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

अपील संख्या 2024/119 (प्राथमिक डिकी) **दायरा दिनांक : 16.07.2024**

उनवान

सीताराम पुत्र नारायण, जाति मीना, निवासी रीछवा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
.... अपीलांट

बनाम

1. गीता बाई पत्नी फूलचन्द, जाति मीना, निवासी बोरदा, तहसील अकलेरा हाल मुकाम गोविन्द नगर कृषि उपज मण्डी के सामने अकलेरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज0)
2. कंचन बाई पुत्री नारायण पत्नी रामगोपाल, जाति मीना निवासी थरोल हाल मुकाम खेड़ी पंचायत लीमी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
3. मन्नी बाई पुत्री नारायण पत्नी देवकरण, जाति मीना, निवासी खारपा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
4. ललित पुत्र औंकार, जाति मीना,
5. रघुवीर पुत्र औंकार, जाति मीना
6. रिंकु बाई पुत्री औंकार, जाति मीना
   अकवाम निवासीगण नई टंकी, खरपा रोड़ अकलेरा, जिला झालावाड़
7. गुलाबचन्द पुत्र कान्हा, जाति मीना, निवासी थरोल, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
8. कैलाशी बाई पुत्री पांच्या पत्नी राधेश्याम, जाति मीना, निवासी परपती, तहसील अकलेरा जिला झालावाड़
9. प्रेमबाई पत्नी औंकार जाति मीना, निवासी थरोल, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
10. शाखा प्रबन्धक, भारतीय स्टेट बैंक शाखा, अकलेरा, जिला झालावाड़
11. स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2024/120(फाइनल डिकी) **दायरा दिनांक : 16.07.2024**

उनवान

सीताराम पुत्र नारायण, जाति मीना, निवासी रीछवा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
.... अपीलांट

बनाम

1. गीता बाई पत्नी फूलचन्द, जाति मीना, निवासी बोरदा, तहसील अकलेरा हाल मुकाम गोविन्द नगर कृषि उपज मण्डी के सामने अकलेरा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज0)
2. कंचन बाई पुत्री नारायण पत्नी रामगोपाल, जाति मीना निवासी थरोल हाल मुकाम खेड़ी पंचायत लीमी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
3. मन्नी बाई पुत्री नारायण पत्नी देवकरण, जाति मीना, निवासी खारपा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
4. ललित पुत्र औंकार, जाति मीना,
5. रघुवीर पुत्र औंकार, जाति मीना

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

6. रिंकु बाई पुत्री औंकार, जाति मीना
   अकवाम निवासीगण नई टंकी, खरपा रोड अकलेरा, जिला झालावाड़
7. गुलाबचन्द पुत्र कान्हा, जाति मीना, निवासी थरोल, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
8. कैलाशी बाई पुत्री पांच्या पत्नी राधेश्याम, जाति मीना, निवासी परपती, तहसील अकलेरा जिला झालावाड़
9. प्रेमबाई पत्नी औंकार जाति मीना, निवासी थरोल, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़
10. शाखा प्रबन्धक, भारतीय स्टेट बैंक शाखा, अकलेरा, जिला झालावाड़
11. स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड

..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 01.04.2025**

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, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 41/दावा/2019 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 02.03.2020 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 27.09.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादिनी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कुकलवाडा, तहसील अकलेरा के माल में खाता नम्बर नया 51 पुराना 51 की खसरा नम्बर 526 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 527 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 539/555 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 541 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 542/559 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 543/560 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 544/561 रकबा 17 बिस्वा कुल 7 किता की 11 बीघा 8 बिस्वा आराजी में वादनी का 1/4 हिस्सा एवं खसरा नम्बर 526 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 527 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 539/555 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा का 1/4 हिस्सा कैलाशी बाई पत्नी पाच्या के बजाय वादनी गीताबाई पत्नी फूलचन्द मीना के खाते दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 02.03.2020 तथा फाइनल डिक्री

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

दिनांक 27.09.2022 से वादिनी का वाद स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील संख्या 2024/119 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है। विवादित आराजी के मामले में योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को जो सम्मन दिनांक 26.06.2019 की तारीख पेशी पर उपस्थित होने के लिए जारी किया गया था। यह सम्मन अदम तामील में आया था और इस सम्मन पर तामील कुनिन्दा कि स्पष्ट रिपोर्ट थी कि सीताराम ग्राम थरोल में नहीं रहता। फिर भी अधीनस्थ न्यायालीय द्वारा अपीलान्ट की तामील मानते हुए अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत बंटवारे के दावे में सभी सह खातेदार आवश्यक पक्षकार माने गये हैं। परन्तु रेस्पोडेन्ट गीता बाई के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जो बंटवारे का वाद प्रस्तुत किया उसमें सह खातेदार प्रेम बाई पत्नी औंकार को पक्षकार नहीं बनाया गया और बिना आधार के विभाजन प्रस्ताव में प्रेम बाई के हिस्से की आराजी का भी बंटवारा कर दिया गया। रेस्पोडेन्ट क्रम 9 प्रेमबाई सह खातेदार को दावे में पक्षकार नहीं बनाया गया। इसी बिन्दु पर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का वाद खारिज करने योग्य था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया। फाइनल डिक्री में प्रेमबाई का नाम होने से अपील में उसे पक्षकार बनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नकल जमाबंदी ग्राम कुकलवाड़ा सम्वत 2070 से 2073 जो प्रदर्श पी 1 है, के आधार पर वाद डिक्री किया गया है जबकि इस जमाबंदी में रेस्पोडेन्ट क्रम 9 प्रेमबाई का नाम सहखातेदार की हैसियत से अंकित है। इस बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उचित गौर नहीं फरमाया और रेस्पोडेन्ट क्रम 1 द्वारा प्रस्तुत बंटवारे का वाद अवैधानिक रूप से डिक्री कर दिया जो निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट के अलावा अन्य सहखातेदारान की तामील भी विधि सम्मत तरीके से नहीं करायी गई है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के पूर्णतया विपरीत है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.03.2020 निरस्त फरमायी जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे कि वह सहखातेदार प्रेम बाई को भी पक्षकार बना कर एवं अपीलान्ट को भी समुचित सुनवायी, जवाबदेही व साक्ष्य का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण का पुनः विधि सम्मत तरीके से गुणावगुण पर निर्णय पारित करें।

अपील संख्या 2024/120 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि निर्णय एवं फाइनल डिक्री अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है। विवादित आराजी के मामले में योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पेपर पार्टीशन रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद केवल वादिनी की ओर सहमति के आधार पर फाइनल डिक्री जारी करने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है जबकि कानूनन बंटवारा प्रस्ताव होने के बाद अधीनस्थ

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

न्यायालय के द्वारा सभी पक्षकारों को बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था। इस ओर अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं देकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट क्रम 1/वादिनी के द्वारा बंटवारे का जो वाद प्रस्तुत किया उसमें प्रेमबाई सहखातेदार रेस्पोडेन्ट क्रम 9 को पक्षकार नहीं बनाया गया। प्राथमिक डिक्री में प्रेमबाई का नाम नहीं है। उसके बावजूद भी विभाजन प्रस्ताव में एवं फाइनल डिक्री में उसके हिस्से की आराजी को भी पृथक कर दिया जो अवैधानिक है। पटवारी हल्का व आई.एल.आर. के द्वारा दिनांक 09.10.2020 को जो बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया उसमें रेस्पोडेन्ट क्रम 1 गीता बाई को खसरा नम्बर 526 व 527 की 4 बीघा 18 बिस्वा आराजी हिस्से में दी गई थी परन्तु यह अच्छी किस्म की आराजी रास्ते के तरफ की थी जिसका एक ही चक है। यह गीता बाई को दी गई जो अवैधानिक है और बंटवारे के नियमों के पूर्णतया विपरीत है। वादिनी गीता बाई के हिस्से में बंटवारा पत्र के मुताबिक 4 बीघा 18 बिस्वा आराजी दर्शायी गई थी परन्तु फाइनल डिक्री में खसरा संख्या 526 व 527 का रकबा हेक्टर में कायम किया गया जो 1.0603 हेक्टर है जो बीघा में करीब 7 बीघा बनता है जबकि बंटवारा पत्र में वादिनी के हिस्से में आयी आराजी 4 बीघा 18 बिस्वा ही थी परन्तु डिक्री की आड़ में करीब 2 बीघा अधिक भूमि पर वादिनी जबरन कब्जा करना चाहती है जिसका उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इस आधार पर भी फाइनल डिक्री निरस्त होने योग्य है। बंटवारा पत्र एवं फाइनल डिक्री दोनों ही बंटवारे के नियत 18 से 21 के विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय एवं फाइनल डिक्री दिनांक 26.09.2022 निरस्त फरमाया जावे।

दोनों अपीले प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं बहस के दौरान कथन किया कि प्राथमिक डिक्री में आपत्ति दिनांक 26.06.2019 को सम्मन जारी हुआ जो मूल ही अदम तामील में लौटा दिया गया, अधीनस्थ न्यायालय ने इसी को तामील मानकर दिनांक 20.03.2020 को एक तरफा निर्णय व डिक्री पारित कर दी, इस प्रकार हमें आपत्ति पेश करने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रेमबाई को पक्षकार नहीं बनाया और उसका भी बंटवारा कर दिया। फाइनल डिक्री पारित करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। दिनांक 09.10.2020 को पटवारी द्वारा तैयार प्रस्ताव पर वादिनी गीताबाई ने अंगूठा लगाया है। तहसीलदार द्वारा पुनः प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 08.01.2021 पर गीताबाई के हस्ताक्षर अंकित है जो विरोधाभास है। खसरा नम्बर 527 की रास्ते की सम्पूर्ण आराजी गीताबाई को दे दी गई। सीताराम अपीलांट प्राथमिक डिक्री में ही उपस्थित नहीं था फिर

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

भी अधीनस्थ न्यायालय ने उसके बंटवारा प्रस्तुत कर सहमति के हस्ताक्षर कैसे हो सकते हैं। अतः प्रकरण रिमाण्ड किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रेमबाई को सहखन से पक्षकार नहीं बनाया गया है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित शेष निर्णय सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में वादिनी रेस्पोडेंट नम्बर 1 द्वारा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत कर ग्राम कूकलवाडा, तहसील अकलेरा की खाता संख्या 51 कुल किता 7 कुल रकबा 11 बीघा 8 बिस्वा आराजी में दर्ज अपना 1/4 हिस्सा एवं नामान्तरकरण संख्या 622 दिनांक 20.09.2016 से खसरा नम्बर 526 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 527 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 539/555 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 8 बीघा 03 बिस्वा का हिस्सा 1/4 पर विक्रेता कैलाशीबाई पुत्री पांच्या के बजाय क्रेता गीताबाई पत्नी फूलचन्द जाति मीना, निवासी बोरदा का नाम दर्ज हुआ है जिसका अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी का विभाजन कर वादिनी के पृथक खाते दर्ज कर वादिनी को नाप कर सीमाज्ञान कर मौके पर कब्जा दिलवाने हेतु प्रस्तुत किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी सम्वत 2070–2073 प्रदर्श 1 के अनुसार विवादित आराजी अपीलांट व रेस्पोडेंटगण के शामलाती खाते में दर्ज रिकॉर्ड है परन्तु प्रस्तुत वाद में सहखातेदार प्रेमबाई पत्नी औंकार को पक्षकार नहीं बनाया गया। इसके बावजूद अंतिम डिक्री में प्रेमबाई के हिस्से की आराजी का बंटवारा कर दिया गया। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न अपीलांट सीताराम के नाम जारी सम्मन दिनांक 20.05.2019 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि यह सम्मन अदम तामील अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त हुआ था। सम्मन पर स्पष्ट रूप से रिपोर्ट अंकित है कि सीताराम थरोल में नहीं रहता है रीछवा में रहता है। अपीलांट सीताराम के नाम दूसरा सम्मन दिनांक 23.12.2019 को जारी किया गया जिसकी तामील रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नहीं है। व्यक्तिगत तामील के अभाव में अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद में अपना पक्ष रखने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ। धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत वाद में विधिक प्रावधानों के अनुसार सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाते हुए उन्हें सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करना आवश्यक है। अतः धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विधिक प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते

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

हुए हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री एवं अंतिम डिक्री को खारिज करना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीले, अपील संख्या 2024/119 एवं 2024/120 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 02.03.2020 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 27.09.2022 खारिज़ किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि सहखातेदार प्रेमबाई पत्नी औंकार को पक्षकार बनाकर उभयपक्ष को सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः नये सिरे से तनकीवार विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 26.05.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

01/04/2025

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