न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 02/2019 G.C.M.S. No. 2019/00193 दर्ज दिनांक : 23.01.2019

अपीलार्थिगण:

1. वरदा पुत्र भबूता, उम्र वयस्क।
2. हंजीया उर्फ होसा पुत्र भबुता, उम्र वयस्क, जातियान माली, निवासीगण सांथू, तहसील व जिला जालोर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. मांगीलाल पुत्र हकमा
2. कपूरा पुत्र सादला
3. मैथीदेवी पत्नि कपूरा, फौत का.मु.–
   3/1 कपूरा पुत्र सादला
   3/2 पीराराम पुत्र मैथीदेवी
   3/3 छगनलाल पुत्र मैथीदेवी
   3/4 पुखराज पुत्र मैथीदेवी
   3/5 कालुराम पुत्र मैथीदेवी, समस्त जातियान माली, निवासीगण सांथू, तहसील व जिला जालोर।
   3/6 सुआदेवी पुत्री मैथीदेवी पत्नि प्रभा, जाति माली, निवासी सियाणा, तहसील व जिला जालोर।
4. छठीदेवी पत्नि भैरा
5. मोहनलाल पुत्र भैरा
6. पारसमल पुत्र भैरा, समस्त जातियान माली, निवासीगण सांथू, तहसील व जिला जालोर।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जालोर, जिला जालोर।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर जालोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 68/2017 बअनवान वरदा वगैरह बनाम मांगीलाल वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2018

पैरोकार–

1. श्री डूंगरसिंह चौहान, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. रेस्पोंडेंट बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक: 30.04.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर जालोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 68/2017 बअनवान वरदा वगैरह बनाम मांगीलाल वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2018 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में अपीलान्ट्स/वादीगण ने रेस्पोंडेन्ट/प्रतिवादीगण संख्या–1 लगायत 7 के विरूद्ध एक राजस्व वाद बाबत् बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा का अधिनस्थ न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि मौजा सांथू में वादीगण व

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रतिवादीगण की पुश्तैनी आराजी खसरा नम्बर–1510, 1511, 1551 से 1554, 1559 से 1517, 1611, 1612, 1613 कुल रकबा 15.17 हैक्टेयर भूमि आई हुई हैं। इस आराजी में वादीगण का 1/4 हिस्सा प्रतिवादी संख्या–1 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या–2 कपूरा का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या–3 मैथी के वारिसानों का 1/16 प्रतिवादी संख्या–4 छठी 1/6 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 5 मोहनलाल व 6 पारसमल व प्रतिवादी संख्या–4 का 1/4 हिस्सा आया हुआ है। वादीगण व प्रतिवादीगण के आपसी सहमति से मौके पर बंटवाडा किया हुआ है। जो परिशिष्ट अ में अलग–अलग बंट दर्शाया हुआ है। वादग्रस्त आराजी मौजा सांथू वादीगण व प्रतिवादी संख्या–1 से 6 संयुक्त भूमि में गै. मु.खडा, बेरा, रास्ता को संयुक्त रूप से रखा गया है। वादीगण के उपरोक्त कब्जे काश्त की उपरोक्त वर्णनानुसार बंटवाडा की भूमि में प्रतिवादीगण किसी तरह की दखलंदाजी नहीं करें तथा न ही करावें बाबत् वादीगण स्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी हैं। पद संख्या–1 में वर्णित आराजी संयुक्त आराजी हैं। जिसका सभी खातेदारानों के मध्य मौखिक बंटवाडा हो चुका था तथा उसी अनुसार अपने–अपने हक हिस्से की आराजी पर सभी खातेदारान काबिज काश्त थें, मौखिक बंटवाड़े के अनुसार खसरा नम्बर–1566 में से 0.4200 हैक्टर की आराजी अपीलान्ट्स के बंट में आई थीं तथा इसी अनुसार अपीलान्ट्स काबिज काश्त है। खसरा नम्बर–1566 की भूमि में से 0.4200 हैक्टेयर भूमि अपीलान्ट्स को मौखिक बंट के अनुसार प्राप्त होने के पश्चात् से अपीलान्ट्स इसी अनुसार मौके पर काबिज होकर अपनी उपरोक्त भूमि को खाद इत्यादि अपने खर्चे से डालकर उपजाऊ बनाया, जो भूमि अब अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय अनुसार अकेले प्रतिवादी संख्या–1 को दी गई हैं, जिससे भी अपीलान्ट्स को काफी नुकसान कारित हुआ है। अपीलान्ट्स द्वारा अपने वादपत्र में मौखिक बंटवाडा अनुसार काबिज रहने का तथ्य किया गया है तथा इसी अनुसार वादपत्र में अपने बंट में आई भूमि का वर्णन किया गया है तथा अपीलान्ट्स को मौखिक बंट के अनुसार प्राप्त भूमि को अपीलान्ट्स ने काफी मेहनत व रूपये लगाकर उपजाऊ बनाया तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौखिक बंटवाडा के अनुसार निर्णय व डिक्री पारित नहीं कर कानूनी व वाक्याती भूल की हैं। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री के अनुसार रेस्पोंडेन्ट्स को मुख्य सड़क पर भूमि दी गई हैं तथा अपीलान्ट्स को पीछे की तरफ भूमि दी गई हैं, जबकि अपीलान्ट्स का मौखिक बंट के अनुसार रास्ते की तरफ वाली भूमि पर हक हिस्सा आता है तथा अपीलान्ट्स ने मौखिक बंट के पश्चात् अपने हक हिस्से की भूमि को उपजाउ बनाया। उपरोक्त तथ्यों को भी अधिनस्थ न्यायालय ने नजरअंदाज कर निर्णय व डिक्री पारित करने में कानूनी व वाक्याती भूल की हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी व उस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी के संबंध में बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर दिनांक 28.11.2018 द्वारा निर्णित व अंतिम डिक्री किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।
2. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत वादपत्र में दिनांक 04.07.2018 को प्राथमिक डिक्री पारित करते हुए वादग्रस्त आराजीयात का वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य हक हिस्से अनुसार एवं मौके पर काबिज अनुसार जरिये बाईं मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करते हुए पक्षकारान के लिए आवागमन हेतु रास्तों को ध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार से तलब किया गया।
3. पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि संबंधित भू.अ.नि द्वारा पत्र दिनांक 03.08.2018 जोकि तहसीलदार जालोर को संबोधित है, द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार कर तहसीलदार जालोर को मौका फर्द, जमाबंदी व नक्शा लट्ठा ट्रेस के साथ प्रेषित किये जाने का अंकन है। जिस पर तहसीलदार जालोर द्वारा पत्रांक 1703 दिनांक 08.08.2018 को पृष्ठांकित करते हुए मूल ही अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया। जिस पर भू.अ.नि द्वारा तहसीलदार के मार्फत उपखंड अधिकारी जालोर को प्रेषित पत्र दिनांक 05.11.2018 के अंकन से स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव भू.अ.नि द्वारा तैयार किया गया। उक्त पत्र पर तहसीलदार जालोर द्वारा पत्रांक 2354 दिनांक 19.11.2018 पृष्ठांकित करते हुए मूल ही अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया तथा कथित विभाजन प्रस्ताव जो मौका फर्द के रूप में हैं, पर तहसीलदार जालोर द्वारा प्रति हस्ताक्षर किए गए, विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार जालोर द्वारा तैयार नहीं कर संबंधित भू.अ.नि द्वारा तैयार किया गया। उक्त कथित विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व पक्षकारान को सूचित किए जाने का कोई अंकन नहीं हैं। अर्थात पक्षकारान की गैर मौजूदगी में एवं मौके पर गए बिना संबंधित भू.अ.नि द्वारा कथित मौका फर्द के रूप में

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई।

4. राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के प्रावधान एवं माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 10546 दिनांक 05.10.2020 द्वारा जारी दिशा–निर्देश अनुसार विभाजन प्रस्ताव संबंधित तहसीलदार द्वारा तैयार किया जाना आज्ञापक है तथा संबंधित तहसीलदार द्वारा मौके पर उपस्थिति बाबत समय व दिनांक का निर्धारण करते हुए सहखातेदारान को विधिवत सूचित किया जाना आज्ञापक है तथा बाद सूचना विहित दिनांक व समय को संबंधित तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर उपस्थित होकर मौके पर ही डिक्री की अनुपालना में विशेष रूप से नियम 20 व 21 के प्रावधानों की अनुपालना करते हुए मौके पर विभाजन प्रस्ताव व नक्शा तैयार किया जाएगा। नियम 20 के प्रावधान अनुसारः–

<u>नियम 20 – डिक्री द्वारा जोतों का विभाजनः</u>– सक्षम न्यायालय द्वारा किसी वाद में पारित डिक्री या आदेश जोकि एक या अधिक सहआसामियों के बीच जोतों के विभाजन के संबंध में निम्न सिद्धांत ध्यान में रखे जाएंगे –

क. प्रत्येक सहआसामी को आवंटित किए गए भाग का मूल्य उसी अनुपात में होगा जिसमें कि उसका हिस्सा कृषि जोत में था।

ख. जहां तक संभव हों प्रत्येक सहआसामी को आवंटित किए जाने वाला भाग कॉम्पैक्ट होगा।

ग. जहां तक संभव हों विद्यमान खेतों को हिस्सों में नहीं बांटा जावेगा।

घ. जहां तक संभव हों भूभाग जोकि आसामी के अलग कब्जे में हों उनको उसी आसामी को ही आवंटित कर दिये जाएंगे। जब तक कि वे उसके हिस्से से अधिक न हों।

इसी प्रकार नियम 21 में निम्नानुसार विधिक प्रावधान है–

<u>नियम 21 – उपविभाजित खेतों के नक्शे बनाना व पुनः सीमांकन करना</u> – तहसीलदार प्रत्येक आसामी को आवंटित किए गए भूभाग को अलग रंगों में दिखाते हुए नक्शे बनाएगा व उसको रिकॉर्ड में रखेगा और यदि किसी खेत का उपविभाजन किया गया हों तो वह पार्टियों के खर्चे पर भागों का सीमांकन करेगा।

पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव संबंधित तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं कर अपने अधीनस्थ भू.अ.नि द्वारा तैयार करवाया गया। जबकि तहसीलदार के लिए नियम 20 व 21 के विधिक प्रावधान आज्ञापक है तथा वह किसी भी दृष्टि से अपने उक्त विधिक, आज्ञापक कर्तव्य को अपने अधीनस्थ को प्रत्यायोजित नहीं कर सकता एवं विभाजन के प्रकरणों में भू.अ.नि. व पटवारी विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के लिए कानूनन सक्षम अधिकारी नहीं हैं। प्रकरण में प्रभावित

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

सहखातेदारान को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व सूचित भी नहीं किया गया एवं न ही मौके पर उपस्थित रहकर तैयार नहीं किया गया, प्रकरण में विभाजन के लिए प्रस्तावित उपविभाजित खेतों के लिए न तो मौके पर नक्शे तैयार किए गए एवं न ही सीमांकन आदि की कार्यवाही की गई। अतः स्पष्ट है कि प्रकरण में नियम 20 व 21 के आज्ञापक विधिक प्रावधानों का घोर उल्लंघन हुआ है तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा इस पर विचार किए बिना इसी आधार पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर कानूनन भूल की गई हैं। अतः ऐसी स्थिति में उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पुष्टि योग्य नहीं हैं।

5. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में अपील अपीलांट बखूबी साबित होने व अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त कर प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णयन के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसंगत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर जालोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 68/2017 बअनवान वरदा वगैरह बनाम मांगीलाल वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.11.2018 को अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है, कि प्रकरण में प्राथमिक डिक्री की अनुपालना में संबंधित तहसीलदार द्वारा संबंधित सभी सहखातेदारान को विधिवत सूचित करते हुए स्वयं मौके पर उपस्थित रहकर राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 20 व 21 विहित आज्ञापक विधिक प्रावधानों एवं इसकी अनुपालना में विभाजन के प्रकरणों में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों की अनुपालना करवाते हुए विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर उभयपक्षकारान को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए वादपत्र विधि अनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 28.05.2026 को न्यायालय सहायक कलक्टर जालोर में असालतन/वकालतन उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्रेषित किया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निर्णय आज दिनांक **30.04.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली