न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालोर
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 48/2017

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. सोदीदेवी पत्नी चोपाराम		1. जितेन्द्र चौधरी पुत्र रामलाल
2. सुमेटीदेवी पत्नी सवाराम		2. हरिश चौधरी पुत्र रामलाल जातिगण जाट निवासीगण औद्योगिक क्षेत्र तृतीय चरण, जालोर
3. ऊजीदेवी पत्नी गजाराम		3. पोनीदेवी पत्नी कपूरचंद
4. धापूदेवी पत्नी चूनाराम जातिगण चौधरी निवासीगण सांकरणा तहसील आहोर जिला जालोर		4. कैलाश कुमार पुत्र कपूरचंद जातिगण सुथार निवासीगण जालोर
		5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति :
श्री त्रिलोकचन्द मेहता, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री सिकन्दर अली, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स

—:: निर्णय ::—

दिनांक : 4/10/18

———0———

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर राजस्व वाद संख्या 45/2010 जितेन्द्र चौधरी बनाम सोदीदेवी वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.11.2017 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट्स की सह खातेदारी भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी के विभाजन कराने का निवेदन किया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत कार्यवाही करते हुए प्राथमिक

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

डिक्री जारी की, जिसमें विवादित आराजी का काई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करने के आदेश पारित किए। उक्त आदेश की पालना में जो विभाजन प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्राप्त हुआ, उस पर पक्षकार सहमत नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाए गए। दुबारा विभाजन प्रस्ताव, जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रेषित किए गए, उनमें मुख्य रास्ते की भूमि अन्य सह खातेदारा को दी गई। विभाजन में रास्ते का प्रावधान ही नहीं रखा गया। अपीलाण्ट को जो भूमि प्रदान की गई है, उसमें रास्ते के प्रावधान ही नहीं है तथा न ही सड़क पर है। रेस्पोडेन्ट को सड़क पर भूमि दी गई है, जो कीमती है। अपीलाण्ट को जो भूमि प्रदान की गई है, उस पर पडौसी खातेदारान् का अतिक्रमण है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट को जो भूमि प्रदान की गई है, वहां मौके पर खड्डे है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन करने के आदेश पारित किए गए थे, जबकि जो विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया, वह आदेशानुसार नहीं होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विभाजन प्रस्ताव पर अन्तिम डिक्री पारित की गई है, जो विधिक प्रावधानों के विरूद्ध है। जहां तक बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन का प्रश्न है, तो समस्त भूमि में अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी समस्त भूमियों में समस्त पक्षकारान् का हिस्सा निर्धारित किया जाना था, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र रेस्पोडेन्टस को लाभ पहुॅचाने की नियत से जैर अपील निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया था। इस पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाबदावा प्रस्तुत होने के पश्चात तनकीयात कायम की गई एवं गवाहों के बयान आदि कलमबद्ध करने के पश्चात तनकीवार विनिश्चिय करते हुए प्राथमिक डिक्री पारित की गई। प्राथमिक डिक्री की पालना में पटवारी हल्का द्वारा दो बार मौका रिपोर्ट एवं विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया, जिस पर पक्षकार द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने के कारण पुनः मौका रिपोर्ट तलब की गई। अन्त में नायब तहसीलदार द्वारा पक्षकारान् को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु मौका जांच के लिए उपस्थित होने हेतु नोटिस जारी किए, उसके पश्चात मौके पर काबिज अनुसार एवं हिस्से अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया, जिस पर दोनों पक्ष सहमत होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्तिम डिक्री पारित की गई है। जैर अपील विवादित आराजी का पूर्व में ही विभाजन हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तीन बार मौका रिपोर्ट एवं विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाया है, अन्त में विभाजन प्रस्ताव पर पक्षकार सहमत होने पर ही जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है, जिसमें किसी प्रकार की वि धिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज़ करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट्स की खातेदारी भूमि है, जो जैर अपील निर्णय से पूर्व पक्षकारान की सह खातेदारी के तौर पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

रेस्पोडेन्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया, जिस पर अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनुतोष सहित तीन तनकीयात कायम की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्यों के परीक्षण के पश्चात प्रकरण में प्राथमिक डिक्री पारित करते हुए विवादित आराजी का अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी में से भूमि का बराबर बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन कर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करने के आदेश तहसीलदार जालोर को दिये गए। उक्त आदेश की पालना में न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.11.2015 को पटवारी हल्का द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत होने पर अपीलाण्ट की ओर से आपत्ति प्रस्तुत की, जिस पर पुनः प्रस्ताव मंगवाया गया। इसके पश्चात दिनांक 20.10.2016 को भू0अ0नि0 द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत हुआ, जिस पर भी आपत्ति प्रस्तुत होने पर पुनः विभाजन प्रस्ताव पक्षकारान् की उपस्थिति में तैयार कर प्रस्तुत करने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश की पालना में नायब तहसीलदार द्वारा पक्षकारान् को मौके पर उपस्थित होने के नोटिस जारी किए एवं उसके पश्चात विभाजन प्रस्ताव तैयार कर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया। इस विभाजन प्रस्ताव पर भी आपत्ति होने पर न्यायालय द्वारा पुनः जांच के आदेश जारी किए। उक्त आदेश की पालना में नायब तहसीलदार द्वारा पक्षकारान् को मौका जांच हेतु पुनः नोटिस जारी कर तलब किया बया एवं पक्षकारान् की समझाईश अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया, जो पूर्व में तैयार विभाजन प्रस्ताव दिनांक 23.02.2017 के अनुरूप ही था। उक्त प्रस्ताव पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकारान् सहमत होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की। प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बारम्बार प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव तलब किए गए है एवं अन्तिम रिपोर्ट पर पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सहमत थे। जहां तक विधिक प्रावधानों का प्रश्न है कि विभाजन का अर्थ यह नहीं है कि भूमि के इतने छोटे टुकडे कर दिये जाए कि न्यूनतम क्षेत्रफल से भी कम क्षेत्रफल तक विभाजन हो जाए। विधि में यह प्रावधान है कि जोत के विभाजन के सम्बन्ध में अधिनियम 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत प्राथमिक डिक्री पारित करने के पश्चात् न्यायालय को तहसीलदार अथवा नायब तहसीलदार को आयुक्त नियुक्त किया जाना चाहिए, जो सम्बन्धित आराजी के विभाजन के सम्बन्ध में जोत में सन्निहित प्रत्येक भू–खण्ड का मूल्यांकन कर अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि के विभाजन के सम्बन्ध में अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा। इसमें नियम 18 से 21 के स्पष्ट प्रावधानों एवं उनमें प्रतिपादित सिद्धान्तों को ध्यान में रख प्रस्तावित योजना तहसीलदार/नायब तहसीलदार से प्राप्त की जानी चाहिए। ऐसी प्रस्तावित विभाजन सम्बन्धी योजना के सम्बन्ध में पक्षकारगण आपत्ति प्रस्तुत कर सकते है, जिनमें तय करने के पश्चात ही न्यायालय को विभाजन के सम्बन्ध में अन्तिम निर्णय पारित करना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में नायब तहसीलदार द्वारा दो बार मौका जांच की गई है तथा प्रत्येक बार पक्षकारान को मौके पर उपस्थित होने हेतु नोटिस जारी किए गए, जिसमें पक्षकारान् द्वारा मौके पर विभाजन हेतु सहमति व्यक्त की एवं न्यायालय में भी सहमति से अन्तिम डिक्री पारित करवाई, किन्तु इस न्यायालय के समक्ष उक्त डिक्री को विवादित बताया। प्रकरण में

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

जो विवाद का विषय है, वह यह प्रकट होता है कि मात्र एक खातेदार के हिस्से में आई भूमि की दीवार के विवाद को लेकर अन्य खातेदारान् को उनकी कृषि संक्रियाओं से महरूम करने की मंशा से प्रकरण को विभाजन से विलम्बित किया जा रहा है, जो विधि अनुकूल नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में ऐसी कोई त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है, जिसमें अपील के जरिये हस्तक्षेप करने की आवश्यकता प्रतीत होती हो। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय एवं डिक्री में किसी प्रकार के हस्तक्षेप करने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज़ की जाती है तथा न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर राजस्व वाद संख्या 45/2010 जितेन्द्र चौधरी बनाम सोदीदेवी वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.11.2017 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 4.10.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली