारण कर नियमानुसार अंतिम निर्णय एवं डिक्री पारित करनी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय एवं डिक्री प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

27– अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय एवं डिक्री जेर अपील निरस्त फरमाया जावे। बसूरत दीगर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जावे कि तहसीलदार अन्ता स्वयं पक्षकारान की मौजूदगी में उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रस्ताविक विभाजन की रिपोर्ट स्वयं राजस्थान टीनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यु रूल्स 1955 के प्रावधानों की पालना करते हुए अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि का समस्त सहकृषकों के मध्य प्रस्तावित विभाजन रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत कर प्रस्तावित विभाजन रिपोर्ट आने के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय समस्त पक्षकारान को आपत्तियां प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर आपत्तियां निस्तारित कर नियमानुसार अंतिम निर्णय एवं डिक्री पारित करें।

28– 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 12.04.2021 को हुई। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 19.04.2021 से कोविड 2019 महामारी के कारण लोकडाउन लगा देने से आज लोकडाउन खुलने पर अविलम्ब यह अपील प्रस्तुत कर रहे हैं। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः दोनों अपीलों में विलम्ब का शमन किया जाये।

29– दोनों अपीले प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

30– हमने उभयपक्षों के विद्वान योग्य अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों एवं कानूनी विनिर्णयों का अध्ययन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय के रेकार्ड का अवलोकन किया ।

31– दोनों अपीलों में 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

(दीप्ति रामचंन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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। ए. आई. आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त निर्णय के पैरा संख्या 11 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि मियाद अधिनियम एक प्रकियात्मक विधि है जिसे प्रकरण के गुणावगुण को ध्यान में रखते हुए यदि कोई विलम्ब हुआ है तो उसको उपसमन करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीलों में भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

32— प्रस्तुत अपील में गुणावगुण के आधार पर प्रकरण का अवलोकन किया गया। वादी रेस्पोडेंट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता, जिला बारां के समक्ष अपीलांट प्रतिवादी के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53 एवं 188 आर.टी.एक्ट 1955 के तहत प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत वाद में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19.08.2019 को प्राथमिक डिकी जारी करते हुए तहसीलदार, अन्ता को विवादित भूमि में वादी नम्बर 1 व 2 का 1/11, 1/11 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में पृथक से दर्ज करने हेतु पक्षकारान की उपस्थिति में यदि पक्षकार सहमत हो तो हिस्से अनुसार अन्यथा अच्छी में से अच्छी, बुरी में से बुरी, यदि आवश्यकता हो तो धोरा व रास्ता लाल—नीली स्याही से दर्शाते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने के आदेश प्रदान किये गए। उक्त आदेशों की पालना में तहसीलदार, अन्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 20.03.2020 के द्वारा ग्राम अलीपुरा व बालदड़ा की विवादित आराजी के आई. एल. आर. द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव सलंग्न कर उपखण्ड अधिकारी, अन्ता को प्रेषित किये गए। उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता द्वारा वादी कम 1 का 1/11 व वादी कम 2 का 1/11 हिस्सा पृथक करते हुए शेष भूमि प्रतिवादीगण 1 लगायत 9 के नाम दर्ज करने के आदेश सुनाते हुए दिनांक 22.02.2021 को प्रकरण में अंतिम डिकी जारी की गई।

33— अपीलांट का मुख्य कथन है कि प्राथमिक डिकी दिनांक 19.08.2019 बंटवारे के दावे में सभी सहखातेदारों के खाते का बंटवारा होना चाहिए जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 का ही बंटवारा किया, जो गलत है। सभी सहखातेदारों को बंटवारा किया जाना चाहिए था। रेस्पोडेंट/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिकी को सही बताते हुए कथन किया कि यदि सभी सहखातेदारों के मध्य प्राथमिक डिकी के अनुसार विवादित समस्त आराजी का बंटवारा किया जाता है, तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है। साथ ही यह भी कथन किया कि वादी/रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 के हिस्से की आराजी दोनों ग्राम अलीपुरा व बालदड़ा में एक ही जगह दी जाए।

34— अपीलांट/प्रतिवादी का कथन है कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर जाकर तैयार नहीं किए गए हैं जो पार्टीशन रूल्स 18 से 21 के प्रावधानों के विपरीत है। तहसीलदार को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व सभी उभयपक्षकारान को मौके पर उपस्थित होने हेतु नोटिस जारी कर सूचित किया जाना चाहिए था। साथ ही स्वयं मौके पर उपस्थित होकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में स्वयं द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत करने चाहिए थे।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू—प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी ★ कोटा ★

35— तहसीलदार अन्ता से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के कम में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता की पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में सलंग्न विभाजन प्रस्ताव दिनांक 06.11.2019 ग्राम अलीपुरा व विभाजन प्रस्ताव दिनांक 19.03.2020 ग्राम बालदड़ा आई. एल. आर. द्वारा तैयार कर तहसीलदार, अन्ता को प्रेषित किये गये हैं, जिन्हें तहसीलदार, अन्ता द्वारा अपने पत्र दिनांक 20.03.2020 के साथ सलंग्न कर उपखण्ड अधिकारी, अन्ता को प्रेषित किया गया है। दोनों विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार अन्ता द्वारा स्वयं तैयार नहीं किये गये हैं।

36— अभिभाषक अपीलांट द्वारा आर. आर. टी. 2022 (2) पेज नं. 988, आर. आर. टी. 2023 (1) पेज नं. 585, आर. आर. टी. 2023 (1) पेज नं. 77, आर. आर. टी. 2022 (1) पेज नं. 390, ए. आई. आर. 1960 मद्रास पेज नं. 391 प्रस्तुत की गई। उक्त प्रस्तुत सभी न्यायिक दृष्टांतों का गहनता से अवलोकन किया गया।

37— उक्त सभी न्यायिक दृष्टांतों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विभाजन के वाद में विभाजन प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर तैयार किया जाना कानूनन आवश्यक है, परन्तु उक्त प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार, अन्ता द्वारा स्वयं मौके पर जाकर तैयार नहीं किये गये हैं। यद्यपि आई. एल. आर. द्वारा तैयार विभाजन प्रस्तावों को ही तहसीलदार, अन्ता द्वारा अपने पत्र के साथ सलंग्न कर उपखण्ड अधिकारी, अन्ता को प्रेषित किया गया, इन्हीं प्रस्तावों के आधार पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता द्वारा वाद में बंटवारे की अंतिम डिकी पारित की गई है, जिसे विधि सम्मत नहीं माना जा सकता। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता को स्वयं तहसीलदार द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव के आधार पर ही अंतिम डिकी पारित करनी चाहिए थी।

38— उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील संख्या 72/2021 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक 19.08.2019 में **आंशिक संशोधन किया जाता है कि वादी कम 1 का 1/11 व वादी कम 2 का 1/11 हिस्सा निर्धारित किया है इसी प्रकार प्रतिवादीगण 1 लगायत 9 का भी वादग्रस्त आराजी में 1/11, 1/11 हिस्सा निर्धारित किया जाता है।** अपील संख्या 71/2021 अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिकी दिनांक 22.02.2021 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्व मण्डल के नियमावली के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुए उभयपक्षकारों को सूचना देकर विभाजन प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार, अन्ता से तैयार करवाकर उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर सभी सहखातेदारों का हिस्सा निर्धारित करते हुए वाद में आवश्यक रूप से तीन माह में अंतिम डिकी पारित करें।

39— उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता के न्यायालय में दिनांक 16.10.2023 को उपस्थित होवे ।

40— निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

18/09/23

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★