न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/1132/2004/सवाईमाधोपुर

1– शिवचरण,
2– हरीचरण,
3– महेन्द्र,
समस्त पुत्रगण स्व0 मीठ्या
4– कंचन बाई पुत्री स्व0 मीठ्या,
5– फूल बाई पुत्री स्व0 मीठ्या,
6– भरतलाल पुत्र धन्ना,
समस्त जाति मीणा, निवासी सेव, तहसील गंगापुर सिटी, जिला सवाईमाधोपुर ।

–अपीलांटस

बनाम

1– राजू,
2– राजमल,
3– कमल,
समस्त पुत्रगण चौथ्या,
4– मूली,
5– रामफूली,
6– रामनरी,
समस्त पुत्रियां चौथ्या,
7– किशनी विधवा चौथ्या,
8– भरोसी पुत्र जगनलाल,
9– हंसु पुत्र जगनलाल,
10– रामखिलाड़ी पुत्र लालाराम
समस्त जाति मीणा, निवासी सेव तहसील गंगापुर सिटी, जिला सवाईमाधोपुर ।
11– भूमिधारक तहसीलदार, गंगापुर सिटी ।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः–

श्री अशोक अग्रवाल, अधिवक्ता अपीलांटस

श्री अजीत लोढ़ा, अधिवक्ता रेस्पो0संख्या 1

निर्णय

दिनांकः— 02.01.2025

अपीलांटस द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर द्वारा अपील संख्या 73/2003 बउनवानी मीठ्या व अन्य बनाम चौथी व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21—02—2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांटस ने प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर सिटी के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नंबर 260 रकबा 3.68 है0 वाकै श्यारौली पूर्व में औमप्रकाश, जगदीश, गोपाललाल व अशोक कुमार पि0 बृजमोहन के 1/2 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पिता स0 जगनलाल व प्रतिवादी संख्या 4 रामखिलाड़ी के हिस्से की 1/2 थी । ओमप्रकाश, जगदीश, गोपाल व अशोक कुमार से 1/2 हिस्सा हमने जरिये रजिस्टर्ड बयनामा क्रय कर लिया है । अतः अब आराजी में वादी संख्या 1 हिस्सा 1/6, वादी संख्या 2 हिस्सा 1/6 व प्रतिवादी संख्या 1 हिस्सा 1/6 व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का हिस्सा 1/4 है । अतः उक्तानुसार दावा डिक्री किया जावे । विचारण न्यायालय ने दिनांक 29.09.2000 को निर्णय पारित कर वाद में प्राथमिक डिक्री जारी की तत्पश्चात् दिनांक 13.02.2003 को निर्णय पारित कर दिनांक 24.03.2003 को अंतिम डिक्री जारी की । वादीगण/अपीलांटस ने विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.02.2003 व अंतिम डिक्री दिनांक 24.03.2003 के विरूद्ध प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर के समक्ष पेश की जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 21.02.2004 से अपीलांटस/वादीगण की अपील खारिज की । विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर वादीगण/अपीलांटस ने यह यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है ।

3— हमनें उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4— अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व

डिक्री न्याय, नियम एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। विचारण न्यायालय ने इस इस तथ्य को नजरअंदाज किया कि अंतिम डिक्री केवल पटवारी द्वारा दी गई रिपोर्ट और नायब तहसीलदार द्वारा अग्रेषित रिपोर्ट के आधार पर पारित की है जो राजस्थान काश्तकारी (राजस्व बोर्ड) नियम, 1955 के नियम 18 से 21 में दी गई प्रक्रिया की पालना किए बिना पारित की गई है । ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री कानून के विपरीत होने से निरस्तनीय है । दिनांक 29.09.2000 को प्रारंभिक डिक्री पारित करने के बाद नायब तहसीलदार द्वारा पक्षकारों को नोटिस दिये बिना विभाजन प्रस्ताव भिजवाये गये थे जो कानून की मंशा के विपरीत है तथा ऐसी विभाजन रिपोर्ट के आधार पर पारित अंतिम डिक्री भी विधिविरूद्ध होकर निरस्तनीय है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जोत के बंटवारे के लिए तहसीलदार को पक्षकारों की मौजूदगी में खुद मौके का निरीक्षण करना चाहिये और उनके बयान लेकर बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन प्रस्ताव तैयार करने चाहिये थे किन्तु हस्तगत प्रकरण में नायब तहसीलदार स्वंय मौके पर नहीं गये और पटवारी हल्का द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार कर विचारण न्यायालय को भिजवाये गये है । ऐसे विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अंतिम डिक्री पारित नहीं की जा सकती है । अपीलांटस को विभाजन में खराब भूमि दी गई है जबकि नियम 18 से 21 के अनुसार अच्छी से अच्छी एवं खराब से खराब भूमि समस्त सहखातेदारों के हिस्से में समान रूप से रखी जानी चाहिये थी । अपीलीय न्यायालय ने भी इस तथ्य को नजरअंदाज कर वादीगण/अपीलांटस की अपील खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21.02.2004 तथा उप जिला कलेक्टर, गंगापुर सिटी द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 24.03.2003 निरस्त की जावे तथा उभयपक्ष को सुनकर अंतिम डिक्री पारित करने हेतु प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

5— विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है। परीक्षण न्यायालय ने तीन बार विभाजन प्रस्ताव मंगवाकर, उभयपक्ष को सुनकर वाद में अंतिम डिक्री पारित की है । खसरा नंबर 260 के 1/2 हिस्से का विक्रेता ओमप्रकाश, जगदीश प्रसाद, गोपाललाल व अशोक कुमार तथा प्रतिवादी संख्या 2, 3, 4 के मध्य पहले से ही वाहमी बंटवारा हो रखा है । औमप्रकाश वगैरह के

हिस्से की भूमि को वादीगण व प्रतिवादी संखय 1 ने क्रय किया है एवं आपसी सहमति के अनुसार अपने अपने हिस्से अलग कर लिए तथा मौके पर उसी अनुसार काबिज है । प्रतिवादी संख्या 1 व 4 ने अपने हिस्से में आई भूमि को काफी मेहनत करके उपजाऊ बनाया है जिसे वादीगण हड़पना चाहते है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की गुंजाईश नहीं है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6— हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया ।

7— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर सिटी के समक्ष वादीगण/अपीलांटस द्वारा वादपत्र अंतर्गत धारा 53 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश किया गया था । विचारण न्यायालय ने उक्त वादपत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब कर प्रतिवादीगण का जवाबदावा प्राप्त होने के उपरांत दिनांक 29.09.2000 को वाद में प्राथमिक डिक्री पारित की जाकर नायब तहसीलदार, वजीरपुर से विभाजन स्कीम तलब की गई । तत्पश्चात् विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 13.02.2003 को वादीगण का वाद डिक्री किया गया जिसमें विचारण न्यायालय द्वारा यह वर्णित किया गया है कि नायब तहसीलदार, वजीरपुर के यहां से विभाजन स्कीम दिनांक 20.12.2000 को प्राप्त हुई । इस विभाजन स्कीम पर वादीगण ने ऐतराज किया जिस पर दोनों पक्षों को सुना जाकर नायब तहसीलदार, वजीरपुर से पुनः विभाजन स्कीम चाही गई है । नायब तहसीलदार, वजीरपुर के यहां से दिनांक 26.10.2002 को पुनः विभाजन स्कीम प्राप्त हुई । इस विभाजन स्कीम पर दोनों पक्षों को सुना गया । दोनों पक्षों के अभिभाषकगण ने इस विभाजन स्कीम पर कोई आपत्ति नहीं की है । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व अंतिम डिक्री के विरूद्ध वादीगण/अपीलांटस द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर के समक्ष प्रथम अपील पेश की गई जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 21.02.2004 के द्वारा खारिज की गई है ।

8— राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है जिसमें अपीलांटस द्वारा मुख्य आधार यह लिया गया है विचारण न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री

केवल पटवारी द्वारा दी गई रिपोर्ट एवं नायब तहसीलदार द्वारा अग्रेषित रिपोर्ट के आधार पर पारित है । इस संबंध में उभयपक्षों की बहस तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी करने के उपरांत दो बार नायब तहसीलदार, वजीरपुर से मौका रिपोर्ट प्राप्त जाकर वाद में अंतिम डिक्री पारित की गई है । जबकि विभाजन के मामलों में यह सुस्थापित विधि है कि संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित होकर सभी पक्षकारों की उपस्थिति में उनके धारण की भूमि व सहमति के आधार पर बाई मिट्स एण्ड बाऊण्ड्स प्रस्ताव तैयार करते हुए प्रेषित करावें। इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के नियम 18 से 21 में प्रावधान निहित है। जिसके अनुसारः—

<u>नियम 18 — जोत के विभाजन के लिए करार फाइल करना</u> — एक जोत के विभाजन तथा लगाने के कारण का सह अभिधारियों द्वारा किया गया करार अधिकारिता वाले तहसीलदार के न्यायालय में प्रस्तुत किया जावेगा । तहसीलदार द्वारा उस करार की शर्तो के अनुसार आदेश पारित करेगा और तदनुसार जोत के विभाजन को प्रभावी करेगा ।

<u>नियम 19 — करार के आधार पर डिक्रीत वाद में जोत का विभाजन</u> — यदि जोत के विभाजन के वाद के लम्बित रहने के दौरान उस वाद के सहअभिधारी किसी करार पर आते है तो उस वाद को उस करार की शर्तो के अनुसार डिक्रीत किया जावेगा।

<u>नियम 20 — सक्षम न्यायालय की वाद में दी गई डिक्री द्वारा जोत का विभाजन—</u> नियम 19 में उपबंधित को छोड़कर, एक सक्षम न्यायालय द्वारा किसी एक या अधिक सहअभिधारी द्वारा लाए गये वाद में, जो जोत के विभाजन और उसके लगान को कई भागों पर जिनमें वो बांटी गई है, वितरण करने के प्रयोजन से लाया गया हो, डिक्री या आदेश द्वारा जोत का विभाजन करने में निम्नलिखित सिद्वान्तों का पालना किया जावेगा।

(क) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग का मूल्यांकन उस जोत में उसके हिस्से से आनुपाति होगा।

(ख) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग यथासंभव एक साथ होगा।

(ग) जहॉ तक संभव हो, किसी पक्षकार को सारी हल्की या सारी उत्तम कोटि की भूमि नहीं दी जायेगी।

(घ) जहॉ तक संभव है, विद्यमान खेतों के टुकड़ें नहीं किये जायेंगे।

(ड़) भूखण्ड जो किसी अभिधारी के अलग कब्जे में है, यथासंभव, उनको उस अभिधारी को आवंटित किया जायेगा, यदि वे उसके हिस्से से अधिक नहीं हो।

करार द्वारा या न्यायालय के आदेश द्वारा जोत का विभाजन

नियम 21 – नक्शा बनाना और उप–विभाजित खेतों का अंकन करना – तहसीलदार नक्शा बनायेगा और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गा भू–खण्ड अलग अलग रंगों में दिखाया जावेगा और यदि किसी खेत को उप विभाजित किया गया है तो वह पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को चिन्हित/अंकित करेगा।

9– प्रस्तुत मामलें में हमने अदालत मातहत की पत्रावली के संलग्न मौका विभाजन स्कीम दिनांक 23.10.2002 का अवलोकन किया गया। प्रकरण में उक्त मौका रिपोर्ट स्कीम तैयार करते समय संबंधित तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित नहीं आकर केवल पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है जिसे बाद में नायब तहसीलदार, वजीरपुर द्वारा प्रमाणित किया गया है । इसी मौका रिपोर्ट के आधार पर विचारण न्यायालय ने वाद में अंकित डिक्री पारित की है जो स्पष्ट रूप से विभाजन नियम 18 से 21 की पूर्णरूप से अवहेलना की श्रेणी में आता है । इस प्रकार विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन स्कीम तैयार करते समय नियम 18 से 21 की पालना नहीं किया जाना पूर्ण रूप से परिलक्षित होता है । प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलांटस की अपील खारिज करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है ।

10– परिणामतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21.02.2004 एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर सिटी द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 24.03.2003 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर सिटी को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे प्रकरण में सभी पक्षकारों को सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए विभाजन के नियम 18 से 21 पालना सुनिश्चित करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय व अंतिम डिक्री पारित करे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष