न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—304/2018 /223(2018/00304)

1. धन्ना उर्फ धन्नालाल पुत्र रामा
2. परमेश्वर पुत्र रामा
3. कैलाश पुत्र माधू
4. रोडू पुत्र गोपाल
5. घीसीदेवी बेवा गोपाल
6. कजोड पुत्र नोरत
7. रामअवतार पुत्र नोरत
8. दुर्गालाल पुत्र नोरत

उपरोक्त समस्त जाति कुम्हार निवासी सापुन्दा तहसील सरवाड जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती इन्द्रा पत्नी लक्ष्मीनारायण धूपड जाति महाजन निवासी विजयनगर तहसील विजयनगर जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सरवाड जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय अंतिम डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड दिनांक 6.06.2018 अंतर्गत वाद संख्या 129/2015.

उपस्थितः—

1. श्री प्रदीप विश्नोई, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री शिव प्रकाश चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 25.08.2022.

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, सरवाड के निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 6.06.2018, वाद संख्या 129/2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सरवाड के समक्ष रेस्पोडेंट वादीया इंद्रा ने एक बंटवारे का वाद अंतर्गत धारा 53,88,92ए,188,209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत पेश कर कथन किया कि ग्राम सापुंदा तहसील सरवाड जिला अजमेर स्थित आराजी खाता संख्या नया 87 पुराना 73 खसरा नम्बर 115 रकबा 8—08 बीघा नहरी में वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त कब्जा काश्त की भूमि है जिसका विधिक विभाजन नहीं हुआ है। प्रतिवादीगण नाजायज तरीके से आराजी के बिना विभाजन करवाए अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमादा है तथा वादीया

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

की हिस्सेदारी भूमि के कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न करते हैं इसलिए प्रतिवादीगण जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पावंद किया जाना अति आवश्यक है। अतः वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर वर्णित आराजी का विधिवत बंटवारा किया जावे एवं वादिया के नाम खाता अलग दर्ज करने के आदेश फ

रमाया जावे और प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पावंद किया जावे की वादीया के कब्जे काश्त में दखलअंदाजी न करे। प्रतिवादीगण को नोटिस तलब किया। प्रतिवादीगण ने जवाब दावा प्रस्तुत किया और कथन किया कि वादीया द्वारा प्रस्तुत वाद मात्र हैरान परेशान करने की गरज से प्रस्तुत किया गया है वर्णित आराजी पर प्रतिवादीगण की कब्जाकाश्त है वादीया की कभी कब्जा काश्त नहीं रही है और वाद के तथ्यों से इंकार किया। दावे व जवाब दावे के आधार पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड ने दोनों पक्षों की बहस सुनने के उपरांत अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.6.2016 से वादिया का वाद 1/4 हिस्से का जमाबंदी अनुसार डिक्री कर दिया और तहसीलदार, सरवाड को बंटवारा प्रस्ताव राजस्व नियम 18 से 21 की पालना में मिट्स एण्ड बाउण्ड्स प्रस्तुत करने हेतु कमिश्नर नियुक्त कर दिया और निर्णय में दर्शित किया कि तहसीलदार मौके पर जाकर अच्छी से अच्छी, बुरी से बुरी भूमि का बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करें। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सरवाड के निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 18.6.2016 के अनुसार तहसीलदार द्वारा बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने हेतु कोई नोटिस नियम 18 से 21 की पालना में पक्षकारों को प्रदान किए गए तथा स्वयं भी मौके पर उपस्थित नहीं हुए केवलमात्र पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक, सरवाड द्वारा एकतरफा में बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर तहसीलदार,सरवाड को प्रेषित कर दिए जिसके आधार पर तहसीलदार ने अपने पत्र सहित बंटवारा प्रस्ताव को उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित कर दिया जिसके आधार पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड ने दिनांक 06.06.2018 को अंतिम डिक्री पारित कर दी। जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने सर्वप्रथम बहस प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अभिभाषक नियुक्त किया हुआ था जिसके द्वारा प्रार्थीगण को प्रत्येक पेशी पर न्यायालय में उपस्थित होने की आवश्यकता नही बताई और कहॉ कि तुम्हे सुनवाई करने के पश्चात ही बंटवारा प्रस्ताव तैयार किये जायेगें तथा जैसे ही अंतिम डिक्री पारित होगी मैं आपको सुचित कर दूंगा। प्रार्थीगण/अपीलांट को अभिभाषक द्वारा अंतिम डिक्री पारित होने की कोई सूचना प्रदना नही की गई। दिनांक 01.08.2018 को अपने अभिभाषक से सरवाड़ आकर मिलने पर हुई जिसके पश्चात उसी दिन नकल आदि प्राप्त करने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर दिया तथा जानकारी से अपील माननीय न्यायालय के समक्ष अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। प्रस्तुत अपील में जानबूझकर कोई देरी नही की है विधिक प्रावधानों के विपरीत डिक्री पारित की गई है। माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर अपील में हुई देरी को क्षमा करते हुए अपील का गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावें।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने तत्पश्चात अपील बहस में कथन किया कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने हेतु बनाए गए नियम 18 से 21 के अनुसार अंतिम डिक्री पारित करने से पूर्व तहसीलदार स्वयं को मौके पर जाकर पक्षकरों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पक्षकारों की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव मय नक्शा मौका तैयार कर उपखण्ड अधिकारी को भिजवाने के प्रावधान है। और माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ ने भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया

है कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने हेतु स्वयं तहसीलदार मौके पर जाकर पक्षकारों की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव नियम 18 से 21 की पालना में करते हुए बंटवारा प्रस्ताव तैयार करेंगे। अन्य किसी व्यक्ति पटवारी हल्का आदि को बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने का अधिकार नही हैं उक्त आधारों पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार बंटवारा प्रस्ताव का आधार लेकर अंतिम डिक्री पारित की है वह सिद्वांत के विपरीत होने से निरस्तनीय है। जो बंटवारा प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय ने प्रेषित किए गए है तथा जों अंतिम डिक्री पारित की गई है उनमें केवल मात्र श्रीमती इंद्रा का ही हिस्सा बंटवारे में अलग किया गया है सह–खातेदारों का बंटवारा नहीं किया गया है जबकि विधिक प्रावधानों के अनुसार बंटवारे की डिक्री में सभी सहखातेदारों के संबंध में बंटवारा तथा लगान अलग–अलग कायम कर डिक्री पारित की जाती है किसी एक व्यक्ति को खाते से अलग करने व शेष को सह–खातेदारी में यथावत रखे जाने के संबंध में बंटवारे के कोई नियम नहीं है। बंटवारे के वाद में जमाबंदी में दर्ज सभी सह–खातेदारों का खाता अलग किया जाता है न कि किसी एक व्यक्ति का इस आधार पर बंटावारा कर अंतिम डिक्री अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित की गई है, जो गलत व विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.06.2018 निरस्त फरमाई जाकर प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड को इस निर्देश के साथ प्रेतिप्रेशित किया जावें कि वह तहसीलदार सरवाड से पक्षकारों की उपस्थिति में प्राथमिक डिक्री की पालना में नए सिरे से बंटवारा प्रस्ताव मंगवाकर वाद के सभी पक्षकारों का खाता नियमानुसार विभाजन करने की अंतिम डिक्री पारित करें।

6. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दौराने जवाब/बहस प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में निवेदन किया कि प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है तथा प्रार्थना–पत्र में अंकित कारण मनगढ़त अंकित है, जो सही नही है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील मियाद बाहर पेश किये जाने से खारिज फरमायी जावें

7. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने तत्पश्चात् दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 व 209 राज.काश्तकारी अधिनियम पेश कर कथन किया कि आराजीयात का विधिक रूप से विभाजन नही हुआ है तथा वाद वर्णित आराजीयात संयुक्त कब्जेकाश्त की आराजीयात है। प्रतिवादीगण नाजायज व अनाधिकृत तरीके से आराजीयात का बिना विधिक विभाजन करवाये आराजीयात को अन्य दीगर व्यक्ति बेचान, हस्तांतरण व अन्तरण करने पर आमादा है तथा वादिया के संयुक्त कब्जे काश्त के 1/4 हिस्से में काश्त करने में व्यवधान उत्पन्न करते है। जिसका की उन्हे किसी प्रकार से विधिक अधिकार प्राप्त नही है। वर्णित आराजीयात का विधिवत बंटवारा किया जाकर राजस्व रेकार्ड में वादिया का नाम बतौर खातेदारी हिस्सा दर्ज किया जाकर अलग से जमाबंदी व लगान मुकरर किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी का जवाब दावा प्रस्तुत हुआ है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत बंटवारा प्रस्ताव भू–अभिलेख निरीक्षक से तैयार कर, बंटवारा प्रस्ताव के अनुसार निर्णय व अंतिम डिक्री पारित किये है जो विधि सम्मत है।

8. सर्वप्रथम हम प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। वाद अवलोकन प्रार्थीगण/अपीलांटस के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम में देरी के कारण संतोषप्रद होने के कारण प्रार्थना–पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाता उचित समझते है। **अतः प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5**

मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील में हुई देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

9. तत्पश्चात अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा अपील पर की गई बहस पर मनन किया गया एवं गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक के द्वारा तहसीलदार, सरवाड़ को प्रस्तुत बंटवारे प्रस्ताव के साथ सलंग्न पत्र में यह अकिंत किया गया है मौके पर बावजूद सूचना के वादी तथा प्रतिवादी उपस्थित नही मिले तथा उनके द्वारा तैयार किया गया बंटवारा प्रस्ताव पर वादी एवं प्रतिवादी के हस्ताक्षर नही है। मान्नीय राजस्व मण्डल राज.अजमेर ने 2019 आर.वी.जे. पेज 123 में प्रतिपादित किया है कि राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 53 व राजस्व टीनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यु) नियम 1955 के नियम 21 में तहसीलदार, स्वयं भूमि के विभाजन के प्रस्ताव अपने हस्ताक्षर व सील के द्वारा तैयार करेगा। अदालत पटवारी/नायब तहसीलदार/लैण्ड रिकार्ड निरीक्षक द्वारा तैयार किये गये प्रस्ताव के आधार पर अंतिम डिक्री पारित नही कर सकती। उक्त प्रकरण में जो अंतिम डिक्री पारित की गई है, जो पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया है तथा वादी एवं प्रतिवादी के किसी के भी हस्ताक्षर या उपस्थिति नही है। इस प्रकार से मान्नीय राजस्व मण्डल के बंटवारा नियम 18 से 21 की पालना नही की गई है तथा स्पष्ट हैकि तहसीलदार स्वयं मौके पर उपस्थित नहीं हुए है बल्कि आई.एल.आर द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट को उनके द्वारा उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित किया गया है। मान्नीय राजस्व मण्डल के निर्देशानुसार एवं विधि सम्मत नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रक्रियात्मक एवं विधिक त्रुटि कारित है, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय का आशय से प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है कि प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारान की उपस्थिति में तहसीलदार से स्वयं मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाये यदि मौके पर कोई आपत्ति है तो उसका निस्तारण करते हुए, पुनः अंतिम डिक्री पारित करें।

10. अतः अपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा पारित वाद संख्या 129/2015 में निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 06.06.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पक्षकारान की उपस्थिति में तहसीलदार से स्वयं मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाये यदि मौके पर कोई आपत्ति है तो उसका निस्तारण करते हुए, पुनः अंतिम डिक्री पारित करें। उभयपक्ष को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के समक्ष दिनांक 06.10.2022 को उपस्थित होने हेतु पावंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 25.08.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर