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

अपील संख्या 2024/121 **दायरा दिनांक :19.07.2024**

उनवान

राकेश कुमार पुत्र श्री धन्नालाल, जाति भील, निवासी भंवरासा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)

.... अपीलांट

बनाम

1. धनराज पुत्र नाथू, जाति भील, निवासी माधोपुर, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)
2. हजारीलाल पुत्र भैरूलाल, जाति भील, निवासी ग्राम कोलाना, तहसील असनावर, जिला झालावाड़ (राज०)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान) लैण्ड होल्डर

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2024/122 **दायरा दिनांक : 19.07.2024**

उनवान

राकेश कुमार पुत्र श्री धन्नालाल, जाति भील, निवासी भंवरासा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)

.... अपीलांट

बनाम

1. धनराज पुत्र नाथू, जाति भील, निवासी माधोपुर, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)
2. हजारीलाल पुत्र भैरूलाल, जाति भील, निवासी ग्राम कोलाना, तहसील असनावर, जिला झालावाड़ (राज०)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान) लैण्ड होल्डर

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री तंवर सिंह झाला अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री प्रवीण कुमार वर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 24.12.2024**

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, झालावाड के प्रकरण संख्या 33/2023/राजस्व वाद निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 26.10.2023 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 25.06.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 54, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि जमाबन्दी सम्वत 2075 लगायत 2078 ग्राम माधोपुर, पटवार हल्का गिरधरपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झालरापाटन, तहसील

झालरापाटन, जिला झालावाड़ के माल में खाता संख्या नया 102 पुराना 24 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 217 रकबा 0.9737 हेक्टेयर बारानी सोयम वादी एवं प्रतिवादीगण नम्बर 1 व 2 के सहखातेदारी में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 26.10.2023 तथा फाइनल डिक्री दिनांक 25.06.2024 से वाद वादी स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील संख्या 2024/121 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि मातहत न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है, एवं पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत है, जो अपास्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय ने बिना अपीलान्ट को सुने निर्णय पारित किया जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट की साक्ष्य भी नहीं ली और दिनांक 26.10.2023 को ही निर्णय पारित कर दिया तथा प्राथमिक डिक्री जारी की गयी। जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री मनमाना है, परवर्स है, तथा केप्रिशियस होने से अपास्त होने योग्य है। दिनांक 26.10.2023 को निर्णय हो जाने के उपरान्त पत्रावली बंटवारा स्कीम में तारीख पेशी दिनांक 24.06.2024 को नियत थी जिसको दूसरे दिन दिनांक 25.06.2024 को ही रख दिया एवं दिनांक 25.06.2024 को ही विभाजन स्कीम पेश हुयी, तथा वादी को बिना सुने ही दिनांक 25.06.2024 को ही फाईनल डिक्री जारी कर दी गयी, यह पूरी प्रक्रिया सोची समझी साज के तहत की गयी है, जो काबिल गौर है। अपीलांट फाइनल डिकी से संतुष्ट नहीं है। अपीलांट को फाइनल डिकी की अपील पेश करना आवश्यक है जिस कारण कानून के अनुसार प्रारम्भिक डिकी की अपील पेश करना भी अनिवार्य होने से प्रारम्भिक डिकी की अपील पेश की जा रही है। अतः अपील पेश कर निवेदन है, कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर मातहत न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे।

अपील संख्या 2024/122 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि मातहत न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध हैं, एवं पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत है, जो अपास्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय ने विभाजन स्कीम पर वादी (अपीलान्ट) को नहीं सुना वादी (अपीलान्ट) के एडवोकेट ने विभाजन स्कीम पर आपत्ती पेश की, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने आपत्ती को भी रेकार्ड पर नहीं लिया और दिनांक 25.06.2024 की आदेशिका में लिखा कि "बंटवारा प्रस्ताव पर कोई आपत्ती नहीं है वकील वादी सहमत हैं" जो गलत लिखा है वकील वादी सहमत होते तो बंटवारा प्रस्ताव पर लिखित में आपत्ती पेश नहीं करते और आदेशिका पर हस्ताक्षर करते। बंटवारा स्कीम में दिनांक 24.06.2024 को तारीख पेशी नियत थी जिसको दूसरे ही दिन दिनांक 25.06.2024 को रख दिया एवं दिनांक 25.06.2024 को ही फाईनल डिक्री पारित कर दी। पटवारी हल्का ने विभाजन स्कीम बनाते समय भी अपीलान्ट को सूचित नहीं किया अपीलान्ट की गैर मौजूदगी में स्कीम बनाकर न्यायालय में पेश की है, यह पूरी प्रक्रिया सोची समझी साज के तहत की गयी है, जो काबिल गौर है, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय की फाइनल डिक्री निरस्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय ने जो फाइनल डिक्री जारी की है, वह मनमानी है, परवर्स है, तथा केप्रिशियस होने से अपास्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है, कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर मातहत न्यायालय द्वारा पारित फाइनल डिक्री अपास्त की जावे, एवं मातहत न्यायालय को कब्जे अनुसार पुनः बंटवारा स्कीम तलब कर विधिवत निर्णय किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा 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 04.07.2024 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 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि बंटवारे का दावा हम वादी/अपीलांट ने ही किया था। हम प्राथमिक डिक्री से सन्तुष्ट है। प्राथमिक डिक्री रेस्पोडेन्टगण/प्रतिवादीगण के विरूद्व एक्सपार्टी हुई है। हमने बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति दर्ज की थी जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर नहीं लिया गया। बंटवारा प्रस्ताव पर हमारे हस्ताक्षर भी नहीं है। 24 तारीख को सुनवाई हुई फिर 25 तारीख को बंटवारा प्रस्ताव आया और फाईनल डिक्री का निर्णय कर दिया। हमारे द्वारा स्टाम्प पेश नहीं किया गया फिर भी फाईनल डिक्री जारी कर दी जो त्रुटिपूर्ण है। स्टाम्प के बिना निर्णय नहीं हो सकता। तहसीलदार के द्वारा खडा बंटवारा करने से केवल रोड में हमारी ही भूमि गई है। अतः आडा बंटवारा किया जावें और हमें किसी भी तरफ से भूमि दी जावें। हम काबिज भी आडे ही है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि दावे में रोड का उल्लेख नहीं है। खसरा नम्बर 217 के बाद खसरा नम्बर 216 प्रतिवादी हजारीलाल के खाते में दर्ज है। खसरा नम्बर 217 की आधी भूमि रोड में गई और रोड के दूसरी तरफ बची जमीन पर प्लाट काट कर बेच दिये अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है।

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।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया। अपीलांट/वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अंतर्गत धारा 53, 54, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत वाद को अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर आदेश दिया कि ग्राम माधोपुर तहसील झालरापाटन की खाता संख्या नयी 102 पुराना 24 के खसरा नं. 217 रकबा 0.9737 हेक्टर में दर्ज वादी का 13/16 हिस्सा पृथक खाते दर्ज किया जावे। तहसीलदार झालरापाटन "राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955" "के अध्याय 04 के नियम 18–21 में प्रक्रिया अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26.10.2023 को पारित उक्त निर्णय व प्राथमिक डिक्री अपीलांट वादी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी संवत

2075–2078 में दर्ज अपीलांट वादी के हिस्से अनुसार है। इसी प्रकार दौराने बहस वादी अपीलांट के अभिभाषक ने प्रारम्भिक डिक्री से संतुष्ट होना अवगत कराया। **अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सं. 2024/121 खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक 26.10.2023 यथावत रखा जाता है।**

अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं अंतिम डिकी दिनांक 25.06.2024 के विरुद्ध अपील संख्या 2024/122 प्रस्तुत कर कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 26.10.2023 को निर्णय व प्राथमिक डिकी जारी की, उसके बाद दिनांक 25.06.2024 को विभाजन प्रस्ताव पेश होने पर प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट वादी को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उसी दिन दिनांक 25.06.2024 फाईनल डिकी जारी की गई। वादी अपीलांट के एडवोकेट ने विभाजन स्कीम पर आपत्ति पेश की, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने आपत्ति को रिकॉर्ड पर नहीं लिया और दिनांक 25.06.2024 की आदेशिका में लिखा कि *"बंटवारा प्रस्ताव पर कोई आपत्ति नहीं है वकील वादी सहमत है"* जो गलत लिखा है। वकील वादी सहमत होते तो बंटवारा प्रस्ताव पर लिखित में आपत्ति पेश नहीं करते और आदेशिका पर हस्ताक्षर करते। बंटवारा स्कीम में दिनांक 24.06.2024 को तारीख पेशी नियत थी जिसको दूसरे ही दिन दिनांक 25.06.2024 को रख दिया एवं दिनांक 25.06.2024 को ही फाईनल डिकी जारी कर दी। पटवारी हल्का ने विभाजन स्कीम बनाते समय भी अपीलांट को सूचित नहीं किया। अपीलांट की गैर मौजूदगी में स्कीम बनाकर न्यायालय में पेश की है, यह पूरी प्रक्रिया सोची समझी साजिश के तहत की गयी है जो काबिल गौर है, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय की फाईनल डिक्री निरस्त होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से अपीलांट द्वारा फाइनल डिक्री के विरूद्ध अंकित किये गये उक्त समस्त तथ्यों की पुष्टि होना पाया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न बंटवारा प्रस्ताव पटवारी एवं आई.एल.आर. द्वारा तैयार कर तहसीलदार को प्रेषित किया गया है जिस पर तहसीलदार ने मात्र हस्ताक्षर कर अपनी सील लगाई है। बंटवारा प्रस्ताव पर अपीलांट वादी के हस्ताक्षर अंकित नहीं है, इससे यही स्पष्ट होता है कि बंटवारा प्रस्ताव अपीलांट वादी की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है। आदेशिका दिनांक 25.06.2024 में वकील वादी की सहमति अंकित की गई है परंतु वकील वादी के हस्ताक्षर अंकित नहीं है, जो संदेह उत्पन्न करता है। इसी प्रकार दौराने बहस अपीलांट/रेस्पोडेंट द्वारा विवादित आराजी के जो फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये उनसे यह स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी मुख्य सड़क मार्ग पर स्थित है। दौराने बहस इसी संदर्भ में वकील अपीलांट ने कथन किया कि प्रस्तावित बंटवारा प्रस्ताव में विवादित आराजी का खडा बंटवारा करने से रोड़ मार्ग में केवल हमारी ही भूमि गई है। अतः आड़ा बंटवारा करते हुए हमें किसी भी तरफ की भूमि दी जाए। प्रस्तुत फोटोग्राफ के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यही स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी मुख्य सड़क मार्ग पर स्थित है एवं पक्षकारों की अनुपस्थिति में तहसीलदार द्वारा मौके पर जाए बिना एवं मौका स्थिति का अवलोकन किये बिना ही पटवारी एवं आई.एल.आर. द्वारा तैयार किये बंटवारा प्रस्ताव पर केवल हस्ताक्षर कर बंटवारा प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करने से पक्षकारान के मध्य विवाद की स्थिति उत्पन्न हुई है। प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी बंटवारा प्रस्ताव पर अपीलांट वादी को सुनवाई एवं आपत्ति प्रस्तुत करने का समुचित अवसर व समय प्रदान नहीं किया गया। अतः

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व फाइनल डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 2024/122 आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय फाइनल डिक्री दिनांक 25.06.2024 खारिज की जाती है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि तहसीलदार झालरापाटन को स्वयं मौके पर उपस्थित होकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में सड़क मार्गधिकार एवं मौके की स्थिति को ध्यान में रखते हुए अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के आधार पर जमाबंदी में दर्ज हिस्सेनुसार राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया जाए। तहसीलदार द्वारा बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्ष को सुनवाई एवं आपत्ति प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्राप्त आपत्तियों का विधिवत निस्तारण करने के पश्चात पुनः विधिवत निर्णय पारित किया जाए। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 24.02.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

24/12/2024

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
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

दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

राकेश कुमार पुत्र श्री धन्नालाल, जाति भील, निवासी भंवरासा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)

......अपीलांट

बनाम

1. धनराज पुत्र नाथू, जाति भील, निवासी माधोपुर, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)
2. हजारीलाल पुत्र भैरूलाल, जाति भील, निवासी ग्राम कोलाना, तहसील असनावर, जिला झालावाड़ (राज०)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राजस्थान) लैण्ड होल्डर

.......रेस्पोडेंट

अपील नं. **2024/121** व नाराजगी डिकी अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़**

मु.द.नं **33/2023/राजस्व वाद** निर्णय एवं प्राथमिक डिकी दिनांक – **26.10.2023**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **06** माह **12** सन् **2024**

हाजरी **श्री तंवर सिंह झाला** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट की ओर से एवं **श्री प्रवीण कुमार वर्मा** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट नं0 2 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील सं. 2024/121 खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक 26.10.2023 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **24** माह **12** सन् **2024** को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(राज0)