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

अपील संख्या 2022 / 145 दायरा दिनांक : 30.08.2022

उनवान

फकीर मोहम्मद पुत्र बक्शू, जाति मुसलमान, निवासी भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (मृतक) जर्ये कायम मुकामा एवं वारिस –

1/1– कल्लू खां पुत्र फकीर मोहम्मद जाति मुसलमान, निवासी भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1– अजमेरी पुत्र बक्शू, जाति मुसलमान, निवासी भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (मृतक) जर्ये कायम मुकामा एवं वारिस –

1/1– मांगीलाल पुत्र अजमेरी, जाति मुसलमान,
1/2– रहमान पुत्र अजमेरी, जाति मुसलमान,
1/3– रजाक पुत्र अजमेरी, जाति मुसलमान,
अकवाम निवासीगण भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

2– जुल्फीकार वल्द मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
3– मोहम्मद वल्द मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
4– रमजान मोहम्मद वल्द मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
5– बरकत बानो बेवा मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
6– करीम मोहम्मद वल्द इमामी, जाति मुसलमान,
7– करीमन बाई वल्द इमामी, जाति मुसलमान,
8– रेशमा बी वल्द मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
अकवाम निवासीगण भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
9– झालावाड सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा बकानी, जिला झालावाड
10– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री सी. पी. खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित

निर्णय दिनांक : 24.05.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 150/दावा/2014 निर्णय दिनांक 12.12.2017 एवं फाईनल डिकी दिनांक 29.06.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया कि ग्राम भालता, तहसील अकलेरा के माल की नई खतौनी संख्या 185 व पुरानी 182 की खसरा नम्बरान कमशः 372 रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नं. 374 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नं. 465 रकबा 3 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नं. 466 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नं. 467 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नं. 468 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नं. 469 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 470 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 471 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नं. 486 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नं. 487 रकबा 2 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नं. 488 रकबा 3 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नं. 635 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नं. 636 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 637 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नं. 638 रकबा 2 बिस्वा कुल किता 16 कुल रकबा 22 बीघा 03 बिस्वा आराजी स्थित है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय डिकी दिनांक 19.06.2015 से वादी का दावा डिकी किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की । न्यायालय

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

हाजा द्वारा अपने निर्णय व डिकी दिनांक 27.02.2017 से अपीलांट का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित कर दिया कि विधिक रूप से जवाबदावा प्राप्त कर तनकीयात कायम कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से तनकीवार निर्णय पारित करें। इसकी पालना में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक 12.12.2017 व फाईनल डिकी दिनांक 29.06.2018 से वादी का वाद डिकी किया जाकर ग्राम भालता, तहसील अकलेरा के माल की नई खतौनी संख्या 185 व पुरानी 182 की कुल किता 16 कुल रकबा 22 बीघा 03 बिस्वा आराजी में से वादी को मुस्लिम लॉ के प्रावधानों के अनुसार 3/8 भाग (वादी फकीर मोहम्मद 1/4 व मृतक रोडी 1/8) हिस्सा खसरा नं. 635 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नं. 636 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 637 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नं. 638 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नं. 374 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 8 बीघा 06 बिस्वा आराजी पृथक खाते दर्ज कर नाप कर कब्जा आराजी संभलाया जावे। यदि बैंक रहन का नोट हो तो यथावत दर्ज रहेगा, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश एवं फाईनल डिकी योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने भू–अभिलेख निरीक्षक वृत्त भालता के द्वारा तैयार किये गये प्रस्तावित विभाजन पत्र दिनांक 16.03.2018 के आधार पर फाईनल डिकी पारित करने में त्रुटि की है एवं बंटवारा पत्र की अपीलान्ट के पिता फकीर मोहम्मद को कोई जानकारी नहीं थी, बंटवारा प्रस्ताव, बंटवारे के नियम 18 से 21 के पूर्णतया विपरीत है, जो कि निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अवैधानिक बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 16.03.2018 के आधार पर राजस्व लोक अदालत कैम्प घाटोली में दिनांक 29.06.2018 को कानूनी प्रावधानों के विपरीत फाईनल डिकी पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने बंटवारा प्रस्ताव के मामले में बंटवारे के नियम 18 से 21 पर कोई उचित गौर नहीं फरमाया। बंटवारा प्रस्ताव बनाते समय अपीलान्ट के कब्जे की भूमि का कोई ध्यान नहीं रखा गया, केवल बंटवारा वादी फकीर मोहम्मद का ही किया गया। अच्छी किस्म की आराजी एवं फकीर मोहम्मद के कब्जे की आराजी रेस्पोडेन्ट को दे दी गई, इसलिये वह अनावश्यक विवाद करते हैं, कानूनन सभी पक्षकारों का बंटवारा होना चाहिये। बंटवारा प्रस्ताव एवं अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका से यह कही भी साबित नहीं होता है कि वक्त बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारान् को नोटिस जारी किये गये हो या अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा फाईनल डिकी जारी करने से पूर्व पक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर दिया हो। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं फाईनल डिकी दिनांक 29.06.2018 निरस्त फरमाई जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावें कि वह तहसीलदार, अकलेरा से बंटवारा के नियम के तहत बंटवारा प्रस्ताव बनवाकर पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देकर विधिवत रूप से पुनः फाईनल डिकी पारित करें।

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 03.08.2022 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। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया और लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अपीलान्ट के द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकरी, अकलेरा के आदेश एवं फाईनल डिक्री दिनांक 29.06.2018 के विरूद्ध पेश की गयी है।

अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी वाके ग्राम भालता, तहसील अकलेरा की कुल 22 बीघा 3 बिस्वा आराजी के मामले में बंटवारे का वाद पेश किया था, प्रारम्भिक डिक्री होने के बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.06.2018 को फाईनल डिक्री पारित की गयी। फाईनल डिक्री कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने के कारण जानकारी की दिनांक से यह अपील अवधि मध्य प्रस्तुत की गयी है।

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

विवादित आराजी के मामले में प्रारम्भिक डिक्री की पालना में विभाजन पत्र भू अभिलेख निरीक्षक वृत्त भालता के द्वारा दिनांक 16.03.2018 को बनाया गया है, जबकि बंटवारे के नियम 18 से 21 के तहत विभाजन पत्र स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाकर तैयार किया जाना चाहिये था। नजीर 2022 (2) आर. आर. डी. पेज 988 पर प्रतिपादित किया गया है कि तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करना मेनडेंटरी है। नजीर आर. आर. डी. 2023 (1) पेज 2019 पर प्रतिपादित किया गया है कि विभाजन पत्र तहसीलदार द्वारा तैयार किया जाना चाहिये। प्रस्ताव गिरदावर व पटवारी द्वारा तैयार किये गये और तहसीलदार ने केवल प्रति हस्ताक्षर किये जो अविधिक माना। नजीर 2009(2) आर. आर. टी. पेज 775 पर प्रतिपादित किया गया है कि बंटवारा सभी खातेदारों का होना चाहिये, केवल वादी रेस्पोडेन्ट का हिस्सा विभाजित करने में अवैधता व अनियमितता की है और अन्तिम डिक्री को अवैध माना और प्रकरण रिमान्ड किया गया। विवादित मामले में बंटवारा केवल अपीलान्ट का किया गया है, बाकी अन्य खातेदारों का बंटवारा नहीं किया गया, यह भी एक विवाद का कारण है, इसलिये बंटवारे के नियम 18 से 21 के तहत सभी खातेदारों का बंटवारा किया जाना चाहिये, सभी खातेदारों का बंटवारा न करना अवैधानिक है।

न्यायहित में एवं प्रकरण की परिस्थितियों एवं मेरिट को देखते हुए प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार फरमाया जाकर अपील का मेरिट पर निर्णय फरमाया जावे।

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमयी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं फाईनल डिक्री दिनांक 29.06.2018 निरस्त फरमायी जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमान्ड फरमाया जावे कि वह बंटवारे के नियम 18 से 21 को मध्य नजर रखते हुए बंटवारा प्रस्ताव मंगवाकर समस्त पक्षकारान का बंटवारा करते हुए पुनः नियमानुसार फाईनल डिक्री पारित करें एवं बंटवारे में आयी आराजी पर कब्जा भी दिये जाने के आदेश प्रदान करे।

अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2009 (2) पेज 775, आर.आर.टी. 2022 (2) पेज 988, आर.आर.टी. 2023 (1) पेज 219 ए. बी, आर.आर.टी. 2006–07 (सप्लीमेन्ट्री) पेज 443 की नजीरे पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

हमने अभिभाषक अपीलांट की एक तरफा बहस पर मनन किया। 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। 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 प्रक्रियात्मक 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 भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

प्रकरण में बहस अभिभाषक अपीलांट की सुनी गयी। दौराने बहस अभिभाषक अपीलांट द्वारा कथन किया गया कि विभाजन केवल वादी के हिस्से का ही किया गया है जबकि विभाजन सभी की आराजी का किया जावे। तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव भिजवाना चाहिए था। अतः अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण रिमाण्ड किया जावे।

हमने अभिभाषक अपीलांट की एक तरफा बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का अवलोकन किया।

वादपत्र के अंतिम पैरा में निवेदन किया है कि वादी की 3/8 आराजी पृथक से खाते दर्ज की जावे तथा 3/8 आराजी का कब्जा संभलाया जावे। इस प्रकार वादी का यह कथन कि वादी व समस्त प्रतिवादीगण की भूमि का बंटवारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया, त्रुटिपूर्ण सिद्ध होता है।

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी की प्रार्थनानुसार वादी के हिस्से की आराजी का विभाजन किया है जो हमारी राय में उचित है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में आदेशिका दिनांक 25.06.2018 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि विभाजन प्रस्ताव से वादी सहमत है। आदेशिका पर वादी की अंगूठा निशानी है। जिसका खण्डन भी अपीलांट द्वारा भी नहीं किया गया है।

दिनांक 27.02.2017 को इस न्यायालय द्वारा प्रकरण को तनकीयात कायम कर साक्ष्य के आधार पर निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित किया गया था जिसकी अनुपालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गुणावगुण के आधार पर दिनांक 12.12.2017 को निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित की गई तथा विभाजन प्रस्ताव पर वादी की सहमति प्राप्त कर अंतिम डिक्री दिनांक 29.06.2018 को जारी की गई जिसमें हमारे मतानुसार किसी प्रकार की त्रुटि होना नहीं पाया जाता। चूंकि वादी द्वारा सहमति से अंतिम डिक्री पारित हुई है। अतः उसे आपत्ति करने का अधिकार समाप्त हो जाता है। यदि सहखातेदारों को कोई आपत्ति होती तो वह अपील प्रस्तुत करते। अतः हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.12.2017 एवं फाईनल डिक्री दिनांक 29.06.2018 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24/5/24

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

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा

ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

फकीर मोहम्मद पुत्र बक्शू, जाति मुसलमान, निवासी भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (मृतक) जर्ये कायम मुकामा एवं वारिस –
कल्लू खां पुत्र फकीर मोहम्मद जाति मुसलमान, निवासी भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

..........**अपीलान्ट्स**

बनाम

1– अजमेरी पुत्र बक्शू, जाति मुसलमान, निवासी भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (मृतक) जर्ये कायम मुकामा एवं वारिस –
1/1– मांगीलाल पुत्र अजमेरी, जाति मुसलमान,
1/2– रहमान पुत्र अजमेरी, जाति मुसलमान,
1/3– रजाक पुत्र अजमेरी, जाति मुसलमान,
अकवाम निवासीगण भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
2– जुल्फीकार वल्द मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
3– मोहम्मद वल्द मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
4– रमजान मोहम्मद वल्द मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
5– बरकत बानो बेवा मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
6– करीम मोहम्मद वल्द इमामी, जाति मुसलमान,
7– करीमन बाई वल्द इमामी, जाति मुसलमान,
8– रेशमा बी वल्द मुबारिक हुसैन, जाति मुसलमान,
अकवाम निवासीगण भालता, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड
9– झालावाड सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा बकानी, जिला झालावाड
10– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं. 2022/145 एवं नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा**
मु.द.नं0 150/दावा/2014 निर्णय दिनांक – 12.12.2017 व फाईनल डिक्री दिनांक – 29.06.2018

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **06** माह **05** सन् **2024**

हाजरी **श्री सी0 पी0 खण्डेलवाल** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट की ओर से एवं अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.12.2017 एवं फाईनल डिकी दिनांक 29.06.2018 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **24** माह **05** सन् **2024** को जारी किया गया ।

मोहर

(ममता कुमारी तिवारी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)