न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 19/2018 (223 आरटीए) छोगाराम बनाम मंगलाराम वगै.

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00025)

छोगाराम पुत्र श्री जस्साराम जाति जाट निवासी ग्राम मालावास, तहसील पीपाड़ शहर जिला जोधपुरं

.... अपीलांट

बनाम

1 मंगलाराम पुत्र श्री रामसुख,
2 हीराराम पुत्र श्री रामसुख,
3 तेजाराम पुत्र श्री रामसुख,
4 भंवरलाल पुत्र श्री रामसुख,
5 धोकलराम पुत्र श्री जस्साराम,
6 चिमनाराम पुत्र श्री जस्साराम
जातियान जाट निवासीगण ग्राम मालावास, तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर।
7 प्रबंधक भारतीय स्टेट बैंक, शाखा पीपाड़ शहर जिला जोधपुर।
8 राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पीपाड़ शहर जिला जोधपुर।

.... रेस्सपोडेंटस्

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी फलोदी दिनांक 29.12.2017 अंतर्गत राजस्व वाद सं. 185/2013

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक चौधरी।
2 रेस्पो. सं. 1 से 4 व 6 की ओर से अधिवक्ता श्री बाबूलाल विश्नोई।
3 रेस्पो. सं. 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित।
4 रेस्पो. सं. 7 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रहलादसिंह भाटी।
5 रेस्पो. सं. 8 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

निर्णय

दिनांक : 11.10.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी फलोदी के राजस्व वाद सं. 185/2013 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.12.2017 के विरुद्ध इस

न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी फलोदी के समक्ष धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पो. सं. 1 मंगलाराम की ओर से राजस्व वाद सं. 185/2013 पेश किया कि राजस्व ग्राम मालावास, तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर में स्थित वादी एवं प्रतिवादीगण के सहखातेदारी की कृषि भूमि खेत खसरा 294 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नं. 295 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा भूमि का बंटवाड़ा, घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद स्वीकार किया जावे। वाद प्रस्तुत करने के बाद न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किए गए। प्रतिवादीगण द्वारा अपना जबाब न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया तत्पश्चात रिकार्ड पर उपलब्ध दस्तावेजों, साक्ष्यों पर विचारण करने के बाद दोनों पक्षों की बहस सुनने के बाद न्यायालय द्वारा उक्त वाद का निर्णय करते हुए दिनांक 05.04.2017 को उपरोक्त वर्णित खसरान की भूमि का वादी एवं प्रतिवादीगण का राजस्व रिकार्ड के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवाड़ा किए जाने का आदेश पारित किया गया एवं प्राथमिक डिक्री जारी की गई। साथ ही तहसीलदार पीपाड़ शहर को वादी एवं प्रतिवादीगण के हिस्से में आने वाली भूमि का मौके पर दोनों पक्षों के रूबरू माप व सीमांकन कर आने जाने हेतु रास्ता रखते हुए बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार कर पेश करने का आदेश दिया गया। तहसीलदार पीपाड़ शहर ने माननीय न्यायालय के आदेशानुसार नायब तहसीलदार पीपाड़ शहर को मौका कमिश्नर नियुक्त कर पटवारी हल्का मालावास के साथ मौका निरीक्षण कर समस्त खसरान की भूमि का प्रस्तावित बंटवाड़ा रिपोर्ट दिनांक 05.06.2017 को तैयार कर दिनांक 21.07.2017 को तहसीलदार पीपाड़ शहर के द्वारा अपने पत्रांक/रीडर/एनटी/293 के जरिए न्यायालय में पेश की। तहसीलदार पीपाड़ शहर के द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावित बंटवारा रिपोर्ट को न्यायालय ने स्वीकार कर अंतिम डिक्री दिनांक 29.12.2017 को पारित कर दी। अतः अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.12.2007 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक चौधरी ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित डिक्री व निर्णय प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत होने से अपास्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 22.12.2017 को

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने के बावजूद उक्त बंटवाड़ा प्रस्ताव पर किसी भी पक्षकार को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया। उक्त बंटवाड़े पर मौका कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार भी विभिन्न खातेदारों को आपत्ति होने के बावजूद भी उनके द्वारा किसी पक्षकार को सुनवाई हेतु तलब नहीं किया गया और तहसीलदार पीपाड़ शहर के द्वारा प्रस्तुत बंटवाड़ा को स्वीकार कर अंतिम डिक्री पारित कर दी गई जो प्राकृतिक न्याय के सुस्थापित सिद्धांतों के विपरीत होने से अपास्त किए जाने योग्य है। खसरा नं. 294 व 295 के जो विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश किए गए हैं उनमें रास्ते की स्थिति सही अंकित नहीं की है। तथा अपीलांट के कब्जे काश्त की भूमि को भी ध्यान में नहीं रखा गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पीपाड़ शहर के द्वारा पारित अंतिम डिक्री दिनांक 29.12.2017 को निरस्त फरमाया जावे तथा पुनः बंटवारा प्रस्ताव पक्षकारों की सहमति के आधार पर तैयार किए जाने का आदेश फरमाया जावे।

