# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 24/2018 (223 आरटीए) रमजीराम बनाम लादूराम वगै.

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00115)

रमजीराम उर्फ रामजीराम पुत्र शिवदान जाति जाट निवासी बेनीवालों की ढाणी, कागल, तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर।

..... अपीलांट

**बनाम**

1 लादूराम पुत्र श्री बुद्धाराम जाति जाट, निवासी बेनीवालों की ढाणी, कागल, तहसील पीपाड़ शहर जिला जोधपुर।
2 शिवजीराम पुत्र पोकरराम,
3 चुन्नीलाल पुत्र पोकरराम,
4 मोहनीदेवी पत्नी पोकरराम,
5 मांगीलाल पुत्र शिवदानराम,
6 लालाराम पुत्र शिवदानराम,
7 रामदीन पुत्र शिवदानराम,
8 साउ पुत्री शिवदानराम जातियान जाट निवासीगण बेनीवालों की ढाणी, कागल, तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर।
9 प्रबंधक जयपुर थार ग्रामीण बैंक शाखा सालवा खुर्द तहसील पीपाड़ शहर, जिला जोधपुर।
10 राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पीपाड़ शहर जिला जोधपुर।

..... रेस्सपोडेंटस्

**अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ.) पीपाड़ शहर दिनांक 30.01.2018 अंतर्गत राजस्व वाद सं. 100/2015**

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ परिहार।
2 रेस्पो. सं. 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता श्री अनोपसिंह सोलंकी।
3 रेस्पो. सं. 10 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।
4 रेस्पो. सं. 1 व 4 से 9 बावजूद सूचना अनुपस्थित

**निर्णय**

दिनांक : 31.08.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर एव उपखण्ड अधिकारी पीपाड़ शहर के राजस्व



31/8
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

वाद सं. 100/2015 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.01.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एव उपखण्ड अधिकारी पीपाड़ शहर के समक्ष धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पोडेंट सं. 1/वादी की ओर से राजस्व वाद सं. 100/2015 इस आशय का पेश किया कि ग्राम कागल की राजस्व सीमा में वादी व प्रतिवादी सं. 1 से 4 की पुश्तैनी सहदायगी कृषि भूमि खसरा नं. 360 रकबा 9 बिस्वा गै.मु. बाड़ा, खसरा नं. 361 रकबा 3 बिस्वा गै.मु. ढाणी, खसरा नंबर 362 रकबा 15 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 363 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा किस्म बारानी ए आई हुई है। इस वादग्रस्त आराजी के वादी व प्रतिवादीगण अभिलिखित सह खातेदार काश्तकार हैं। वादग्रस्त आराजी में वादी का 1/3 हिस्सा प्रतिवादी सं. 1 से 3 का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी सं. 4 का 1/3 हिस्सा कानूनन निहित है। उक्त हिस्से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हैं। वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 360, 361 व 362 में वादी व प्रतिवादी सं. 1 से 3 व प्रतिवादी सं. 4/1 से 4/4 के पक्के रहवासीय मकानात बने हुए हैं एवं बाड़े वगै. भी बने हुए हैं। जिन पर आने जाने हेतु उक्त खसरान में सामलाती रास्ता भी छोड़ा हुआ है जिस पर ग्रेवल सड़क निर्मित करवा रखी है। उक्त संयुक्त खातेदारी की भूमि का बंटवारे एवं स्थाई निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत दावे में अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 31.03.2106 को दावा निम्नानुसार प्राथमिक रूप से डिक्री किया गया कि वादी का वाद स्वीकार किया जाता है तथा इस संबंध में मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के अनुसार बंटवाड़ा करने हेतु प्राथमिक डिक्री जाती है। अतः तहसीलदार पीपाड़ शहर को आदेश दिया जाता है कि राजस्व ग्राम कागल के खसरा नं. 360, 361, 362, 363 का वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 2, 4/1 से 4/5 के मध्य मिट्स मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के अनुसार कब्जा काश्त के अनुसार मौके पर रहवासीय मकान एवं सामलाती रास्ता को कायम रखते हुए माप व सीमांकन अनुसार बंटवाड़ा प्रस्तावित कर मय नजरी नक्शा के लगान कायम करते हुए प्राथमिक डिक्री की पालना में पेश करें। तहसीलदार पीपाड़ शहर की ओर से बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्राप्त प्रस्ताव अनुसार अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई। अतः अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.01.2018 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



4/3/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ परिहार ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन डिक्री व निर्णय विधि, विधान, संचिका, अभिलेख के तथ्यों एवं न्याय के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन के दावे में बिल्कुल ही मनमानी अंतिम डिक्री जारी की है। तहसीलदार द्वारा तथाकथित मनमाने विभाजन प्रस्ताव को आधार मानकर अंतिम डिक्री जारी की है विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व तहसीलदार ने किसी पक्ष को मौके पर नहीं बुलाया एवं न मौके पर कोई पैमाइस की गई। कार्यालय में बैठकर अपने अधीनस्थ कर्मचारियों से रिपोर्ट तैयार करवा कर पेश कर दी गई जो मौके के हालात के बिलकुल विपरीत है। विभाजन प्रस्ताव तैयार करने में तहसीलदार ने विभाजन संबंधी निर्धारित नियमों की कोई पालना नहीं की है। अपीलांट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति पेश की गई थी उसे भी बिना कोई कारण बताए खारिज कर दिया। तहसीलदार ने विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय पक्षकारों को डिस्ट्रब कर दिया दो हिस्सेदारों के बंट में आने वाली भूमि का रकबा घटा दिया गया तथा एक हिस्सेदार का रकबा बढ़ा दिया गया जबकि किसी भी सूरत में ऐसा नहीं किया जा सकता था। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर दोनों पक्षों की उपस्थिति में पुनः विभाजन प्रस्ताव मंगाने के पश्चात बाद सुनवाई निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड करने का निवेदन किया।

5 रेस्पो. सं. 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता श्री अनोपसिंह सोलंकी ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के अनुसार सही निर्णय व डिक्री पारित किया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं हैं। प्रतिवादी शिवजीराम व चुन्नीलाल पि. पोकरराम के हिस्से में भी 11 बीघा 1 बिस्वा भूमि रखी गई है। लेकिन इस भूमि में 2 बीघा का सार्वजनिक सामलाती रास्ता है। रास्ते के संबध में प्रार्थी रमजीराम की ओर से सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट पीपाड़ शहर में प्रकरण सं. 58/2015 विचाराधीन है से संबंधित दस्तावेज फार्म नं. 3 के साथ बहस के समय रास्ते की पुष्ठि के लिए प्रस्तुत किए। अतः वास्तविक भूमि तो सहखातेदारों को बराबर–बराबर ही मिली है। अतः अपील सारहीन होने से खारिज करने का निवदेन किया।

6 रेस्पो. सं. 10 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं हैं अतः प्रकरण की मैरिट पर तथ्यों एवं परिस्थितयों के अनुसार 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 इस प्रकरण में हम अपीलांट की बहस से पूर्णतया सहमत हैं कि



राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव में दो सहखातेदारों की भूमि कम कर दी है एवं एक सहखातेदार की भूमि 2 बीघा अधिक कर दी है। कुल 30 बीघा भूमि में एक खातेदार को 2 बीघा भूमि अधिक उसके खाते में रखना न्यायोचित नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय व तहसीलदार ने एक सह खातेदार के खाते में 2 बीघा भूमि अधिक रखने का कारण अंकित नहीं किया है। रेस्पो. के अधिवक्ता का इस संबंध में तर्क है कि भूमि रास्ते की होने से अधिक लग रही है उचित प्रतीत नहीं होता है क्योंकि रास्ते की भूमि को अलग से रास्ते हेतु बटा नंबर दिया जाता है किसी सहखातेदार की खातेदारी में रास्ते की भूमि को नहीं रखा जा सकता है। अतः इस आधार पर प्रकरण रिमाण्ड किए जाने योग्य पाया जाता है। इसके अलावा विभाजन प्रस्ताव के साथ नक्शा पेश नहीं किया गया है जिससे भूमि की अवस्थिति ज्ञात नहीं होती है एवं बिना नक्शे के प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव वास्तविक विभाजन प्रस्ताव की श्रेणी में नहीं आते हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री विभाजन संबंधी नियमों की पालना नहीं करने के कारण त्रुटिपूर्ण हैं व निरस्त किए जाने योग्य हैं। तदनुसार अपील स्वीकार योग्य पाई जाती है।

10 अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एंव उपखण्ड अधिकारी पीपाड़ शहर का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.01.2018 निरस्त किए जाते हैं। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में प्राथमिक डिक्री अनुसार पुनः विभाजन प्रस्ताव नियमों की पूर्ण पालना करते हुए मंगवाए जावें। तथा विभाजन प्रस्ताव पर पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः निर्णय व डिक्री पारित करें।

31/8/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

11 निर्णय आज दिनांक 31.08.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

31/8/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर