न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

1–अपील डिक्री टीए संख्या 5945/2003/उदयपुर

1– लेहरीलाल पुत्र डालचन्द जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम ओरडी तहसील मावली जिला उदयपुर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1– रोडीलाल पुत्र मोडीलाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम ओरडी तहसील मावली जिला उदयपुर।

2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मावली जिला उदयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री आर0 डी0 मीणा, सदस्य

कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितः–

1– ब्रीफ होल्डर श्री अभिषेक शर्मा, अभिभाषक अपीलांट्

2– श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स

–निर्णय–

दिनांकः–06–10–2025

1– अपीलांट् ने यह द्वितीय अपील भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकरी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08–10–2003 जिसके द्वारा अपीलांट् की अपील को खारिज किया गया है, के विरूद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, मावली के समक्ष एक राजस्व वादपत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 अन्तर्गत धारा 53 के तहत वादग्रस्त भूमि ग्राम ओरडी के कुल किता 10 रकबा 7 बीघा 12 बिस्वा भूमि के बाबत बंटवारे की मांग की गई। उक्त वादग्रस्त आराजी वादी/प्रतिवादी के संयुक्त खातेदारी की भूमि दर्ज रिकार्ड रही है। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा एकतरफा तौर पर वादपत्र को स्वीकार करते हुए दिनांक 22–02–2001 तहसीलदार, मावली को कमिश्नर नियुक्त कर प्राथमिक डिक्री जारी करने के आदेश प्रदान किये गये। अपीलांट् द्वारा उक्त एकतरफा को निरस्त कराने बाबत् प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 सीपीसी पेश किया गया। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय दिनांक 21–05–2001 के माध्यम से अपीलांट् का प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 सीपीसी को खारिज करते हुए प्राथमिक डिक्री के आधार पर

विभाजन की अंतिम डिक्री पारित करने के आदेश पारित किये गये। उक्त आक्षेपित निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलांट्/प्रतिवादी द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकरी, उदयपुर के समक्ष अपील पेश किये जाने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट् की अपील को खारिज किया गया, उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट् द्वारा द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की गई।

3- अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर करते हुए रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालयों का रिकार्ड तलब किया गया। विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4- विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में बताया कि वादी/रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, मावली के समक्ष वादग्रस्त भूमि ग्राम ओरडी के कुल किता 10 रकबा 7 बीघा 12 बिस्वा भूमि के बाबत् वादपत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 अन्तर्गत धारा 53 के तहत् पेश करते हुए कथन किया कि विवादित आराजीयात् वादी/प्रतिवादी के संयुक्त खातेदारी की भूमि दर्ज रिकार्ड है तथा वादग्रस्त आराजी पर बराबर हक व हिस्सा निहित है। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 22-02-2001 को एकतरफा तौर पर वादपत्र को स्वीकार करते हुए तहसीलदार, मावली को कमिश्नर नियुक्त करते हुए बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स प्राथमिक डिक्री जारी किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। जबकि वादग्रस्त भूमि के बाबत् पूर्व में आपसी सहमति व पंचों के मौखिक रूप से वादी/प्रतिवादी के कब्जेकाश्त के अनुसार बंटवारा किया जा चुका था। अपीलांट्/प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 सीपीसी पेश करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एकपक्षीय आदेश को निरस्त किये जाने की मांग की गई। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 21-05-2001 के माध्यम से उक्त प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया व साथ ही प्राथमिक डिक्री के अनुसरण में अंतिम डिक्री पारित करने के आदेश प्रदान किये गये। इसके विपरीत अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार, मावली को कमिश्नर नियुक्त कर कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने के आदेश प्रदान किये गये। तत्पश्चात् विभाजन का प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये जाकर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया। जबकि तहसीलदार स्वयं द्वारा मौके पर उपस्थित होकर समस्त पक्षकारान् की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिए था। इस प्रकार उक्त बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट को अधार मानकर विधायिका में स्थापित विभाजन के नियम 18 से 21 के प्रावधानों की अवहेलना करते हुए प्राथमिक डिक्री व कालान्तर में अंतिम डिक्री दिनांक 21-05-2001 पारित करने में वैधानिक त्रुटि कारित की गई। उक्त

निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलांट् द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विधि के विपरीत जाकर आक्षेपित निर्णय दिनांक 08-10-2003 के माध्यम से अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की पुष्टि की गई। लिहाजा अपीलांट् की हस्तगत् द्वितीय अपील स्वीकार करते हुए दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री निरस्त किये जावे।

5- विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट् द्वारा बहस करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् वादी/रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र पेश करते हुए वादग्रस्त आराजी जैर के विभाजन की मांग की गई। वादग्रस्त आराजी वादी/प्रतिवादी के संयुक्त खाते की आराजी दर्ज रिकार्ड रही है। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रविवादी/अपीलांट् द्वारा जवाबदावा पेश किया गया व प्रतिवादी न्यायालय के समक्ष नियमित उपस्थित आते रहे है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 13-02-2001 को प्रतिवादी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा उनके पक्षकार की ओर से हिदायत पैरवी नहीं होना जाहिर किया व प्रतिवादी संख्या 1 स्वयं भी न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर आगामी तारीख पेशी दिनांक 22-02-2001 पर प्रतिवादी द्वारा उपस्थित नहीं आने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 22-02-2001 को एकतरफा तौर पर कार्यवाही अमल में लाते हुए तहसीलदार, मावली को कमिश्नर नियुक्त करते हुए विभाजन की कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर प्रेषित किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। उक्त आदेश के अनुसरण में तहसीलदार, मावली द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर दिनांक अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किये जाने पर उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर 21-05-2002 को अंतिम डिक्री पारित की गई। विभाजन के मामलों में यह देखा जाता है कि पक्षकारों के मध्य विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स अर्थात् अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का बंटवारों पक्षकारों के मध्य किया जावे। इस प्रकार अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन के आदेश प्रदान किये गये। अपीलांट् प्रकरण को केवलमात्र देरी करने हेतु न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आये। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलांट्स/प्रतिवादीगण द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश करने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त तथ्यों की जांच करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पुष्टि करते हुए विधि सम्मत मानते हुए अपीलांट् की अपील खारिज की गई। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रकरण के तथ्य एवं विधि में स्थापित प्रावधानों के अनुसरण में निर्णय व डिक्री पारित किये गये हैं। लिहाजा अपीलांट् द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील के माध्यम से भी किसी प्रकार का कोई अनुतोष

प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः अपीलांट् की अपील खारिज फरमाई जाकर आदेश जैर अपील यथावत् बहाल रखे जावे।

6- विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य मे अध्ययन व परिशीलन किया गया।

7- प्रस्तुत प्रकरण में वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर, मावली के समक्ष वादग्रस्त भूमि ग्राम ओरडी ए पटवार हल्का डबोक तहसील मावली के आराजी खसरा नम्बर 203, 397, 145, 147, 148, 149, 393, 394, 396, 408 कुल किता रकबा 7 बीघा 12 बिस्वा भूमि के बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 के तहत आराजी जैर के विभाजन की मांग किये जाने पर अपीलांट्स द्वारा न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 09-02-96 को प्राथमिक डिक्री जारी किये जाने पर अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 सीपीसी पेश करते हुए उक्त डिक्री को निरस्त करने की मांग की गई। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 21-05-2001 के माध्यम से उक्त प्रार्थना पत्र को खारिज करते हुए कुरेजात रिपोर्ट के अनुसरण में अंतिम डिक्री के आदेश प्रदान किये गये। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध विभिन्न न्यायालय क्रमशः राजस्व मण्डल/प्रथम अपीलीय न्यायालय स्तर पर कार्यवाही किये जाने के उपरान्त उक्त द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की गई।

8- हस्तगत् प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य प्रकट होता है कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् पक्षकारों के मध्य मूलरूप से विवाद आराजी जैर के विभाजन को लेकर रहा है। इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिकाओं, कुरेजात रिपोर्ट व नजरी नक्शे का अवलोकन किया। अधीनस्थ विचारण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 09-02-96 के माध्यम से एकतरफा तौर पर प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए संबंधित तहसीलदार को विवादित आराजी के मौके पर जाकर पक्षकारान् की उपस्थिति में मौके व रेकार्ड के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर भूमि की कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर न्यायालय में प्रेषित करने हेतु आदेशित किया गया है। उक्त आदेश एकतरफा तौर पर पारित किये जाने की स्थिति में अपीलांट् द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 सीपीसी पेश करते हुए एकतरफा कार्यवाही को अपास्त करने की मांग किये जाने पर उक्त प्रार्थना पत्र को विचारण न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया तथा उसी दिन विभाजन की अंतिम डिक्री जारी कर दी गई। इस संबंध में हमने पत्रावली के साथ संलग्न कुरेजात रिपोर्ट व नजरी नक्शे का अवलोकन किया। हस्तगत् प्रकरण में विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक

09-02-1996 की पालना में तैयार की गई कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 14-03-97 संबंधित पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया जाना जाहिर होता है। उक्त रिपोर्ट के मुखपृष्ठ पर दिनांक 13-03-1997 अंकित करते हुए यह अभिलिखित किया गया कि ''आज दिनांक 17-03-1997 को आदेश तहसीलदार, मावली क्रमांक राजस्व/424 दिनांक 01-07-1996... मौके पर मय रिकार्ड पहुँचा'' तदुपरान्त कुरेजात रिपोर्ट के अन्त में हस्ताक्षर के नीचे दिनांक 14-03-1997 अंकित किया गया है। इस प्रकार सर्वप्रथम तो उक्त कुरेजात रिपोर्ट तहसीलदार स्वयं के द्वारा मौके पर उपस्थित होकर तैयार नहीं की गई है, वहीं दूसरी तरफ पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई उक्त रिपोर्ट में भी भिन्न-भिन्न दिनांक अंकित किया जाना परिलक्षित होता है। ऐसी स्थिति में उक्त कुरेजात रिपोर्ट स्वमेव संदेहास्पद प्रतीत होती है तथा साथ तथाकथित कुरेजात रिपोर्ट राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसरण में संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित नहीं होकर संबंधित पटवारी हल्का द्वारा तैयार करवाया जाना प्रकट होता है। जिससे स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय विभाजन के आज्ञापक नियम 18 से 21 में विहित प्रक्रिया की पालना सुनिश्चित नहीं की गई है। इस संबंध में मण्डल की वृहदपीठ का निर्णय 2017 आरबीजे पेज 299 में यह प्रतिपादित किया है कि मौके पर तहसीलदार स्वयं को जाकर कुरेजात रिपोर्ट तैयार करने चाहिए। अन्य न्यायिक दृष्टांत 2023 (1) आरआरटी पेज 78 में भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 के मामलों में राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम, 1955 के नियम 21- तहसीलदार स्वयं भूमि के विभाजन के प्रस्ताव अपने हस्ताक्षर व सील के द्वारा तैयार करेगा। अन्य न्यायिक दृष्टांत 2022(2) आरआरटी पेज 988 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि- "Preparation of partition proposal by Tahsildar is mandatory." उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों एवं राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के विपरीत जाकर पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये प्रस्ताव पर के आधार पर आराजी जैर का विभाजन किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा भी विभाजन के आज्ञापक प्रावधानों की अनदेखी करते हुए मात्र सरसरी तौर पर अपीलांट् की अपील को खारिज करने में विधि एवं तथ्य संबंधी त्रुटि कारित की गई है। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री समवर्ती होने के बावजूद भी पुष्टि योग्य नहीं होने से अपीलांट् की हस्तगत् द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पाई जाती है।

परिणामतः उपरोक्त विवेचन अनुसार हस्तगत् अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकरी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08-10-2003 व

अधीनस्थ विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर, मावली द्वारा अंतिम डिक्री दिनांक 21-05-2001 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर, मावली को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विधायिका में स्थापित विभाजन के आज्ञापक प्रावधान नियम 18 से 21 के अनुसरण में उभय पक्षों को सूचना देते हुये मौके पर स्वयं सबंधित तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव की रिपोर्ट तैयार करवा कर प्राप्त करें और उभय पक्षों को सुनकर विधिवत् विभाजन हेतु अंतिम डिक्री पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 17-11-2025 को उपस्थित आवे। निर्णय की सूचना जरिये कम्प्यूटर विद्वान अभिभाषक उभयपक्षों को दी जावे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जाकर पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील व तक्मील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(आर0 डी0 मीणा)
सदस्य