5 रेस्पो. सं. 1 से 4 व 6 की ओर से अधिवक्ता श्री बाबूलाल विश्नोई ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री विधि अनुसार एवं पक्षकारान की उपस्थिति में तैयार मौका रिपोर्ट के आधार पर पारित की गई है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं हैं। मौका रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलांट स्वयं उपस्थित था व बाद में मौके से चला गया तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी अपीलांट ने विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति पेश नहीं की। अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व प्रकरण में उभयपक्षकारान के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई व हर स्तर पर सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए अंतिम डिक्री जारी की गई है जिसको निरस्त करना न्यायोचित नहीं हैं। अतः अपील सारहीन होने से खारिज करने का निवेदन किया।

6 रेस्पो. सं. 7 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रहलाद सिंह भाटी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि बैंक में पक्षकारान का हिस्सा रहन है अतः उनके हिस्से की भूमि को सुरक्षित रखते हुए बंटवारा किया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं हैं।

रेस्पो. सं. 8 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि इस प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं हैं अतः प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों के अनुसार गुणावगुण पर उचित निर्णय पारित करने का निवेदन किया।

7 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

8 प्रकरण की तथ्यात्मक स्थिति यह है कि प्रकरण में प्राथमिक डिक्री पर कोई

राजस्व अपील प्राधिकारी

आपत्ति नहीं हैं केवल विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट की यह आपत्ति है कि सभी खसरों को छोटे–छोटे भागों में बांट दिया है व रास्ते की लोकेशन सुविधा जनक नहीं है जिससे खेती करने में असुविधा रहेगी। अपीलांट की आपत्ति के मध्य नजर विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जिसमें सभी खसरों को सैद्धांतिक रूप से बराबर–बराबर भागों में विभाजित कर दिया है। प्रतिवादी सं. 1/अपीलांट इस विभाजन प्रस्ताव से सहमत नहीं है क्योंकि उसके हस्ताक्षर मौका रिपोर्ट पर अंकित नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री में वादग्रस्त आराजी को बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर करने का निर्णय पारित किया गया है जिसका अर्थ यह नहीं है कि केवल सैद्धांतिक रूप से सभी खसरों को बराबर–बराबर टुकड़ों में विभाजित कर दिया जावे। बल्कि विभाजन के प्रस्ताव तैयार करने के लिए राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 4 में धारा 53 के उपबंधों को प्रभावी करने के लिए बनाए गए नियमों के अनुसार ही विभाजन प्रस्ताव तैयार होने चाहिए। उक्त नियमों के अनुसार सक्षम न्यायालय की वाद में दी गई डिक्री द्वारा जोत विभाजन के नियम निम्नानुसार हैं :–

20. नियम 19 में उपबंधित नियमों को छोड़कर एक सक्षम न्यायालय द्वारा किसी एक या अधिक सह अभिधारी द्वारा लाए गए वाद में जो जोत के विभाजन और उसके लगान को कई भागों पर जिनमें वह बांटी गई है, वितरण करने के प्रयोजन से लाया गया हो, डिक्री या आदेश द्वारा जोत का विभाजन करने में निम्नलिखित सिद्धांतों का पालन किया जावेगा–

(क) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग का मूल्यांकन उस जोत में उसके हिस्से (शेयर) से आनुपातिक होगा। (ख) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग यथा संभव एक साथ (कॉम्पैक्ट) होगा। (ग) जहां तक संभव हो, किसी पक्षकार को सारी हल्की या सारी उत्तम कोटि की भूमि नहीं दी जाएगी। (घ) जहां तक संभव हो, विद्यमान खेतों के टुकड़े नहीं किए जाएंगे। (ङ) भूखण्ड जो किसी अभिधारी के अलग कब्जे में हैं, यथा संभव, उनको उस अभिधारी को आवंटित किया जायेगा, यदि वे उसके हिस्से से अधिक नहीं हो।

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

इस प्रकरण में केवल सभी खसरों का सैद्धांतिक तरीके से टुकड़ों में विभाजित कर दिया गया है तथा इस प्रकार के विभाजन पर अपीलांट के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

सहमति के हस्ताक्षर भी नहीं हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किया जाना पाया जाता है। विभाजन प्रस्ताव को देखने मात्र से राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 20 के उपनियम (ख), (घ) व (ङ) के प्रावधान पर नायब तहसीलदार ने कोई ध्यान दिया है। तथा इस प्रकार के नियमों के प्रावधानों को ध्यान में नहीं रखते हुए प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अंतिम निर्णय व डिक्री पारित किए जाने से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य पाए जाते हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किए जाने योग्य है एवं तदनुसार प्रकरण राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करने एवं तदनुसार अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करने हेतु रिमाण्ड योग्य पाया जाता है।

9 अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी फलोदी का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.12.2017 निरस्त किए जाते हैं। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि संबंधित तहसीलदार से राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार करावें उसके पश्चात प्राप्त विभाजन प्रस्तावों पर उभय पक्षकारान को सुना जाकर विधि अनुसार अंतिम निर्णय व डिक्री पुनः पारित की जावे।

11/10/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

11 निर्णय आज दिनांक 11.10.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/10/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर