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

अपील संख्या 2024/60 दायरा दिनांक : 04.06.2024

उनवान

1. फूलसिंह वल्द गंगाराम, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़ (राज०)
2. हरिसिंह वल्द गंगाराम वल्द हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०) मृतक के वारिसान –
   2/1– लालसिंह वल्द हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
   2/2– तूफानसिंह वल्द हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
   2/3 कंचनबाई बेवा हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)

.... अपीलांट

बनाम

1. महेन्द्रसिंह वल्द हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
2. बलवन्तसिंह वल्द हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
3. जितेन्द्रसिंह वल्द हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
4. उमरावबाई बेवा हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
5. देवजी वल्द बापूलाल, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
6. लक्ष्मी पुत्री हरिसिंह जोजे ज्ञानसिंह, जाति गूजर, निवासी बैरागढ सेमली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
7. टीना पुत्री हरिसिंह, जाति गूजर, निवासी घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
8. शाखा प्रबन्धक महोदय सैन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा घाटोली, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
9. स्टेट ऑफ राजस्थान जयें तहसीलदार तहसील अकलेरा जिला झालावाड (राज०)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रविशंकर विजय अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बच्चू लाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 4 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 03.01.2025

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 04/वावा/2019 निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03.07.2023 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 वादीगण रेस्पोडेंटगण एक दावा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम घाटोली, तहसील अकलेरा के माल में नई खतोनी संख्या 637 की खसरा नम्बरान क्रमशः 381 की 2.00 बीघा, खसरा नम्बर 510 की 5.09 बीघा, खसरा नम्बर 511 की 5.17 बीघा, खसरा नम्बर 1937/382 की 0.17 बीघा, खसरा नम्बर 1973/512 की 5.03 बीघा, खसरा नम्बर 1974/513 की 18.08 बीघा, खसरा नम्बर 1986/551 की 1.06 बीघा, खसरा नम्बर 1987/552 की 0.04 बीघा, खसरा नम्बर 1988/553 की 0.13 बीघा, खसरा नम्बर 1989/554 की 0.18 बीघा, खसरा नम्बर 1990/556 की 0.13 बीघा कुल जुम्ला 11 किता की 41.08 बीघा आराजी वादीगण एवं प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 के शामलाती खातेदारी की स्थित हैं । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03.07.2023 को जारी की, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आराजी का विभाजन पत्र तैयार करते समय भी मौके पर अपीलान्ट/प्रतिवादीगण को सूचित नहीं किया गया, ना ही इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को सूचित किया गया। इस कारण निर्णय एवं फाईनल डिकी दिनांक 03.07.2023 निरस्त होने योग्य है। विभाजन पत्र अपीलान्ट्स/प्रतिवादी की अनुपस्थिति में बनाया गया एवं उनके कब्जे व हिस्से का ध्यान नहीं रखा गया है, इस कारण भी फाईनल डिकी दिनांक 03.07.2023 निरस्त होने योग्य है। विभाजन पत्र तैयार करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। माननीय न्यायालय द्वारा पटवारी एवं भू अभिलेख निरीक्षक से बँटवारा प्रस्ताव तैयार करवाया गया जिसके आधार पर पारित फाईनल डिकी विधि सम्मत नहीं है। इस कारण अन्तिम डिकी एवं विभाजन पत्र निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय को बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने के पश्चात अपीलान्ट से उक्त बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्तियां प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना चाहिये था जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं दिया गया है। इस कारण बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर पारित फाईनल डिकी विधि सम्मत नहीं है। अतः अन्तिम डिक्री एवं विभाजन पत्र निरस्त होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 07.02.2023 को आगामी तारीख पेशी वास्ते इन्तजार विभाजन पत्र 03.04.2023 नियत की गई थी लेकिन बाई आर्डर तारीख पेशी लगातार 03.04.2023, 21.04.2023, 31.05.2023 से 12.07.2023 को नियत की गई थी। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की अनुपस्थिति में नियत तारीख पेशी 12.07.2023 से पूर्व दिनांक 03.07.2023 को फाईनल डिकी पारित कर दी। अपीलान्ट्स् नियत दिनांक 12.07.2023 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुए व पत्रावली को तलाश किया तो पता चला कि नियत दिनांक 12.07.2023 से पूर्व ही डिकी पारित कर दी। इस कारण अपीलान्ट ने दिनांक 14.07.2023 को विभाजन पत्र पर सुनवाई हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसे दिनांक 15.04.2024 को अधीनस्थ न्यायालय प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए यह निर्देश दिया कि अपीलान्ट अपील प्रस्तुत करें। इस कारण अपीलान्टस की अपील अन्दर मियाद मानी जावे तथा अपीलान्ट को अपील पेश करने में हुई देरी माफ होने योग्य है इस हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पृथक पेश है।

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

निर्णय एवं अन्तिम डिक्री अपीलान्टस की उपस्थिति में पारित नहीं की गयी है अपीलान्टस गाँव के बिना पढे लिखे व्यक्ति है तथा कानून की पेचीदगियों को नहीं समझते हैं लेकिन अधीनस्थ न्यायालय बिना किसी आधार के निर्णय पारित करके गलती की है– इस कारण अपीलान्ट की अपील को अन्दर मियाद मानी जाने योग्य है। अपील में कई कानूनी बिन्दू अन्तर्लिप्त है इस कारण अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना भी न्यायहित में आवश्यक है। खसरा नं. 510 पर अपीलान्टस/प्रतिवादीगण कुएँ का निर्माण कार्य करवाया था जिससे लालसिंह, तुफानसिंह, लक्ष्मी, टीना व कंचनबाई अपनी आराजी को सिंचित करते चले आ रहे है। जबकि उक्त खसरा नम्बर 510 फूलसिंह को दे दिया गया है। जबकि अपीलान्ट फूलसिंह स्वयं उक्त खसरा नं. 510 में किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं लेना चाहता है। मौके पर खसरा नं. 1974/513 की आराजी का अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि के मूल्यांकन के आधार पर विभाजन पत्र तैयार नहीं किया गया है। अपीलान्ट/प्रतिवादीगण को खराब भूमि दी गई है। वाद पत्र में प्रतिवादी नम्बर 1/3 लक्ष्मी व 1/4 टीना अपील में अपीलान्टस के रूप में शामिल नहीं होने के कारण उन्हे रेस्पोडेन्ट नम्बर 4 व 5 बनाया गया है।

अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्टस स्वीकार फरमायी जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा का निर्णय एवं अन्तिम डिक्री दिनांक 03.07.2023 को निरस्त फरमाया जावे तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमान्ड की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण की सुनवाई अपीलान्ट्स की उपस्थिति में की जावे तथा अपीलान्ट को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान किया जाकर बंटवारा प्रस्ताव अपीलान्ट्स की उपस्थिति में तैयार कर एवं उस पर आपत्ति की सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उसके पश्चात उचित निर्णय एवं डिक्री पारित की जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेंमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि हमने फाइनल डिक्री की अपील की है हमें सुनवाई का अवसर दिये बिना ही निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने फाइनल डिक्री के लिए दिनांक 12.07.2023 को पत्रावली नियत थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने नियत तिथि से पूर्व दिनांक 03.07.2023 को निर्णय व फाइनल डिक्री पारित कर दिया। हमने अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 14.07.2023 को प्रार्थना पत्र बाबत पेपर पार्टीशन पर सुनवायी हेतु पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कर अपील करने को कहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रस्ताव दोनों पक्षों की उपस्थिति में नहीं तैयार किया गया। बंटवारा प्रस्ताव पटवारी ने तैयार किया गया हमें बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर भी नहीं दिया गया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2017(1) आर.आर.टी. पेज 610, 2021(2) आर.आर.टी. पेज 1318, 2021(1) आर.आर.टी. पेज 469 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी कानून के अनुसार सही पारित की गई है। बंटवारे में आराजी पक्षकारों को अच्छी व बुरी प्राप्त

(दीप्ति [illegible] मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

करने का अधिकार है। यदि पक्षकारों के मौके पर कब्जे के आधार पर बंटवारे की सहमति नहीं बनपाई है तो बंटवारा नियम के अनुसार ही होता है। यह कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप करने का औचित्य नहीं है। अतः अपील खारिज की 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 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 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 03.07.2023 के विरुद्ध अपील प्रस्तुत कर कथन किया है कि विवादित आराजी का विभाजन पत्र तैयार करते समय अपीलांट/ प्रतिवादीगण को सूचित नहीं किया गया। विभाजन पत्र अपीलांट की अनुपस्थिति में बनाया गया एवं उनके कब्जे व हिस्से का ध्यान नहीं रखा गया। विभाजन पत्र तैयार करते समय राजस्व मण्डल ने नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परवारी एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार किये गये बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर फाइनल डिक्री पारित की जो विधिसम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली वास्ते इंतजार विभाजन पत्र में दिनांक 12.07.2023 तारीख पेशी नियत की गई थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की अनुपस्थिति में नियत तारीख पेशी 12.07.2023 से पूर्व दिनांक 03.07.2023 को फाइनल डिक्री पारित कर दी। अपीलांट नियत दिनांक 12.07.2023 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुए व पत्रावली को तलाश किया तो पता चला कि नियत दिनांक 12.07.2023 से पूर्व ही डिक्री पारित कर दी। इस कारण अपीलांट नें दिनांक 14.07.2023 को विभाजन पत्र पर सुनवाई हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसे दिनांक 15.04.2024 को अधीनस्थ न्यायालय मे खारिज करते हुए यह निर्देश दिया कि अपीलांट अपील प्रस्तुत करें।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं फाइनल डिकी दिनांक 03.07.2023 के विरुद्ध अपील में अंकित उक्त तथ्यों की पुष्टि होना पाया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न बंटवारा प्रस्ताव पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार कर तहसीलदार अकलेरा को प्रेषित किया गया है। जिस पर तहसीलदार द्वारा केवल काउंटर हस्ताक्षर किये गये है। बंटवारा प्रस्ताव पर अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं है जिससे यही स्पष्ट होता है कि बंटवारा प्रस्ताव अपीलांट की अनुपस्थित में तैयार किया गया है। बंटवारा प्रस्ताव के अवलोकन से राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मंडल) नियम, 1955 के नियम 18 से 21 के प्रावधानों की पालना होना नहीं पाया गया। इसी प्रकार नियत तारीख पेशी दिनांक 12.07.2023 से पूर्व पक्षकारान को सूचित किये बिना ही दिनांक 03.07.2023 को प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर निर्णय पारित करते हुए अंतिम डिक्री जारी करना संदेह उत्पन्न करता है।

(दीप्ति [illegible] मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03.07.2023 अपास्त किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करते हुए निर्देशित किया जाता है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1953 की आरा–53 के प्रावधानों के दृष्टिगत राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के अनुसरण में उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः नये सिरे से तहसीलदार अकलेरा को स्वयं मौके पर उपस्थित होकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने हेतु निर्देशित करते हुए प्राप्त बंटवारा प्रस्ताव के अनुसार पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.03.2025 को उपस्थित होवे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

03/01/2025

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