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

अपील संख्या 2024 / 191 दायरा दिनांक : 19.11.2024

उनवान

1. इन्द्रा बाई आत्मज देवलाल, जाति भील
2. भगवत आत्मज देवलाल, जाति भील
3. संतोष बाई आत्मज देवलाल, जाति भील
   अकवाम निवासीगण ग्राम खानपुरिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1. हुकमचन्द मीणा आत्मज रंगलाल मीणा, जाति मीणा, निवासी बरदावदा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
2. कुसुमलता मीना पत्नी हुकमचन्द, जाति मीना, निवासी बरदावदा, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान
3. मांगीबाई आत्मज देवलाल, जाति भील, निवासी खानपुरिया, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड राजस्थान (मृतक) जरिये कायम मुकामान :–
   3 / 1. भोला पुत्र मांगीबाई, जाति भील
   3 / 2. भोजराज पुत्र मांगीबाई, जाति भील
   3 / 3. अंगूरी बाई पुत्री मांगीबाई, जाति भील
   3 / 4. नीरी पुत्री मांगीलाल, जाति भील
   अकवाम निवासीगण ग्राम दुर्गपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड
4. अ.वि.व. कर्मचारी सेवा समिति, झालावाड रजि0 क्रमांक–59 / 15–16 पदेन अध्यक्ष वर्तमान डॉ0 हुकमचन्द मीणा पुत्र हरिशंकर मीणा, निवासी झालावाड राजस्थान
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झालरापाटन, 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 नं. 4 व श्री तंवर सिंह झाला अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1, 2 की ओर से, शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 30.04.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 756 / दावा / 2019 निर्णय व फाइनल डिक्री दिनांक 15.05.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

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

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि जमाबंदी सम्वत 2074–2077 ग्राम खानपुरिया, पटवार हल्का खानपुरिया भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड के माल में खाता संख्या नया 205 पुराना 36 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 505/570 रकबा 0.9484 हेक्टर वादीगण एवं प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 5 के सहखातेदारी में दर्ज है व जमाबंदी सम्वत 2074–2077 ग्राम खानपुरिया, पटवार हल्का खानपुरिया भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड के माल में खाता संख्या नया 201 पुराना 36 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 505 रकबा 1.7071 हेक्टर वादीगण एवं प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 4 व 6 के सहखातेदारी में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व फाइनल डिक्री दिनांक 15.05.2024 से वाद वादी अंतिम डिकी किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश एवं फाईनल डिकी विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत हैं जो निरस्त होने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा फाईनल डिकी का आदेश केवल मात्र वकील वादी की सहमति को मानते हुये जारी किया गया है, अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 14.05.2024 एवं 15.05.2024 पर अपीलान्ट व उनके अधिवक्ता के हस्ताक्षर नहीं हैं और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने के बाद अपीलान्ट को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया जो अवैधानिक है और इसी आधार पर फाईनल डिकी निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 03.05.2024 को पत्र जारी कर तहसीलदार झालरापाटन को बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया था परन्तु बंटवारा प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार ने मौके पर जाकर अपनी मौजूदगी में बंटवारा प्रस्ताव तैयार नहीं करवाया बंटवारा प्रस्ताव केवल भू–अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया हैं। बंटवारा प्रस्ताव दिनांक 13.05.2024 से भी स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव भू–अभिलेख निरीक्षक वृत झालावाड के द्वारा पटवारी की मौजूदगी में तैयार कर तहसीलदार झालरापाटन को भिजवाया गया। तहसीलदार के हस्ताक्षर केवल काउन्टर प्रतीत है। जबकि कानूनन स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाकर पक्षकारो को सूचना देते हुये बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिये ऐसी स्थिति में बंटवारा प्रस्ताव बंटवारे के नियम 18 से 21 के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। आई एल आर व पटवारी हल्का द्वारा मौके पर बंटवारे के नियम 18 से 21 की कोई पालना नहीं की गई। अपीलान्ट के कब्जे की भूमि जिस पर बगीचा लगा हुआ है यह भूमि रेस्पो०/वादीगण को दे दी गई जो कानूनी प्रावधानो के पूर्णतया

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

विपरीत है एक तरफा बंटवारा प्रस्ताव बनाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत है। अतः अपील पेश कर निवेदन हैं कि अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं फाईनल डिक्री दिनांक 15.05.2024 निरस्त फरमाया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमांड किया जावे वह तहसीलदार झालरा पाटन स्वयं की मौजूदगी में पक्षकारान को नोटिस जारी करते हुये पुनः बंटवारा प्रस्ताव तैयार कराया जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय पक्षकारों को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान करते हुये पुनः फाईनल डिक्री बाबत आदेश 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 22.10.2024 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। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस लिखित बहस एवं अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस के दौरान अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2 के द्वारा विवादित आराजी वाके ग्राम खानपुरिया, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ के खसरा नम्बर–505/570 रकबा 0.9484 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 505 की रकबा 1.7071 हैक्टेयर भूमि के मामले में बंटवारे का वाद पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रारम्भिक डिक्री एकतरफा रूप से दिनांक 01.05.2024 को पारित कर दी गई। परन्तु बंटवारे के आदेश के मामले में आपत्ति न होने से अपीलान्ट के द्वारा प्रारम्भिक डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत नहीं की गई। मुताबिक प्रारम्भिक डिक्री अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसील से बंटवारा प्रस्ताव मंगवाया, बंटवारा प्रस्ताव बंटवारे के नियम 18 से 21 के विपरीत होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान न करते हुए केवल वादी की सहमति के आधार पर बंटवारा पत्र के आधार पर फाइनल डिक्री जारी करने का आदेश कर दिया जो बंटवारे के नियम 18 से 21 के विपरीत होने से अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 14.05.2024 से स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव पर वकील वादी को एतराज नहीं होने के आधार पर दिनांक 15.05.2024 को मुताबिक बंटवारा प्रस्ताव अंतिम डिक्री पारित करने का आदेश पारित कर दिया।

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

जबकि उक्त दिनांक को अपीलान्ट उपस्थित नहीं थे। अपीलान्ट की उपस्थिति बाबत् अपीलान्ट के हस्ताक्षर भी नहीं है एवं ना ही अपीलान्ट के अधिवक्ता के हस्ताक्षर हैं और इससे यह भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति पेश करने का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया जो बंटवारे के नियम के पूर्णतया विपरीत है।

विवादित आराजी के मामले में बंटवारा प्रस्ताव पटवारी हल्का खानपुरिया व आई. एल. आर. द्वारा वादीगण हुकमचन्द व कुसुमलता की उपस्थिति में दिनांक 13.05.2024 को तैयार किया गया उसमें भी यह कहीं अंकित नहीं है कि वक्त बंटवारा प्रस्ताव मौके पर अपीलान्ट/प्रतिवादीगण को सूचना देकर बुलाया गया हो एवं इस बंटवारा प्रस्ताव के प्रथम पेज से स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव भू–अभिलेख निरीक्षक वृत्त झालावाड़ द्वारा दिनांक 13.05.2024 को बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर तहसीलदार झालरापाटन को प्रेषित किया गया था। इससे भी यह स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार झालरापाटन की मौजूदगी में तैयार नहीं किया गया। बंटवारा प्रस्ताव पर तहसीलदार के केवल काउंटर साइन प्रतीत होते हैं। जबकि कानूनन बंटवारे के नियम 18 से 21 के मुताबिक स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव अपनी मौजूदगी में पक्षकारों को सूचित करते हुए बनवाया जाना चाहिए था। इस सम्बन्ध में नजीर आर.आर.टी. 2024 (2) पेज 964 अवलोकनीय है।

आई.एल.आर. एवं पटवारी हल्का खानपुरिया के द्वारा बंटवारा प्रस्ताव बनाते वक्त बंटवारे के नियम 18 से 21 की कोई पालना नहीं की गई। अपीलान्ट के हिस्से व कब्जे की भूमि पर बगीचा लगा हुआ है। यह भूमि रेस्पोडेन्ट/वादीगण को दे दी गई जो अवैधानिक है। पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड बंटवारा प्रस्ताव से यह स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव की मूल प्रति को तहसीलदार झालरापाटन को प्रेषित किया गया है। इससे जाहिर होता है कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया गया है जो बंटवारे के नियम 18 से 21 की पालना की श्रेणी में नहीं आते हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं फाइनल डिक्री निरस्त होने योग्य है। अतः लिखित अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश व फाइनल डिक्री दिनांक 15.05.2024 निरस्त फरमाया जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे कि विवादित मामले में तहसीलदार झालरापाटन से पुनः बंटवारा प्रस्ताव मंगवाये, बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व दोनों पक्षों को सूचित करें एवं बंटवारा प्रस्ताव पेश होने के बाद अधीनस्थ न्यायालय पक्षकारान को आपत्ति पेश करने का अवसर प्रदान करते हुए

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

एवं राजस्व मण्डल (राजस्थान काश्तकारी अधिनियम) 1955 के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए पक्षकारान को सुनकर पुनः फाईनल डिक्री पारित करें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। दौराने बहस लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि रेस्पाडेन्टस हुकमचन्द मीना व कुसुमलता ने श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के यहां ग्राम खानपुरिया, पटवार हल्का खानपुरिया, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र झालावाड, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ की आराजी खसरा नम्बर 505/570 रकबा 0.9484 हेक्टेयर एवं खसरा नम्बर 505 रकबा 1.7071 हेक्टेयर के लिए बंटवारे का वाद पेश किया, जिसमें सभी प्रतिवादीगण को विधिवत तामील हो जाने के बाद दिनांक 09.12.2020 को प्रतिवादीगण की ओर से वकालतनामा पेश किया तथा जवाब के लिए कई तारीख पेशियां दी गयी, किन्तु उसके बाद भी प्रतिवादीगण की ओर से जवाब पेश नहीं किया गया और न ही प्रतिवादीगण व उनके वकील साहब उपस्थित हुए जिस कारण दिनांक 27.03.2024 को एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी, उसके बाद वादी की साक्ष्य लेकर दिनांक 01.05.2024 को प्रारम्भिक डिक्री जारी की गयी तथा बंटवारा प्रस्ताव बंटवारे के नियम 18 से 21 के अनुसार होने से तथा किसी भी पक्षकार की ओर से आपत्ति पेश नहीं होने पर फाईनल डिक्री विधि सम्मत जारी की गयी। अधीनस्थ न्यायालय ने कानून के मुताबिक ही निर्णय व डिक्री पारित की है प्रतिवादीगण की ओर से उक्त पत्रावली में जवाब भी पेश नहीं किया गया है और न ही कोई साक्ष्य पेश की गयी है जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व फाईनल डिक्री कानून के मुताबिक ही जारी की गयी है, प्रतिवादीगण का जहां कब्जा है वही आराजी प्रतिवादीगण को दी है तथा वादीगण/रेस्पोडेन्टस का कब्जा शुदा आराजी वादीगण/रेस्पोडेन्टस् को दी हैं। अपीलान्टस् ने निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री की अपील पेश नहीं की है जिस कारण कानून के मुताबिक फाईनल डिक्री की अपील चलने योग्य नहीं है। जिसके सम्बन्ध मे नजीर Hari vs- Dhannaram & ors. 2022–2023Supp- RRT it 416 अवलोकनीय है। अपीलान्ट ने वादीगण/रेस्पोडेन्टस् को परेशन करने की गरज से यह अपील पेश की हैं, जिस कारण अपील अपीलान्टस् मय खर्चा खारिज फरमायी जावे।

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। अतः

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

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।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार वादी रेस्पोडेंट कम 1 व 2 ने अन्तर्गत धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद पत्र प्रस्तुत कर वादपत्र की मद नं. 1 व 2 में वर्णित आराजियात का अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी का समान रूप से कानून सम्मत विभाजन कर वादीगण के हिस्से में आने वाली आराजी को माप कर कब्जा दिलाने तथा पृथक खाता कायम कर नक्शे में तरमीम करने का अनुतोष चाहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण के बावजूद सूचना उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही करते हुए अपने निर्णय दिनांक 01.05.2024 से वादीगण द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर वादी का वाद स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए तहसीलदार झालरापाटन को "राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955" के अध्याय 04 के नियम 18—21 की प्रकिया अनुसार, मौका व कब्जे अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने हेतु आदेशित किया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार झालरापाटन द्वारा अपने पत्र दिनांक 14.05.2024 से विभाजन प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी, झालावाड को प्रेषित किया गया। तहसीलदार झालरापाटन द्वारा प्रेषित विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि यह विभाजन प्रस्ताव आई.एल.आर. द्वारा तैयार कर तहसीलदार झालरापाटन को दिनांक 13.05.2024 को प्रेषित किया गया है। तहसीलदार ने बंटवारा प्रस्ताव को अपने पत्र दिनांक 14.05.2024 के साथ सलंग्न कर उपखण्ड अधिकारी, झालावाड को प्रेषित किया है। बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने बाबत महत्वपूर्ण प्रावधान अंकित है। उन प्रावधानों के अनुसार तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर पक्षकारों की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार करना चाहिए था, परन्तु अपीलाधीन प्रकरण में तहसीलदार झालरापाटन द्वारा बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। अतः विधिक प्रावधानों के विपरीत तैयार बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर पारित निर्णय व अंतिम डिक्री को विधि सम्मत नहीं माना जा सकता।

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

अपीलांट ने प्रस्तुत अपील में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि अपीलांट को प्राथमिक डिक्री पर कोई आपत्ति नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्राथमिक डिक्री की अपील नहीं की गई है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व फाइनल डिक्री दिनांक 15.05.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील संख्या 2024/191 आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 15.05.2024 विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में तहसील से उभयपक्षकारान की उपस्थिति में पुनः बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त कर बंटवारा प्रस्ताव पर उभयपक्ष को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर, गुणावगुण के आधार पर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 30.06.2025 को उपस्थित होवें । निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30/04/2025

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