न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 77/2016

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
ढगलाराम पुत्र चुन्नीलाल जाति माली निवासी सोजत सिटी		1 भंवरलाल पुत्र चुन्नीलाल 2 गोपाराम पुत्र चुन्नीलाल 3 सुन्दरलाल पुत्र चुन्नीलाल 4 रतनलाल पुत्र चुन्नीलाल 5 प्रकाश पुत्र चुन्नीलाल 6 जवरीलाल पुत्र चुन्नीलाल के का0मु0 6.1 सुनील पुत्र जवरीलाल 6.2 पवन पुत्र जवरीलाल 7 रामकन्या पुत्री चुन्नीलाल 8 पुष्पादेवी पुत्री चुन्नीलाल 9 नर्बदा पुत्री चुन्नीलाल जातिगण माली निवासीगण सोजत सिटी 10 तहसीलदार सोजत

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री महेन्द्र नारायण ओझा, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 10 की ओर से
शेष रेस्पोडेन्ट एवं उनके अधिवक्ता अनुपस्थित

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

–: निर्णय :–

दिनांकः– 28.2.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 47/2007 बअनवान भंवरलाल बनाम गोपाराम व अन्य में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.07.2015 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर खातेदारी भूमियों के विभाजन का अनुतोष चाहा। हस्तगत अपील में जो वादस्थ भूमि है, वह मौजा सोजत चक I के खसरा नम्बर 4350, 4351, 4352, 4365, 4368 व 4380 की है। मौजा सोजत चक II के खसरा नम्बरान की भूमि के सम्बन्ध में जो विभाजन हुआ है, उससे अपीलाण्ट को कोई शिकवा नहीं है तथा न ही उक्त भूमि में अपीलाण्ट का किसी प्रकार से हित निहित है। जैर अपील वादस्थ भूमि पूर्व रेस्पोडेन्ट्स की खातेदारी भूमि थी, जिसमें से अपीलाण्ट द्वारा सिलसिलेवार विक्रय विलेखों के जरिये जैर अपील वादस्थ भूमि में से कुल 1/2 हिस्से की भूमि क्रय की है तथा उक्त विक्रय विलेखों के आधार पर अपीलाण्ट का नाम उक्त भूमि के राजस्व रेकर्ड में 1/2 हिस्से के खातेदार के रूप में दर्ज हुआ है। वर्तमान में उक्त भूमि के 1/2 हिस्से का खातेदार अपीलाण्ट एवं शेष 1/2 हिस्से के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 है। जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तीन बार विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार सोजत द्वारा प्रेषित किये जा चुके थे, जिन पर रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आपत्ति की गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिपोर्ट पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 02.05.2016 को आपत्ति प्रस्तुत की, जिसकी पेशी दिनांक 06.06.2016 को नियत की गई एवं आपत्ति के जवाब पेश करने हेतु अपीलाण्ट को पेशी दिनांक 12.07.2016 बताई गई, किन्तु इससे पूर्व ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा गलत रूप से दिनांक 06.07.2016 को पटवारी से मिल कर एक विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाया एवं न्यायालय में प्रस्तुत करवाया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा मिलावट करते हुए न्यायालय से अन्तिम डिक्री पारित करवाई। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर ही प्रदान नहीं किया तथा एकतरफा डिक्री पारित की है, जो निरस्त योग्य है। वास्तविक तथ्य यह है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पूर्व से विभाजन प्रस्ताव रेकर्ड पर आ चुका था तथा पत्रावली आपत्ति के जवाब में नियत थी, किन्तु उक्त विभाजन प्रस्ताव को निरस्त किए बगैर बिना सुनवाई के पुनः विभाजन प्रस्ताव मंगवाया जाकर जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो निरस्त योग्य है। उक्त एकरफा निर्णय एवं डिक्री को अपास्त कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 47 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया। जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट को पीछे की भूमि प्रदान की गई एवं रेस्पोडेन्ट को मूल्यवान भूमि प्रदान करने के आदेश पारित किए है, जबकि एक सह खातेदारी भूमि में सभी खातेदारान् का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विधि विरूद्ध है, जिसे खारिज किया जावे एवं प्रकरण पुनः सुनवाई करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि में प्रदत्त प्रक्रिया की पालना करते हुए समस्त पक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर देते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी नहीं है। पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो विभाजन प्रस्ताव प्रेषित कियां गया, वह त्रुटीपूर्ण था, जिस पर आपत्ति प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 01.07.2016 को दुबारा विभाजन प्रस्ताव तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत करने के आदेश पारित करते हुए तहसीलदार सोजत को निर्देशित किया। जैर अपील वादस्थ भूमि में अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का 1/2 हिस्सा निहित है। इसके बावजूद अपीलाण्ट को 1 एयर भूमि अधिक दी गई है। अपीलाण्ट प्रत्येक खसरे का टुकडा करना चाहते है, जो विधि सम्मत नहीं है। यदि प्रत्येक खसरे के टुकडे किए जाते है, तो खातेदारान् के हिस्से में प्रत्येक खसरे में से 5 एयर से भी कम भूमि आएगी, जो विधि सम्मत नहीं है। यदि ऐसा किया जाता है, तो मौके पर विवाद होगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत विभाजन किया है। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रिव्यू का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसमे पुनः सुनवाई का समुचित अवसर दियां गया है, जिसका आदेशिका में अंकन है। अपीलाण्ट भू माफिया है, जो भूमि के छोटे छोट टुकडे करवाकर तथा भूमि को विवादित कर हडपना चाहता है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत प्रक्रिया का पालन करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो विधि सम्मत है। अतः अपीलाण्ट की अपील खारिज करावें।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस के प्रत्युत्तर में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन का वाद था तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा अपने हिस्से की भूमि मुख्य सड़क पर ली गई है तथा अपीलाण्ट को पीछे भूमि दी गई, जबकि सबको बराबर हिस्सा दिया जाना था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को राजीनामा के आधार पर निस्तारण करना बताया, जबकि राजीनामा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के बीच का था, अपीलाण्ट को तो सुनवाई का अवसर ही नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.04.2013 को प्राथमिक डिक्री पारित की गई, उसको निरस्त करवाऐ बगैर दुबारा डिक्री जारी ही नहीं हो सकती थी, इसके बावजूद भी पुनः पालना रिपोर्ट तलब करते हुए अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में प्रकरण का राजीनामा के आधार पर निस्तारण करना बताया है, जबकि अपीलाण्ट इसमें प्रभावित पक्षकार था, जिसे सुना ही नहीं गया। लिहाजा अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त कराते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि जैर अपील वादस्थ भूमि मौजा सोजत चक ा के खसरा नम्बर 4350, 4351, 4352, 4365, 4368 व 4380 कुल खसरा 6 जिसका कुल रकबा 0.8900 हेक्टेयर की भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की सह खातेदारी भूमि है, जिसमें अपीलाण्ट का 1/2 हिस्सा तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का 1/2 हक हिस्सा दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बतौर वादी एक वाद बाबत बंटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया, जिसमें जैर अपील वादस्थ भूमि सहित रेस्पोडेन्ट्स की अन्य भूमियों के विभाजन का अनुतोष चाहा। प्रकरण में दिनांक 01.08.2011 को पक्षकारान् द्वारा आपसी सहमति से राजीनामा प्रस्तुत किया, जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद तस्दीक शामिल मिसल किया गया। उक्त राजीनामा के आधार पर दिनांक 30.08.2011 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई, उसमें अन्य भूमियों सहित जैर अपील वादस्थ भूमि का भी पक्षकारान के हिस्से अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स मौके पर बंटवाडा कर प्रस्ताव तैयार कर पृथक पृथक खसरा नम्बर, रकबा एवं लगान का निर्धारण कर प्रस्तुत करने के तहसीलदार सोजत को दिए गए। रेस्पोडेन्ट संख्या 7 से 9 द्वारा उपरोक्त भूमि में से अपने हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 6 के पक्ष में हकतर्क कर दी। इसके पश्चात अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से 6 से उनके हिस्से की भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की गई, जिसके आधार पर उक्त भूमि में अपीलाण्ट का 1/2 हिस्सा तथा शेष 1/2 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज हुआ। तत्पश्चात अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 20.03.2013 के जरिये अपीलाण्ट को बतौर प्रतिवादी संख्या 10 पक्षकार संयोजित किया गया एवं तद्नुसार संशोधित विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत करने के आदेश तहसीलदार सोजत को दिए गए। इसके पश्चात अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सी0पी0सी0 के तहत प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 18.04.2013 के द्वारा स्वीकार किया जाकर संशोधित प्राथमिक डिक्री जारी करने के आदेश पारित किए। तहसीलदार सोजत द्वारा अपने पत्रांक /राज./2929 दिनांक 10.04.2014 के जरिये विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं अपीलाण्ट द्वारा उक्त विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति जाहिर की, जिस पर आदेश दिनांक 21.12.2015 के जरिये तहसीलदार सोजत को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल) के अध्याय 2 के नियम 18 से 21 की पालना करत हुए नये सिरे से विभाजन प्रस्ताव प्रेषित करने के आदेश पारित किए। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार सोजत द्वारा अपने पत्रांक/राजस्व/2016/2483 दिनांक 06.04.2016 के विभाजन प्रस्ताव प्रेषित किया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई, जिस पर पुनः रिपोर्ट तलब की गई, जो तहसीलदार सोजत द्वारा दिनांक 12.07.2016 को

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

प्रस्तुत की। आदेशिका दिनांक 13.07.2016 में उक्त विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्ष सहमत होना अंकित करते हुए दिनांक 15.07.2016 को जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की गई। उक्त दिनांक की आदेशिका में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की सहमति के तौर पर हस्ताक्षर है। अपीलाण्ट को सुना जाना प्रकट नहीं होता है। विभाजन प्रस्ताव की पालना रिपोर्ट दिनांक 15.04.2014 के अनुसार प्रत्येक खसरे में से प्रत्येक खातेदार को अपने हिस्से अनुसार भूमि प्रदान की गई है, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की। इसके पश्चात तहसीलदार सोजत द्वारा जैर अपील वादस्थ भूमि का पुनः विभाजन प्रस्ताव जरिये पत्रांक दिनांक 06.04.2016 द्वारा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसमें भी पूर्वानुसार समस्त खसरा नम्बरान् की भूमि में प्रत्येक खातेदार को हिस्सा प्रदान किया गया था। इस पर प्रस्तुत आपत्ति के क्रम में पुनः रिपोर्ट तैयार करने के आदेश पारित किए, जिसकी पालना में तहसीलदार द्वारा जरिये पत्र दिनांक 12.07.2016 के विभाजन प्रस्ताव रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की उपस्थिति में तैयार कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसमें अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट्स के मध्य भूमियों का विभाजन किया गया। जिस पर सुनवाई करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित करते हुए वाद को डिक्री किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार सोजत द्वारा जो रिपोर्ट जरिये पत्र दिनांक 15.04.2014 व 06.04.2016 के जरिये प्रस्तुत की, उसमें प्रत्येक खसरा नम्बर की भूमि में से प्रत्येक खातेदार को हिस्सा प्रदान करते हुए विभाजन किया जाना प्रस्तावित किया, यदि इस अनुसार विभाजन किया जाता, तो भूमि विभिन्न भागों में विभक्त हो जाती है तथा कृषि भूमि के रूप में प्रयुक्त होना कठिन था। इस प्रसंग में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18 से 21 अवलोकनीय हैं, जिसमें धारा 53 अधिनियम के तहत विभाजन की प्रक्रिया निर्धारित है एवं डिक्री द्वारा विभाजन होने पर अपनाई जाने वाली प्रक्रिया नियम 20 में बताई गई है, जिसके अनुसार भूमि का मूल्यांकन एक सहकाश्तकार के हिस्से के अनुसार किया जावेगा, जो यथा सम्भव कोम्पेक्ट होगा एवं सभी को अच्छी से अच्छी एवं खराब से खराब भूमि प्रदाय की जावेगी एवं यथा सम्भव खेत का विभाजन नहीं किया जावेगा तथा दूरूस्थ स्थित भूखण्ड़ों को हिस्से की सीमा तक कब्जे के आधार पर देने का प्रयास किया जावेगा। उक्त प्रक्रिया अपनाते हुए प्राथमिक डिक्री के पश्चात विभाजन के मामले में अंतिम डिक्री जारी की जाती है। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार सोजत द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 12.07.2016 के अलावा जो भी रिपोर्ट प्रकरण में प्रस्तुत हुई है, उसमें भूमि को कोम्पेक्ट नहीं रखा जाकर खेतों का विभिन्न हिस्सों में विभाजन किया गया है, जो विधि अनुसार नहीं है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18 के प्रत्येक उप नियम को 'जहां तक संभव हो' या 'यथा संभव हो' विशेषक शब्द से जोड़ा गया है, इस वाक्यांश का वास्तविक अर्थ है कि मूल रूप से इन उप नियमों की पालना की जानी चाहिये, जब तक की किसी विशिष्ट परिस्थिति में इनका अनुसरण करना सम्भव न हो, अर्थात यह

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विवेकाअधिकार है, न कि अनिवार्य रूप से इनकी पालना की जानी चाहिये। प्रश्नगत प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विभाजन का वाद था, जिसमें वादस्थ भूमि को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान् में हिस्से अनुसार विभाजित कर अपने विवेकाधिकार का उचित उपयोग किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय एवं डिक्री के किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 47/2007 बअनवान भंवरलाल बनाम गोपाराम व अन्य में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.07.2015 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 28.2.18 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पाली