# न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय, आर. ए. एस.

**अपील संख्याः–** 87/2016 (223 आर. टी. एक्ट)

उनवान

अशोक मोदी पुत्र स्व0 श्री रामेश्वर प्रसाद मोदी जाति वैश्य उम्र करीब 68 वर्ष निवासी मोदी चैम्बर्स दशहरा रोड, कोठी धौलपुर तहसील व जिला धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. त्रिलोक कुमार मोदी पुत्र स्व0 श्री रिसीश्वर प्रसाद मोदी जाति वैश्य।
2. सन्तोष कुमार मोदी पुत्र स्व0 श्री रिसीश्वर प्रसाद मोदी जाति वैश्य...मृत
   2/1. मधु मोदी धर्म पत्नी स्व0 श्री सन्तोष कुमार मोदी।
   2/2. उमंग मोदी पुत्र स्व0 श्री सन्तोष कुमार मोदी।
   2/3. तरंग मोदी पुत्र स्व0 श्री सन्तोष कुमार मोदी।
3. सतीश कुमार मोदी पुत्र स्व0 श्री रिसीश्वर प्रसाद मोदी समस्त जाति वैश्य निवासी मोदी जी का तिराहा कोठी धौलपुर।
4. प्रमोद कुमार मोदी } पुत्रगण स्व0 रिसीश्वर प्रसाद मोदी जाति वैश्य नि0 एफ–48 कमला नगर
5. वीरेन्द्र कुमार मोदी } आगरा।
6. श्रीमती प्रेम मोदी पत्नी स्व0 रिसीश्वर प्रसाद मोदी जाति वैश्य हाल एम 48 कमला नगर आगरा.....फौत दिनांक 16.01.2010
7. श्रीमती चन्द्रकला उर्फ आशा जैन पुत्री स्व0 रिसीश्वर प्रसाद मोदी पत्नी दिनेश कुमार जैन हाल निवासी हारवर हाइट बी–2 बिल्डिंग 2 ए फलेट्स कोलाबा मुम्बई।
8. श्रीमती मंजू अग्रवाल पुत्री स्व0 रिसीश्वर प्रसाद मोदी पत्नी श्री सतीश कुमार अग्रवाल जाति वैश्य हाल निवासी ए–2 न्यू शाहगंज कालौनी, आगरा
9. श्रीमती सुनीता अग्रवाल पुत्री स्व0 रिसीश्वर प्रसाद मोदी पत्नी श्री कैलाशनाथ अग्रवाल जाति वैश्य निवासी हाईकोर्ट रोड ग्वालियर
10. श्रीमती लता अग्रवाल पुत्री स्व0 रिसीश्वर प्रसाद मोदी पत्नी संजीव अग्रवाल जाति वैश्य निवासी हाल 86 न्यू विजय नगर कॉलोनी आगरा
11. श्रीमती राजावती मोदी पत्नी स्व0 भगवती प्रसाद मोदी
12. जयन्त मोदी पुत्र स्व0 भगवती प्रसाद मोदी जाति वैश्य निवासी मोदी तिराहा कोठी धौलपुर
13. आलोक मोदी पुत्र स्व0 भगवती प्रसाद मोदी जाति वैश्य निवासी मोदी तिराहा कोठी धौलपुर
14. श्रीमती अलका गर्ग पुत्री स्व0 भगवती प्रसाद मोदी पत्नी श्री रमेश गर्ग जाति वैश्य निवासी हाल 18–1 आई एल आई टी अना सागर, सर्कुरल रोड अजमेर।
15. रामदयाल मोदी पुत्र स्व0 शिवप्रसाद मोदी जाति वैश्य निवासी गुलाब बाग चौराहा धौलपुर.....मृत दिनांक 28.05.14
16. कु0 मीनू पुत्री श्री महेशचन्द जाति कुशवाह निवासी गुलाब बाग बाडी रोड धौलपुर।
17. श्रीमती रामस्नेही पत्नी श्री महेशचन्द जाति कुशवाह निवासी गुलाब बाग बाडी रोड धौलपुर।
18. श्रीमती मीनू शर्मा पत्नी श्री प्रदीप शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी चन्दन विला होटल के सामने सैपऊ रोड, धौलपुर।
19. श्रीमती निर्मला देवी पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह जाति जाट निवासी बाडा नबाव साहब बजरिया धौलपुर।
20. श्रीमती सरोज पत्नी महेश शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी निहालगंज कोठी धौलपुर।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

21. योगेन्द्र सिंह पुत्र श्री रघुवीर सिंह जाति लोधा निवासी सराय गजरा धौलपुर।
22. बनवारी लाल पुत्र माधौ सिंह जाति कुशवाह निवासी ग्राम जमालपुर तहसील सैपऊ जिला धौलपुर।
23. राज्य सरकार तामील जरिये तहसीलदार धौलपुर।

.....रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्याया0 उपखंड अधिकारी धौलपुर दि0 26.06.2016 डिक्री दिनांक 27.09.2016 प्र.सं. 218/73 उनवानी अशोक मोदी बनाम त्रिलोक मोदी।

उपस्थितिः—

1. श्री विनोद कुमार भार्गव वकील अपीलांट।
2. श्री अम्ब्रीश कुमार वकील रेस्पोडेण्ट।

निर्णय दिनांक—14.02.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर के निर्णय दिनांक 26.06.2016 व डिक्री दिनांक 27.09.2016 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद वास्ते विभाजन कृषि भूमि, इस आशय का प्रस्तुत किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी कुल किता 10 रकवा 30 बीघा 07 विस्वा वाके ग्राम कस्बा धौलपुर तहसील व जिला धौलपुर में अपीलाण्ट/वादी 1/4 भाग के रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 10, 1/4 भाग, रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 11 लगायत 14, 1/4 भाग के खातेदार काश्तकार हैं। मृतक रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 15 रामदयाल 1/4 भाग के खातेदार काश्तकार थे और इसी हैसियत से मौके पर आधिपत्यधारी काश्त कर रहे हैं। रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 16 लगायत 22 का कोई आधिपत्य विवादित भूमि पर ना तो कभी रहा है ना ही वर्तमान में है। अपीलाण्ट/वादी व रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 15 के मध्य आपसी संबंध अब मधुर नहीं रहे हैं। अतः विवादित कृषि भूमि में से अपना हिस्सा 1/4 बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजित कराकर एकान्तिक कब्जा कराये जाने व अपीलाण्ट/वादी के नाम राजस्व अभिलेख में अलग से खाता कायम किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई दिनांक 21.04.2015 को प्राथमिक डिक्री किया जाकर, अपीलाधीन आदेश से अन्तिम डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रैस्पो0 एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने बहस में अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किए कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध, प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के प्रतिकूल होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नियमानुसार प्रस्ताव कुर्रेजात तहसीलदार द्वारा तैयार करने चाहिये थे। किन्तु कुर्रेजात प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किये जाकर, पटवारी हल्का द्वारा तैयार कर, तहसीलदार से प्रतिहस्ताक्षरित करवाते हुये जारी किये गये हैं, जो अवैध हैं। कुर्रेजात प्रस्ताव निर्णय से पूर्व पेशी दिनांक 10.063.2016 तक प्रस्तुत नहीं हुये थे तथा पत्रावली में आगामी पेशी दिनांक 18.07.2016 नियत की हुयी थी। परन्तु बिना किसी सूचना के अपीलाण्ट की गैर मौजूदगी में उसके फर्जी हस्ताक्षर कर निर्णय व डिक्री पारित की गयी है। कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार करते समय प्रस्ताव कुर्रेजात करने वाले कर्मचारी ने राजस्थान काश्तकारी बोर्ड ऑफ रेवेन्यू संशोधित नियम 1977 के नियम 20 में प्रावधानित प्रावधानों के अनुसार तैयार नहीं किये गये हैं। कुर्रेजात प्रस्ताव के अन्त में यह उल्लेख है कि खातेदार गीतादेवी पत्नी राकेश शर्मा एवं कमलेश पत्नी टीकम सिंह कुशवाह वाद में पक्षकार नहीं हैं। इसलिए उन्हें वाद में पक्षकार बनाया जाना चाहिये। वाद प्रस्तुतीकरण के समय यह व्यक्ति खातेदार नहीं थे। इसलिए पक्षकार नहीं बनाये जा सके। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की उपधारा 4 के अनुसार विभाजन का वाद सभी सह–खातेदारों एवं भूमिधारकों की हाजरी में ही निर्णित किया जाना सम्भव है अर्थात सभी सह–खातेदार दावें में पक्षकार होने चाहिये। इस प्रकासर अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विरूद्ध जाकर खातेदारो को पक्षकार नहीं बनाकर आपेक्षित डिक्री पास की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने गीता देवी पत्नी राकेश शर्मा एवं कमलेश पत्नी टीकम सिंह कुशवाह के पक्षकार नहीं होते हुए भी उनके पक्ष में वाद डिक्री करके विधि की भूल की है। खसरा नम्बर 304 रकवा 01 बीघा 16 विस्वा आबादी का होने के कारण, उसका विभाजन सभी सह खातेदारों के मध्य करना चाहिये था। जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने केवल तीन सह खातेदारों को हिस्सा दिया है, अपीलाण्ट को नहीं दिया। खसरा नम्बर 298/5 एवं 328 में लगभग 40 फुट गढडा है यह खेत कृषि योग्य नहीं है। किन्तु इस खराब भूमि को केवल अपीलाण्ट को देकर, अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार करते हुए, अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाकर, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने हेतु निवेदन किया।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किये जाने में कोई आपत्ति जाहिर नहीं की। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय को, एक निश्चित समय में प्रकरण निस्तारित किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया तथा उभयपक्ष के तर्कों पर मनन किया। अपीलाण्ट /वादी का मुख्य रूप से यह कथन रहा है कि कुर्रेजात प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा नहीं बनाये गये हैं एवं उक्त कुर्रे प्रस्तावो को तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी(राजस्व मण्डल) 1955 नियम 18 लगायत 21 की पालना नहीं की गई है। अतः कुर्रे प्रस्ताव विधिवत नही है। हमने पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध कुर्रेजात प्रस्ताव दिनांक 21.05.2016 में पक्षकारों की सहमति एवं गवाहो के हस्ताक्षर अंकित नहीं हैं, एवं प्रथम दृष्टया कुर्रे प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

तैयार किये गये हैं, जिन पर तहसीलदार धौलपुर के प्रतिहस्ताक्षर किया जाना जाहिर है। इसके अतिरिक्त वक्त बहस रैस्पो0 ने भी अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किये जाने की सहमति जाहिर की है। ऐसी स्थिति में न्यायहित को ध्यान में रखते हुए, हम प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उक्त नियमों की पूर्ण पालना करते हुए, विवादित आराजी में, अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी, का पक्षकारों के मध्य विभाजन प्रस्ताव तैयार करते हुए एवं प्रत्येक हिस्से पर लगान कायम कर, पुनः कानूनसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं। लिहाजा हम अपील स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक क्रमशः 26.06.2016 व 27.09.2016 निरस्त किये जाते हैं। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी धौलपुर को पुनः सुनवाई कर उपरोक्त वर्णित तथ्यों पर विस्तृत विवेचन कर **अधीकतम दो माह** में विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रषित किया जाता है। उभयपक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 13.03.2018 को सुनवाई हेतु उपस्थित होवें।

7. पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस भिजवाया जावें।

8. निर्णय आज दिनांक 14.02.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official