न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील : 56/2017

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1 गिरधारीसिंह		1 हरजीसिंह पुत्र देवाजी
2 हीरासिंह		2 भंवरसिंह पुत्र देवाजी
3 मोहनसिंह पि0 देवाजी जातिगण रावत निवासीगण सालाकोट तहसील रायपुर जिला पाली		3 वीरमसिंह पुत्र देवाजी जातिगण रावत निवासीगण सालाकोट तहसील रायपुर जिला पाली
		4 राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार रायपुर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

श्री मोतीसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स

श्री श्याम पंचारिया, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3

सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 23.10.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) रायपुर द्वारा पारित राजस्व वाद संख्या 19/2016 हरजीसिंह बनाम गिरधारीसिंह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.05.2016 एवं 22.12.2016 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर 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 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट्स एवं अन्य रेस्पाडेन्ट्स के विरूद्ध एक वाद प्रस्तुत कर ग्राम सालाकोट के खसरा नम्बर 1185, 1186, 1187, 1188, 3735, 3736, 3761, 3762, 3767, 3768 व 3769 कुल खसरा 11 जिसका कुल रकबा 1.3516 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3737, 3760 व

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

3764 कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 0.5514 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 3763 रकबा 0.1442 हैक्टेयर का विभाजन करने एवं राजस्व रेकर्ड में पृथक से खातेदारी दर्ज कराने का निवेदन किया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध रूप से प्राथमिक डिक्री पारित की है। अपीलाण्ट को मुगालते में रखते हुए आदेशिका पर हस्ताक्षर करवाए गए है। इसके पश्चात अपीलाण्ट को कहा गया कि उन्हे अब न्यायालय में उपस्थित होने की आवश्यकता नहीं है। इसके पश्चात तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है। चूंकि प्राथमिक डिक्री एवं अन्तिम डिक्री में विवादित बिन्दु समान है, इस कारण दोनों को समेकित रूप से एक ही अपील में चुनौती दी जा सकती है। जहां से प्रकरण शुरू हुआ था, वहां से अन्त तक के तथा उसके अग्रसर में की गई तमाम कार्यवाहियों के सम्बन्ध में बिन्दुओं एवं तथ्यों को अपील में उठाया जा सकता है। इसमें किसी भी तरह का विबंधन नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध रूप से निर्णय पारित किया गा है। दिनांक 26.05.2018 को ही तामील बता कर उसी दिवस को फैसला किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के मध्य दुर्भीसंधी थी। अपीलाण्ट द्वारा जैर अपील विवादित भूमि के एवज में अपने पिता को रूपये दिये थे, जो कि जवाबदावे में आया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव हेतु तहसीलदार रायपुर को आदेश दिये जाने के पश्चात तहसीलदार रायपुर द्वारा अपीलाण्ट को मौके पर आने हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया है एवं न ही तहसीलदार रायपुर स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। मात्र पटवारी हल्का द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव को अग्रेसित किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन से भी यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट का कोई पैरोकार नहीं है, न ही उन्हे कोई सूचना थी। सभी पेशियों पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 3 के अधिवक्ता ने ही भाग लिया है, जो दुर्भीसंधी को प्रकट करता है। दिनांक 15.12.2016 को विभाजन प्रस्ताव किसके द्वारा प्रस्तुत किया गया, तहसीलदार के हस्ताक्षर भी नहीं है। दिनांक 22.12.2016 को वादी एवं प्रतिवादी संख्या 3 ने बहस की है। अपीलाण्ट्स को न तो विश्वास में लिया गया एवं न ही आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर दिया एवं न ही विभाजन प्रस्ताव से सहमत होने बाबत कोई राय ही ली गई। विभाजन प्रस्ताव तैयार करने में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की कोई पालना ही नहीं की गई है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो दोनों पक्षों की साक्ष्य ली गई एवं न हीं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद दिनाक 12.04.2016 को प्रस्तुत किया गया है। इसमें धन्नी बेवा देवा को प्रतिवादी संख्या 6 संयोजित किया गया है, जबकि धन्नी पत्नी देवा की मृत्यु दिनांक 01.04.2011 को ही हो चुकी थी। इस तथ्य को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से छुपाया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक व्यक्ति के विरूद्ध निर्णय पारित किया है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

इसके अतिरिक्त बादामी, जो अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की सगी बहिन है एवं सह खातेदार है, उसको पक्षकार ही नहीं बनाया गया है, जो पक्षकारों के कुसंयोजन की श्रेणी में आता है। जैर अपील निर्णय एवं डिक्री में उसका हिस्सा भी खोला गया है, जिसका उसे ज्ञान ही नहीं है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने दुर्भीसंधी करते हुए अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया एवं उसमें अपीलाण्ट्स को मुगालते में रखते हुए हस्ताक्षर करवाए है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री एवं उसकी पालना में विभाजन प्रस्ताव पर अन्तिम डिक्री पारित की है, जो विधि विरूद्ध है। प्राथमिक डिक्री की पालना में जो विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है, उसमें भी नियम 18 से 21 का उल्लंघन किया है। इन समस्त कारणों से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय एवं डिक्री विधि विरूद्ध होने से खारिज़ योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट्स की सह खातेदारी भूमि है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि के विभाजन एवं पृथक से राजस्व रेकर्ड में खातेदारी दर्ज कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया, जिसमें पक्षकारान् द्वारा न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर आपसी सहमति से प्राथमिक डिक्री पारित कराने का निवेदन किया, इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करने के आदेश पारित किए। उक्त आदेश की पालना में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान् की सुनवाई की जाकर जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो विधि सम्मत है। अपीलाण्ट द्वारा प्राथमिक डिक्री तथा अन्तिम डिक्री की समेकित रूप से अपील प्रस्तुत की है, जो विधि सम्मत नहीं है। विधि अनुसार जहां प्राथमिक डिक्री की अपील नहीं की गई हो, उस स्थिति में प्राथमिक डिक्री के तथ्यों को अन्तिम डिक्री की अपील में नहीं उठाया जा सकता है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित पक्षकार प्राथमिक डिक्री हेतु सहमत थे, इस कारण आपसी सहमति के आधार पर प्राथमिक डिक्री पारित की है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी नहीं है। चूंकि प्राथमिक डिक्री एवं अन्तिम डिक्री दोनों ही पृथक पृथक आदेश है, जिसकी समग्र रूप से एक ही अपील पोषणीय नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज़ करावें। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में आर0आर0टी0 2017 (2) पेज 1281 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त का सहारा लिया।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। प्रकरण में प्राथमिक रूप से यह विधिक बिन्दु प्रकट होता है कि क्या प्राथमिक डिक्री एवं अन्तिम डिक्री के विरूद्ध एक ही अपील पोषणीय है अथवा नहीं ? इस सम्बन्ध में विद्वान

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्वान्त आर0आर0टी0 2017 (2) पेज 1281 का अवलोकन करने पर यह पाया जाता है कि उक्त न्यायिक सिद्वान्त हस्तगत प्रकरण के तथ्यों से भिन्न होने के कारण हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होतें है। हालांकि उक्त न्यायिक सिद्वान्त में मुख्य बिन्दु यह प्रतिपादित किया है कि "One appeal against two Judgment is not maintainable" उक्त निर्णय धारा 183, 188, 88 के वाद में पृथक पृथक रूप से पारित निर्णयों के सन्दर्भ में पारित किया गया है। जबकि हस्तगत प्रकरण के तथ्यों के सम्बन्ध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सी0सी0सी0 2018 (3) पेज 48 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि Party Aggrived by preliminary decree but not preferring appeal from such decree shall be from deputing it's correctness in any appeal which may be preferred from final decree" उक्त न्यायिक सिद्वान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतः चस्पा होता है, जो विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्वान्त को Supersede (अधिक्रमित) करता है। इससे यह स्पष्ट होता है कि प्राथमिक डिक्री एवं अन्तिम डिक्री को एक ही निर्णय के जरिये चुनौती दी जा सकती है। अब प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि जैर अपील विवादित आराजी अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की सह खातेदारी भूमि थी। उक्त भूमि के विभाजन हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बतौर वादी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया। उक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 6 धन्नीदेवी के नाम जारी सम्मन पर तामील कुनिन्दा की यह रिपोर्ट प्राप्त हुई कि आसामी करीब 5 वर्ष पूर्व फौत हो चुकी है। उक्त तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णतः नजरअन्दाज किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट्स द्वारा जो जवाबदावा प्रस्तुत किया, उसमें वाद पत्र के चरण संख्या 2 में वर्णित तथ्यों को नकराते हुए खसरा नम्बर 1185 से 1188, 3735, 3736, 3761, 3762, 3767 से 3769 की भूमि में हीरासिंह का 1/2 हिस्सा तथा मोहनसिंह, वीरमसिंह का 1/2 हिस्सा होना जाहिर किया। शेष भूमि में वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसके हिस्से अनुसार भूमि प्रदान किये जाने में सहमति जाहिर की। जबकि इसी दिनांक को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस आशय की आदेशिका दर्ज की कि पक्षकारान् रेकर्ड अनुसार बंटवाडा करने हेतु सहमत है। अतः रेकर्ड एवं मौके एवं कब्जा काश्त अनुसार बंटवाडा बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस करने हेतु तहसीलदार रायपुर को अधिकृत किया जाता है। उक्त दोनों की तथ्य परस्पर विरोधाभाषी है। चूंकि अपीलाण्ट द्वारा वादपत्र के चरण संख्या 2 को नकारा गया था, तो इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि वे पक्षकारान् के अभिवचनों के आधार पर तनकीयात कायम करें एवं तद्नुसार प्रक्रिया अपनाते हुए वाद में आगामी कार्यवाही की जावे, किन्तु ऐसा नहीं किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान् के अभिवचनों से परे जाते हुए प्राथमिक डिक्री पारित की। उक्त डिक्री की पालना में जो विभाजन प्रस्ताव रेकर्ड पर आया है, वह पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है, जिस पर तहसीलदार रायपुर द्वारा मात्र प्रति–हस्ताक्षर किए है। उक्त तथ्य की

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

ताईद विभाजन प्रस्ताव एवं तहसीलदार रायपुर के पत्रांक/राजस्व/2016/2570 दिनांक 26.11.2016 से होती है, जिसमें उन्होने यह अंकित किया कि "अनवान प्रकरण में मौजा सालाकोट की विवादित आराजी खसरा नम्बर 1185, 1186, 1187, 1188, 3735, 3736, 3761, 3762, 37689, 3769, 3737, 3760 एवं 3764 की भूमि का पटवारी हल्का चांग के मार्फत माफिक निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री रेकर्ड एवं कब्जा काश्त अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवाडा किया जाकर लगान एवं खसरा नम्बर अलग अलग दर्शाकर प्रस्तावित बंटवाडा रिपोर्ट मय नकल जमाबन्दी, नजरी नक्शा, अग्रिम कार्यवाही हेतु सादर प्रेषित है।" इससे यह प्रमाणित होता है कि विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है, जिसे तहसीलदार द्वारा मात्र प्रति–हस्ताक्षर कर अग्रेसित किया है। यह स्थिति विधि अनुसार न्यायोचित नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल) नियम 18 से 21 के अनुसार उक्त विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार किया जाना आज्ञापक है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 20 में सक्षम न्यायालय की वाद में दी गई डिक्री द्वारा जोत का विभाजन करने का प्रावधान निम्न प्रकार है – S..20 of RAJASTHAN TENANCY (Revenue Board) Rules, 1955 - 20 DIVISION OF HOLDING BY DECREE.

Same as provided in Rule 19 in a division of holding by the decree or order of a competent court passed in a suit by one or more of the co-tenant for the purpose of dividing the holding the distributing the rent thereof over the several portions into which it is divided the following principles shall be observed:-

(a) The valuation of the portion allotted to each party shall be proportionate to his share in the holding.

(b) The portion allotted to each party shall be as compact as possible.

(c) As far as possible, no party shall be given all the inferior or all the superior quality of land.

(d) As far as possible, existing fields shall not be split up.

(e) Plots which are in the separate possession of a tenant shall, as far as possible, be allotted to the tenant, if they are not in excess of his share.

Division of Holding by Agreement or by Order of Court"

नियम 21 में नक्शा बनाना और उपविभाजित खेतों का अंकन करने का प्रावधान इस प्रकार है कि तहसीलदार नक्शा बनाएगा और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गया भूखण्ड अलग–अलग रंगों से दिखाया जायेगा और किसी खेत को उपविभाजित कियागया है, तो वह पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को चिन्हित/अंकित करेगा। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैया नहीं किया जाकर भू0अ0नि0 से तैयार रिपोर्ट को ही अग्रेसित किया है, जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया है। इसी सन्दर्भ में माननीय राजस्व मण्डल की मुख्य पीठ द्वारा आर0आर0डी0 2017 पेज 679 में निम्न अभिमत प्रकट किया है –

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Rajasthan Tenancy (Board of Revenue) Rules , 1955, Rules 18 to 21 - Reference - Preparation of proposal for division by Tehsildar - Question for consideration is whether under Rules 18 to 21 of Rajasthan Tenancy (Board of Revenue) Rules , 1955, proposal for division to be prepared by Tehsildar is mandatory or Tehsildar may sub-delegate his administrative power in respect of preparation of proposal for division - Held, it is mandatory for Tehsildar that he himself inspect site and prepare proposal for division of holdings - He may entrust ministerial work to its subordinate Naib Tehsildar, ILR or Patwari etc., for preparation of map and demarcation of sub-divided field and filing of colours - Imperative upon Tehsildar that he himself prepare report under his seal and signature, he can not forward report prepared by ILR, Patwari and draftsman without application of his mind - Directions to SDO to ensure that report submitted before him prepared by Tehsildar as per law and if report not prepared by Tehsildar himself then SDO to return it to Tehsildar for preparation of report - Direction to Registrar, Board of Revenue to send copy of judgment to all concerned for compliance and action.

उपरोक्त न्याय निर्णय से यह स्थिति प्रकट होती है कि नियम 18 से 21 में जो प्रावधान प्रदत्त है, उसके अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार ही अधिकृत है, पटवारी द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट विधिक प्रावधानानुसार नहीं है। तद्नुसार हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी द्वारा तैयार किए गए विभाजन प्रस्ताव के आधार पर जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है, जो विधिक प्रावधानों के विपरित होने से समर्थन योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक के विरूद्ध डिक्री पारित की है, जो विधि विरूद्ध है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) रायपुर द्वारा पारित राजस्व वाद संख्या 19/2016 हरजीसिंह बनाम गिरधारीसिंह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.05.2016 एवं 22.12.2016 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त Observation के आधार पर प्रकरण में पक्षकारान् को विधिवत साक्ष्य सुनवाई का अवसर देते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 23.10.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली