न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 53/2022

दायरा दिनांक : 23.05.2022

उनवान

चतरभुज पुत्र शंकर, जाति मीणा, आयु वर्ष, निवासी सीमलखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ .... अपीलांट

बनाम

1– बिरधीलाल पुत्र शंकर, जाति मीणा, निवासी सीमलखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड
2– जितेन्द्र कुमार पुत्र रामचन्द्र
3– ममता कुमारी पुत्री स्व0 रामचन्द्र
4– रीना कुमारी पुत्री स्व0 रामचन्द्र
5– टीना कुमारी पुत्री स्व0 रामचन्द्र
6– सुसर बाई पत्नि स्व0 रामचन्द्र, जाति मीना, निवासीगण सीमलखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
7– स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये, तहसीलदार, खानपुर, जिला झालावाड़ .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री मुकुट बिहारी पारेता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 27.10.2023

1 यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 637/2016 निर्णय् व डिक्री दिनांक 17.05.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सीमलखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ की आराजी खसरा नम्बर 4 रकबा 31 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 10 रकबा 17 बीघा, खसरा नम्बर 11 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 25 रकबा 15 बिस्वा व खसरा नम्बर 26 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा कुल 5 किता कुल रकबा 52 बीघा 11 बिस्वा के सम्बन्ध में विवाद है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण की सहमति व राजीनामा तथा तहसीलदार खानपुर की रिपोर्ट के आधार पर वादी का वाद डिक्री कर दिया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

3 अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय व डिक्री जैर अपील अधीनस्थ न्यायालय विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। माननीय न्यायालय ने बंटवारे के वाद में विधिवत विभाजन करने हेतु न तो कोई प्रारंभिक डिक्री पारित की, और न ही अन्तिम डिक्री के सम्बन्ध में नियमानुसार कोई बंटवारा रिपोर्ट ही मंगवाई गई, तथा मात्र साईक्लोस्टाई प्रफोर्मा पर कैम्प कोर्ट में रेस्पोंडेंट के बताये अनुसार भूमि का विभाजन कर दिया है, जो कि न्याय के प्रावधानों के विपरीत होने से निर्णय व डिक्री अदालत मातहत निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय साईक्लोस्टाईल प्रफोर्मा में पारित किया गया है, जो कि कानूनन निर्णय की तारीफ में नहीं जाता है, और ऑर्डर 20 नियम 5 के तहत निर्णय की तारीफ में नहीं आने से काबिल निरस्तनीय है। अपीलांट मूल खसरा नं० 26 में काबिज काश्त था, जिसमें से उक्त निर्णय व डिक्री अनुसार खसरा नं० 26/1 रकबा 0.12 बिस्वा अपीलांट को दिया गया तथा जहां पर ख० नं० 26/3 रकबा 0.02 बिस्वा नक्शे में दर्शाया गया है, उसको मनमाने तरीके से विधि विरूद्ध नया रास्ता कायम कर दिया गया, जबकि उक्त स्थान पर अपीलांट का निवास हेतु मकान बना हुआ है, जिसमें अपीलांट मय परिवार के निवास करता आ रहा है और वहां से नया रास्ता निकालने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था, और न ही इसकी कोई आवश्यकता थी क्योंकि सभी पक्षकारों को उक्त खसरा नम्बर व मकान पर आने जाने के लिये मुख्य रोड़ की तरफ से पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध है। इसी प्रकार मुख्य खसरा नम्बर 10 की भूमि मुख्य रोड से लगवा स्थित है,

जिसमें उक्त बंटवारे में रेस्पोडेंट नं. 1 के 10/2 एवं रेस्पो० नं० 2 ता 6 के 10/3 वटा नम्बर डालकर अपने नाम करा ली गई, जबकि रोड़ के लगवा उक्त खसरा नम्बर की कोई भूमि अपीलांट के दर्ज नहीं की गई, बल्कि सबसे पीछे की खसरा नम्बर 10/1 नम्बर डालकर उसमें अपीलांट का नाम दर्ज किया गया है, जो कि अवैधानिक कृत्य है। इसी प्रकार मूल खसरा नम्बर 4 का भी मनमर्जी से विभाजन कराया गया है, तथा अपीलांट को 4/5 के रूप में मुख्य सड़क से काफी दूर की भूमि दी गई है, तथा खसरा नम्बर 4/6 के रूप में मुख्य रोड़ की भूमि रेस्पोडेंट नं० 1 को तथा खसरा नं0 4/4 की भूमि रेस्पो० नं० 2 लगायत 6 को दी गई है। इस प्रकार अपीलांट के साथ भेदभाव पूर्ण रूख अपनाया गया है, और विधिवत बंटवारा रिपोर्ट लिए बगैर जो निर्णय व डिक्री पारित किया गया है, वह न्याय व कानून के विपरीत होने से निरस्तनीय है। इस प्रकार से जो बंटवारे के वाद में निर्णय डिक्री पारित किये गये हैं, वह बिना कोई बंटवारा रिपोर्ट लिये मनमाने तौर पर हिस्से करते हुए मिली भगत अनुसार निर्णय व डिक्री पारित कराया गया है जो कि कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय व डिक्री जैर अपील योग्य अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 17–5–2016 निरस्त फरमाया जाये, तथा नियमानुसार मौके पर बंटवारा रिपोर्ट तैयार कर विधिवत बंटवारा कराये जाने हेतु आदेशित फरमाया जावे।

4 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 24.02.2022 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

5 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 ।

6 हमने बहस पर सुनी एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन 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।

7 बहस अभिभाषक अपीलांट एकपक्षीय सुनने, प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर यह पाया गया कि वादी अपीलांट द्वारा राजस्व लोक अदालत अभियान न्याय आपके द्वार 2016 कैम्प खण्डी में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के न्यायालय में कैम्प कोर्ट खण्डी में कैम्प दिनांक 17.05.2016 को मुकदमा संख्या 637/2016 अन्तर्गत धारा 53 व 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दायर कर कथन किया कि ग्राम सीमलखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ में वादी व प्रतिवादी की खातेदारी की भूमि स्थित है। जो चतरभुज, बिरधीलाल पि0 शंकर हिस्सा 2/3, जितेन्द्र कुमार पि0 रामचन्द्र, ममता कुमारी, रीना कुमारी, टीना कुमारी पुत्रियां रामचन्द्र, सुसरबाई पत्नी स्व. श्री रामचन्द्र हिस्सा 1/3 जाति मीना, सा0 देह खातेदार दर्ज है। इस कम में जमाबंदी सम्वत 2069–72 पेश की गई। वाद पत्र की मद संख्या 2 में यह कथन अंकित है कि हम सभी सहखातेदारान ने मौके पर आपसी सहमति से बंटवारा कर रखा है और उस पर काबिज है। आपसी सहमति से किये हुए बंटवारे का विवरण मद संख्या 2 में विस्तृत रूप से अंकित किया है। आपसी सहमति से किये हुए इस बंटवारे पर अपीलांट व रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 के हस्ताक्षर अंकित है। वादी अपीलांट द्वारा मद नं. 3 में कथन किया है कि भूमि शामलाती खाते में दर्ज है जिससे बैंक ऋण लेने और भूमि पर अन्य सुविधाएँ प्राप्त करने

में कठिनाई का सामना करना पड़ता है। अतः उक्त भूमि का बंटवारा कर रिकार्ड में पृथक–पृथक खाते दर्ज की जावे। वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत इसी वादपत्र/राजीनामे को पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक खण्डी तथा तहसीलदार खानपुर द्वारा अपने रिपोर्ट में अंकित किया है कि उक्त बंटवारा सही और स्वीकार योग्य है। राजीनामे को अपीलांट व रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 तथा दो गवाहों द्वारा सत्यापित भी किया गया है। उभयपक्ष व गवाहों द्वारा सत्यापित राजीनामे तथा पटवारी व आई.एल.आर. खण्डी, तहसीलदार खानपुर के रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसी दिन दिनांक 17.05.2016 को वादी का वाद स्वीकार कर निर्णय पारित करते हुए वादग्रस्त आराजी का उभयपक्षकारान के मध्य बंटवारा किया गया। वादी अपीलांट अपने हस्ताक्षरयुक्त राजीनामा प्रस्तुत कर प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर वादग्रस्त आराजी का बंटवारा करने हेतु अपनी सहमति प्रस्तुत करने से आपसी सहमति से किये गये बंटवारे की पालना हेतु वैधानिक रूप से बाध्य है, परन्तु अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 17.05.2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट नं. 1 व रेस्पोडेंट नं. 2 लगायत 6 के पिता व पति के संयुक्त खाते व कब्जे काश्त की आराजी कुल किता 5 रकबा 52 बीघा 11 बिस्वा वाके ग्राम सीमलखेड़ी, पटवार क्षेत्र खण्डी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ में स्थित है, जिसमें अपीलांट का 1/3 हिस्सा, रेस्पोडेंट नं. 1 का 1/3 हिस्सा व रेस्पोडेंट नं. 2 लगायत 6 का 1/3 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है अर्थात अपीलांट द्वारा स्वयं वादग्रस्त आराजी में अपना, रेस्पोडेंट नं. 1 व रेस्पोडेंट नं. 2 लगायत 6 का 1/3 हिस्सा होना स्वीकार किया है, परन्तु आपसी सहमति से प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर पारित निर्णय दिनांक 17.05.2016 के द्वारा सहखातेदारों के मध्य किये गये बंटवारे को विधि विरूद्ध बताते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.05.2016 को निरस्त करते हुए नियमानुसार मौके पर बंटवारा रिपोर्ट तैयार करवा कर अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि देते हुए पुनः बंटवारा करवाये जाने की प्रार्थना है। इसके पक्ष में अपीलांट ने प्रस्तुत अपील में यह कथन किया है कि अपीलांट दुर्घटनाग्रस्त हो जाने और दिमागी चोट के कारण लम्बे समय से बीमार चला आ रहा है और जैर इलाज है। अपने इस कथन की पुष्टि हेतु अपीलांट द्वारा दिनांक 18.05.2016 व दिनांक 15.07.2016 के दो पृथक–पृथक डॉक्टर्स के प्रिस्क्रिप्शन प्रस्तुत किये हैं जिनसे प्रथम दृष्टया अपीलांट का मानसिक इलाज चलने की पुष्टि होती है। अपीलांट का कथन है कि वह दीमागी तौर पर पूर्ण रूप से स्वस्थ्य नहीं था इस बात का फायदा उठाकर रेस्पोडेंट ने उक्त आराजी का आपसी सहमति दिखाते हुए मनमर्जी से अपनी इच्छानुसार स्वयं को लाभान्वित करने की नियत से मुख्य सड़क से लगी हुई खसरा नम्बरान की आराजी का बंटवारा मनमर्जी से कराते हुए स्वयं अपने नाम दर्ज करा ली तथा पीछे की हल्की भूमि जो रोड़ अत्यधिक दूर है उसमें अपीलांट का नाम दर्ज करवा कर उसी दिन केम्प कोर्ट से निर्णय एवं डिक्री पारित करवाकर राजस्व रेकार्ड में एवं नक्शा ट्रेस में अमल दरामद करा लिया, जिसके बाबत अपीलांट को रेस्पोडेंट द्वारा कोई जानकारी उपलब्ध नहीं करवायी गयी।

8 अपीलांट का कथन है कि सभी पक्षकारों को उक्त खसरा नम्बर व मकान पर आने जाने के लिये मुख्य रोड़ की तरफ से पूर्व से ही रास्ता उपलब्ध है। इसी प्रकार मुख्य खसरा नम्बर 10 की भूमि मुख्य रोड़ से लगवा स्थित है, जिसमें उक्त बंटवारे में रेस्पोडेंट नं. 1 के 10/2 एवं रेस्पो० नं० 2 ता 6 के 10/3 बटा नम्बर डालकर अपने नाम करा ली गई, जबकि रोड़ के लगवा उक्त खसरा नम्बर की कोई भूमि अपीलांट के दर्ज नहीं की गई, बल्कि सबसे पीछे की खसरा नम्बर 10/1 नम्बर डालकर उसमें अपीलांट का नाम दर्ज किया गया है, जो कि अवैधानिक कृत्य है। इसी प्रकार मूल खसरा नम्बर 4 का भी मनमर्जी से विभाजन कराया गया है, तथा अपीलांट को 4/5 के रूप में मुख्य सड़क से काफी दूर की भूमि दी गई है, तथा खसरा नम्बर 4/6 के रूप में मुख्य रोड़ की भूमि रेस्पोडेंट नं० 1 को तथा खसरा नं0 4/4 की भूमि रेस्पो० नं० 2 लगायत 6 को दी गई है। इस प्रकार अपीलांट के साथ भेदभाव पूर्ण रूख अपनाया गया है। पटवारी, भू–अभिलेख निरीक्षक, तहसीलदार द्वारा बंटवारे की जो रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है उसमें कहीं पर भी मुख्य सड़क को स्पष्ट रूप से नहीं दर्शाया गया है। अतः इससे यह स्पष्ट नहीं होता है कि मुख्य सड़क से लगी विवादित आराजी में वादीगण/प्रतिवादीगण को कौन–कौन सी आराजी दी गई है। यही विवाद का मुख्य बिन्दु होना प्रस्तुत अपील से स्पष्ट है। बंटवारे के वाद में विचारण न्यायालय को वाद को निर्णित करते समय चाहे वह आपसी राजीनामे से निर्णित किया गया हो या अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी का बंटवारे करते हुए तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत बंटवारा रिपोर्ट के आधार पर निर्णित

किया गया हो। सर्वप्रथम निर्णय पारित करते हुए प्राथमिक डिक्री पृथक से जारी करनी चाहिए तत्पश्चात अंतिम डिक्री जारी कर वादी व प्रतिवादी के मध्य वादग्रस्त आराजी का बंटवारा करना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 17.05.2016 को पारित निर्णय व डिक्री में उक्त विधिक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है।

9 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के प्रथम पैराग्राफ में की गई स्वीकारोक्ति के अनुसार अपीलांट का 1/3, रेस्पोडेंट नं. 1 का 1/3 व रेस्पोडेंट नं. 2 लगायत 6 का 1/3 हिस्सा होना स्वीकार किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.05.2016 में उभयपक्षकारान् का 1/3 – 1/3 हिस्सा मानने तक स्वीकार करते हुये निर्णय का अन्य भाग खारिज किया जाता है। न्यायहित में पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर को इन दिशा निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि नये सिरे से प्राथमिक डिक्री जारी करें तथा तहसीलदार खानपुर से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना कराते हुए उभयपक्षकारान की उपस्थिति में तहसीलदार खानपुर द्वारा बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर उभयपक्षकारान को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए सुनवाई कर पुनः विधिवत अंतिम डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर में दिनांक 14.12.2023 को उपस्थित होवे।

10 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/10/2023

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