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

अपील संख्या 2024 / 50 **दायरा दिनांक : 20.05.2024**

उनवान

दुर्गालाल पुत्र मांगीलाल, जाति नाई, निवासी बन्या, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज.) .... अपीलांट

बनाम

1. बंशीलाल पुत्र पन्नालाल, जाति कलाल, निवासी अचरावां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
2. स्वरूप चंद पुत्र धनराज कागला, जाति महाजन, निवासी खानपुर, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
3. किशोरी बाई पुत्री मांगीलाल, पत्नी छोटूलाल, जाति नाई, निवासी अचरावां, तहसील खानपुर
4. गीता बाई पुत्री मांगीलाल पत्नी गिर्राज, जाति नाई, निवासी कुंदनपुर, तहसील सांगोद, जिला कोटा
5. सत्यनारायण पुत्र जगदीश, जाति धाकड़, निवासी नागोनिया, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़
6. रामलाल पुत्र जगदीश, जाति धाकड़, निवासी नागोनिया, तहसील खानपुर
7. पूरीलाल पुत्र प्रभूलाल, जाति मीणा, निवासी अचरावां, तहसील खानपुर
8. मदनलाल पुत्र रतनलाल, जाति मीणा, निवासी अचरावां, तहसील खानपुर
9. सम्पतराज पुत्र जगदीश, जाति धाकड़, निवासी नागोनिया, तहसील खानपुर
10. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री औकारेश्वर अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 8 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 17.03.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 896 / दावा / 2021 निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 05.03.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

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

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम अचरावाँ, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ राज० में खाता संख्या नया 98 व पुराना 26 की खसरा नं. 186 रकबा 9.08 बीघा आराजी स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 05.03.2024 से विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय में तहसील कार्यालय से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने के बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव का उचित अवलोकन किए बिना ही, बंटवारे के नियमों के विपरीत निर्णय एवं फाइनल डिक्री पारित कर दी जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 05.03.2024 में भी अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि विवादित आराजी खसरा नम्बर 186 में अपीलान्ट का 1/8 हिस्सा निहित है। पक्षकार न बनाने के बावजूद भी गैर कानूनी तरीके से अपीलान्ट का 1/8 हिस्सा पृथक कर दिया गया और अपीलान्ट को सुनवायी का कोई अवसर प्रदान नहीं किया जो अवैधानिक है। बंटवारा प्रस्ताव तहसील कार्यालय खानपुर से भिजवाया गया उससे यह कहीं भी स्पष्ट नहीं होता है कि बंटवारा प्रस्ताव किस दिनांक को बनाया, मौके पर कौन–कौन हाजिर था, इस बात का भी कोई उल्लेख नहीं है। पक्षकारान को मौके पर उपस्थित होने की सूचना का भी कोई उल्लेख नहीं है। उक्त बंटवारा प्रस्ताव मनमाने तरीके से बनाया गया है। मुताबिक नजरी नक्शा रेस्पोडेन्ट क्रम–1 वादी बंशीलाल को 186/5 की अच्छी किस्म की आराजी मेगा हाईवे की तरफ की व अन्य को भी मेगा हाईवे की तरफा की दी है परन्तु अपीलांट दुर्गालाल को सबसे हल्के किस्म की आराजी 186/4 की पीछे की तरफ की दी गई है जबकि अपीलान्ट को भी मेगा हाईवे की तरफ की आराजी मिलना चाहिऐ। इन सभी तथ्यों पर कोई गौर नहीं फरमा कर निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा बंटवारे के नियम 18 से 21 की ओर कोई गौर नहीं फरमाया। अपीलान्ट को फाइनल डिक्री में ही पक्षकार नहीं बनाया गया जो प्राकृतिक न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री से अपीलान्ट के हक प्रभावित होते हैं इसलिए अपीलान्ट यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर का निर्णय एवं फाइनल डिक्री दिनांक 05.03.2024 निरस्त फरमायी जावे।

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

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता व धारा 151 सी. पी. सी. का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता व धारा 151 सी. पी. सी. स्वीकार किया जावे।

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 ग्राम अचरावां, तहसील खानपुर में खसरा नम्बर 186 की 9.08 बीघा 0.4731 आराजी पक्षकारान के शामलाती खाते में स्थित है एवं अपीलान्ट विवादित आराजी के मामले में रेस्पोडेन्ट क्रम–1 बंशीलाल/वादी के द्वारा एक वाद अधीनस्थ न्यायालय में बाबत् बंटवारा पेश किया। विवादित आराजी का अपीलान्ट भी 1/8 हिस्से का राजस्व रिकॉर्ड में सहखातेदार अंकित है। उसके बावजूद भी अपीलान्ट को वाद पत्र में पक्षकार नहीं बनाया और दिनांक 21.06.2016 को वादी का वाद प्राथमिक डिक्री कर दिया और इसकी पालना में बंटवारा प्रस्ताव रिपोर्ट मंगवा कर दिनांक 05.03.2024 को कानूनी प्रावधानों के विपरीत फाइनल डिक्री पारित कर दी इस फाइनल डिक्री में भी अपीलान्ट पक्षकार नहीं है। इसके बावजूद भी पक्षकार बनाये बिना बंटवारे के नियमों के विपरीत बंटवारे में अपीलान्ट का हिस्सा भी पृथक अंकित दर्शा दिया गया है। अपीलान्ट को सुनवायी का अवसर प्रदान नहीं किया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपीलान्ट के द्वारा आदेश एवं फाइनल डिक्री दिनांक 05.03.2024 के विरूद्ध यह अपील पेश की है।

अधीनस्थ न्यायालय में तहसील कार्यालय से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने के बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव का उचित अवलोकन किए बिना ही एवं अपीलान्ट को सुनवायी का अवसर दिए बिना ही बंटवारे के नियमों के विपरीत निर्णय एवं फाइनल डिक्री पारित कर दी जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 05.03.2024 में भी अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि विवादित आराजी खसरा नम्बर 186 में अपीलान्ट का 1/8 हिस्सा निहित है। पक्षकार न बनाने के बावजूद भी गैर कानूनी तरीके से अपीलान्ट का 1/8 हिस्सा पृथक कर दिया गया और अपीलान्ट को सुनवायी का कोई अवसर प्रदान नहीं किया जो अवैधानिक है।

बंटवारा प्रस्ताव तहसील कार्यालय खानपुर से भिजवाया गया उससे यह कहीं भी स्पष्ट नहीं होता है कि बंटवारा प्रस्ताव किस दिनांक को बनाया, मौके पर कौन–कौन हाजिर था, इस बात का भी कोई उल्लेख नहीं है। पक्षकारान को मौके पर उपस्थित होने

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

की सूचना का भी कोई उल्लेख नहीं है। उक्त बंटवारा प्रस्ताव मनमाने तरीके से बनाया गया है। मुताबिक नजरी नक्शा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 वादी बंशीलाल को 186/5 की अच्छी किस्म की आराजी मेगा हाईवे की तरफ की व अन्य को भी मेगा हाईवे की तरफ की दी है परन्तु अपीलान्ट दुर्गालाल को सबसे हल्के किस्म की आराजी 186/4 की पीछे की तरफ की दी गई है जबकि अपीलान्ट को भी मेगा हाईवे की तरफ की आराजी मिलना चाहिए। इन सभी तथ्यों पर कोई गौर नहीं फरमा कर निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो बंटवारे के नियम 18 से 21 के पूर्णतया विपरीत है और निरस्त होने योग्य है।

अपीलान्ट का विवादित आराजी में राजस्व अभिलेख में 1/8 हिस्सा दर्ज है चूंकि बंटवारे में अपीलान्ट को कोई आपत्ति नहीं है इसलिए अपीलान्ट के द्वारा प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 21.06.2016 के विरूद्ध अपील पेश नहीं की गई है। परन्तु फाइनल डिक्री के मामले में अपीलान्ट को सुनवायी का अवसर प्रदान किए बिना ही, बिना किसी आदेश के पेपर पार्टीशियन रिपोर्ट में अपीलान्ट के 1/8 हिस्से का भी अवैधानिक रूप से बंटवारा कर हिस्से में दर्शा दिया गया है जो अवैधानिक है। फाइनल अवैधानिक बंटवारे के आधार पर फाइनल डिक्री पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवायी का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था, जो नहीं दिया गया। बंटवारा पत्र स्वयं तहसीलदार द्वारा मौके पर उपस्थित होकर नहीं बनाया गया।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश एवं फाइनल डिक्री दिनांक 05.03.2024 निरस्त फरमायी जावे एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जावे कि वह स्वयं तहसीलदार से सभी पक्षकारान को सूचित करते हुए पुनः बंटवारा प्रस्ताव मंगवाये एवं अधीनस्थ न्यायालय प्रस्तुत आपत्तियों का निस्तारण करने के बाद बंटवारे के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए पुनः नियमानुसार फाइनल डिक्री पारित करें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में विवादित आराजी खसरा नम्बर 186 रकबा 9 बीघा 8 बिस्वा बाबत धारा 53 का दावा पेश किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी हुई उसकी आपत्ति नहीं थी। दुर्गालाल भरोसी का बेटा है जिसे पक्षकार नहीं बनाया गया। दुर्गालाल ने 7/48 हिस्सा स्वरूपचन्द रेस्पोडेंट नं. 7 को बेचान कर दिया। अपीलांट ने कथन किया सड़क किनारे की जमीन नहीं दी है पीछे की आराजी दे दी यह आक्षेप है, तो हमें भी पीछे की आराजी मिली है। स्वरूपचन्द को भी आपत्ति नहीं है, बंटवारे में विवादित आराजी तक पहुंच मार्ग की व्यवस्था की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया बंटवारा सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 व्यवहार प्रकिया संहिता व धारा 151 सी. पी.सी. प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का

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

अवलोकन किया गया। अतः न्यायहित में धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता व धारा 151 सी. पी. सी. 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।

वादी रेस्पोडेंट क्रम 1 द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का पेश किया है कि ग्राम अचरावां के खसरा नं. 186 रकबा 9.08 बीघा आराजी किस्म बारानी प्रथम स्थित है जो कि वादी एवं प्रतिवादीगण के शामलाती खाते में दर्ज है। जिसमें वादी का हिस्सा 7/440 रकबा 0.03 बीघा वादी के खाते में दर्ज है। मौके के कब्जे काश्त के मुताबिक वादी के हिस्से में दक्षिण पश्चिम कोने वाला भाग है जिसपर वादी काबिज है। अतः उक्त आराजी में वादी का हिस्सा 7/440 यानि रकबा 0.03 बीघा पृथक कर पृथक खाता दर्ज किया जाये यह अनुतोष चाहा गया।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर द्वारा अपने निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 21.06.2016 से उक्त वर्णित आराजी में से वादी एवं प्रतिवादीगण के जमाबंदी में दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन किया जाकर पृथक – पृथक खाता कायम किये जाने की आज्ञा पारित की गई । तहसीलदार खानपुर को पक्षकारान में सहमति बनाकर आराजी में आने जाने का रास्ते का प्रावधान करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार करने एवं यदि पक्षकारान में सहमति नहीं बन पाती है तो राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार अच्छी में से अच्छी, बुरी में से बुरी के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। उक्त प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा पत्र दिनांक 22.02.2024 से बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये गये। तहसीलदार से प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान के मध्य विवादित आराजी का बंटवारा करते हुए दिनांक 22.02.2024 को निर्णय एवं अंतिम डिक्री पारित की गई।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 22.02.2024 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी के आधार पर दुर्गालाल द्वारा इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 2024/50 से दिनांक 20.05.2024 को अपील दायर की गई। प्रस्तुत अपील में अपीलांट द्वारा अनुतोष चाहते हुए कथन किया कि अपीलांट का उक्त विवादित आराजी में 1/8 हिस्सा पृथक कर दिया गया है परंतु प्राथमिक डिक्री में और फाइनल डिक्री में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया है। पक्षकार नहीं बनाने के कारण अपीलांट को मौके पर उपस्थित होने की कोई सूचना नहीं दी गयी है और मनमाने तौर पर बंटवारा

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

कर निर्णय पारित कर दिया गया। अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व फाइनल डिक्री दिनांक 05.03.2024 निरस्त फरमाई जावे।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट का विवादित आराजी में 1/8 हिस्सा निहित होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना ही अपीलांट के हिस्से का बंटवारा कर अंतिम डिक्री पारित की गई जो विधि विरूद्ध होने से स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद में न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर अपना पक्ष रखने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार खानपुर द्वारा अपने पत्र दिनांक 22.02.2024 के साथ सलंग्न बंटवारा प्रस्ताव एवं नजरी नक्शे के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट दुर्गालाल को बंटवारे में जो आराजी दी गई है वह मेगा हाईवे की ओर से न देकर विवादित आराजी के दक्षिणी–पश्चिमी दिशा में पीछे की ओर दी गई है, जो विधिक रूप से स्वीकार योग्य नहीं माना जा सकता। अतः उक्त बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना एवं सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी निर्णय एवं अंतिम डिक्री को अपील के इस स्तर पर खारिज करना हम विधिक रूप से आवश्यक समझते हैं। अपीलांट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर प्राथमिक डिक्री पर कोई आपत्ति नहीं होना अंकित किया है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 05.03.2024 खारिज की जाकर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलांट को वाद में पक्षकार बनाते हुए पुनः तहसीलदार, खानपुर से राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में उभयपक्षकारान की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाकर प्राप्त करें। तत्पश्चात प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव पर पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः नये सिरे से विधिवत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 12.05.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17/03/2025

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