न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 14/2020 G.C.M.S. No. 2021/69 दर्ज दिनांक : 02.03.2021

अपीलार्थी:

1. पदमसिंह पुत्र जगतसिंह, जाति राजपूत, निवासी दुदनी, तहसील बाली व जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. स्व. धनी बाई पुत्री गिरधारीलाल के कायम मुकाम:–
   1/1 कमलेश पुत्र मांगीलाल उम्र वयस्क
   1/2 जगदीश पुत्र मांगीलाल उम्र वयस्क
   1/3 शंकर पुत्र मांगीलाल उम्र वयस्क
   1/4 दीपिका पुत्री मांगीलाल, उम्र वयस्क, तमाम जातिगण सोनी, तमाम निवासीगण रामचन्द्र कॉलोनी, गली नंबर 6, तहसील शिवगंज, जिला सिरोही।
2. कैलाश कंवर पत्नि इन्द्रसिंह, जाति राजपूत, निवासी दुदनी, तहसील बाली व जिला पाली।
3. तहसीलदार भूमिधारी बाली, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर बाली द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2018 बअनवान धनीबाई बनाम पदमसिंह वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2021

पैरोकार–

1. श्री नारायण कुमावत, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री मदनलाल सोनी, श्री मुकुल सोनी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 30.01.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर बाली द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2018 बअनवान धनीबाई बनाम पदमसिंह वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2021 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का प्रस्तुत किया कि सरहद मौजा बाहरी क्षेत्र दूदनी तहसील बाली में स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 512 रकबा 2.4200 हैक्टेयर किस्म बारामी दोयम, खसरा संख्या 531 रकबा 1.2000 हैक्टेयर किस्म बारामी दोयम कुल रकबा 3.6200 हैक्टेयर की कृषि भूमि में वादी का 1/2 वां हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/4

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

वां व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/4 वां हिस्सा [illegible] है। अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व पत्रावली पर अपने ही द्वारा बंटवारा रिपोर्ट दिनांक 25.11.2019 व दिनांक 05.02.2019 को स्वंय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्वीकार करते हुये अंतिम बंटवारा रिपोर्ट दिनांक 28.10.2020 तलब की। जिस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतिम बंटवारा रिपोर्ट को आधार बनाकर जैर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित नहीं करते हुये पूर्व में अपने ही द्वारा बंटवारा रिपोर्टों को अस्वीकार किया, उसको आधार बनाते हुये जैर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने द्वारा तलब अंतिम मौका रिपोर्ट स्पष्ट रूप से अंकित है किया हुआ है कि खसरा नम्बर 512/1 में ट्यूबेल खुदा हुआ है जिस पर विधुत कनेक्शन लगा हुआ है जो खातेदार पदमसिंह पुत्र जगतसिंह कौम राजपूत के हिस्से में आया हुआ है। उक्त कनेक्शन स्वंय पदमसिंह के नाम का है और बोरवेल द्वारा पदमसिंह स्वंय द्वारा खुदा हुआ है। उसके बावजूद भी पदमसिंह को अपने खुदवाये बोरवेल (ट्यूबेल) से वंचित करने की नियत से व पदमसिंह को अपने हिस्से की जमीन पर किये गये सुधारों से वंचित करने हेतु विधि विरूद्ध तरीके से मौके की स्थिति के विपरित जैर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की। अंतिम बंटवारा रिपोर्ट दिनांक 28.10.2020 के संलग्न नक्शे अनुसार अपील व रेस्पोडेन्ट का कब्जाकाश्त है और इसी कारण से अपीलान्ट ने अपने हिस्से व कब्जे की भूमि में सुधार कर व उपजाऊ बनाने हेतु खर्चा कर ट्यूबेल खुदवाया, विधुत कनेक्शन लिया जो तथ्य स्वंय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 स्वीकार करती है और इस प्रकार अपीलान्ट ने अपने हक व कब्जे की भूमि को उपजाऊ व बहुउपयोगी बनाया। लेकिन अब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की नियत खराब होने से अपीलान्ट द्वारा लाखों रूपये खर्च कर खुदवाये गये ट्यूबेल कनेक्शन सहित हड़पने की नियत से उक्त वाद प्रस्तुत कर जैर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री प्राप्त की। जो मौके की स्थिति के विपरीत होने से जैर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधिविरूद्ध है। पत्रावली पर उपलब्ध उक्त तहसीलदार बेडा की रिपोर्ट दिनांक 26.03.2020 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि खसरा संख्या 512 में ट्यूबेल खुदा हुआ है जो पदमसिंह पुत्र जगतसिंह जाति राजपूत के हिस्से में है। खसरा संख्या 512 में पदमसिंह पुत्र जगतसिंह द्वारा ट्यूबेल वर्ष 2016 में खुदा गया था। ट्यूबेल व कुआं खोदा भूमि सुधार की परिभाषा में आता है। इससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर अपीलान्ट ने स्वंय के खर्चे से अपने हिस्से व कब्जे की भूमि पर ट्यूबेल खुदवाया है तथा भूमि सुधार किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपने आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 01.12.2020 में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि प्रार्थीनी इस खोदे गये ट्यूबेल के बदले पदमसिंह के आराजी में नया ट्यूबेल खुदवाने का कानूनी खर्चा देने को तैयार है। इससे स्पष्ट है कि उक्त ट्यूबेल की भूमि पूर्व से कब्जे व बंट अनुसार पदमसिंह के हिस्से में आयी हुई है और अपीलान्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पदमसिंह द्वारा उक्त ट्यूबेल खुदवाया गया है और अन्य सुधार किये हुये है। जिसको हड़पने हेतु विधि विरूद्ध तरीके से जैर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री प्राप्त की। जो निरस्त करने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

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 वादिया रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 2 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2021 द्वारा स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।
2. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 05.06.2018 को वादग्रस्त सहखातेदारी आराजी का वादिनी व प्रतिवादीगण के मध्य मुताबिक हिस्सा अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन बाबत प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.10.2020 को प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव संबंधित हल्का पटवारी व भू.अ.नि. बेड़ा द्वारा तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। जिस पर वादिया द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया। पश्चातवर्ती विभाजन प्रस्ताव संबंधी हल्का पटवारी व उपतहसीलदार बेड़ा द्वारा तैयार कर तहसीलदार बाली को प्रेषित किया गया। जो अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई। जिसके आधार पर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गई। विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि संबंधित उपतहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के लिए मौके पर उपस्थिति बाबत समय व दिनांक का निर्धारण नहीं किया गया तथा न ही पक्षकारान को मौके पर उपस्थिति बाबत सूचित किया गया तथा न ही विभाजन प्रस्ताव पर इस संबंध में कोई अंकन है तथा न ही पक्षकारान के हस्ताक्षर है। जबकि राजस्थान काश्तकारी राजस्व मण्डल 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

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>डिक्री द्वारा जोतों का विभाजन</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>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 तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया गया जबकि यह तहसीलदार के लिए आज्ञापक है तथा तहसीलदार किसी भी दशा में अपने आज्ञापक दायित्व को अपने अधीनस्थ कार्मिकों को प्रत्यायोजित नहीं कर सकता। साथ ही विभाजन प्रस्ताव में नियम 20 व 21 के प्रावधानों की अनुपालना नहीं किया जाना स्पष्ट है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पुष्टि योग्य नहीं हैं।

3. 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 आदेश को अपास्त कर प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णयन के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसंगत व उचित होगा।

राजस्व अपील अधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

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 बाली द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2018 बअनवान धनीबाई बनाम पदमसिंह वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2021 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 09.03.2025 को न्यायालय सहायक कलक्टर, बाली में असालतन/वकालतन उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **30.01.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली