न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 20/2023 G.C.M.S. No. 2023/109 दर्ज दिनांक : 13.04.2023

अपीलार्थिगण:

1. प्रेमाराम पुत्र धूकाराम, जाति भील, निवासी पंसेरी, तहसील जसवंतपुरा, जिला जालोर।
2. पपीयाराम पुत्र लच्छा, जाति भील, निवासी शिवगढ़, तहसील जसवंतपुरा, जिला जालोर।
3. सौरभ पत्नी हरदाराम, जाति भील, निवासी रानीवाडा कल्ला, तह. रानीवाडा जिला जालोर
4. सोपु देवी पत्नी हरसनराम, जाति भील, नि. रानीवाडा कल्ला, तह. रानीवाडा जिला जालोर।
5. धूकाराम पुत्र केवाराम, जाति भील, निवासी पंसेरी, तहसील जसवंतपुरा, जिला जालोर
6. प्रभुराम पुत्र बाबुलाल, जाति भील, निवासी रानीवाडा कल्ला, तह. रानीवाडा जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. लाडु देवी पुत्री सवाजी, पत्नी जगमालजी, जाति भील निवासी रानीवाडा कल्ला, तहसील रानीवाडा, जिला जालोर।
2 कमु देवी पुत्री सवाजी पत्नी मगाजी, जाति भील, निवासी रानीवाडा कल्ला, तहसील रानीवाडा जिला जालोर
3. भूपाराम पुत्र सवाजी, जाति भील, निवासी रानीवाडा कल्ला, त. रानीवाडा व जिला जालोर।
4. कालाराम पुत्र सवाजी, जाति भील, निवासी रानीवाडा कल्ला, तह रानीवाडा जिला जालोर
5. प्रतापाराम पुत्र सवाजी, जाति भील, निवासी रानीवाडा कल्ला, त. रानीवाडा जिला जालोर

जसा पुत्र सवाजी फौत के कायममुकाम –

6. हरदाराम पुत्र जसाजी, जाति भील
7. हरसन पुत्र जसाजी, जाति भील, निवासीगण रानीवाडा कल्ला, तह रानीवाडा जिला जालोर

शंकराराम पुत्र सवाजी फौत के कायममुकाम–

8. दिनेश पुत्र शंकराराम
9. प्रकाश पुत्र शंकराराम
10. कनु पुत्र शंकराराम
11. मुकेश पुत्र शंकराराम
12. नरेश पुत्र शंकराराम
13. रमिला पुत्री शंकराराम
14. चन्दा पुत्री शंकराराम
15. गुडीया पुत्री शंकराराम

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

16. लाछी पत्नी शंकराराम, जातियान भील, निवासीगण रानीवाडा कल्ला, तहसील रानीवाडा जिला जालोर
17. भूमिधारी तहसीलदार रानीवाडा, जिला जालोर।
18. पटवारी हल्का रानीवाडा कल्ला, तहसील रानीवाडा जिला जालोर।
19. सोमाराम पुत्र विरमाराम, जाति– भील, निवासी लाखावास, तहसील रानीवाड़ा, जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रानीवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 38/2017 बअनवान लाडूदेवी वगैरह बनाम शंकराराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.02.2023 एवं प्रार्थना पत्र बाबत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री सतपाल पुरोहित, श्री कैराराम चौधरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री निखिल दवे, श्री गर्वित दवे, श्री अशोककुमार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 05.02.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर रानीवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 38/2017 बअनवान लाडूदेवी वगैरह बनाम शंकराराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.02.2023 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 लगायत 02 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत हस्तगत प्रकरण में वर्णित वादग्रस्त आराजी सरहद मौजा रानीवाडा कल्ला, तहसील रानीवाडा के नवीन खसरा नंबर 1023 रकबा 0.04 हैक्टेर, खसरा नंबर 1024 रकबा 0.01 हैक्टेर, खसरा नंबर 1025 रकबा 3.20 हैक्टेर, खसरा नंबर 1034/2080 रकबा 0.20 हैक्टेर कुल रकबा 3.45 हैक्टेर के संबध मे प्रस्तुत कर बंटवाडा कराने एवं खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। रेस्पोंडेन्ट संख्या 03 लगायत 16 द्वारा वादग्रस्त आराजी में से अपने हिस्से की आराजी अपीलांट संख्या 01 लगायत 06 को जरिये बेचाना दस्तावेज दिनांक 14.09.2022 को बेचान कर दी गई। जिसकी जानकारी रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 व 02 को होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित किये बिना जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित करवाई गई हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्राथमिक डिक्री दिनांक 02.12.2022 से पूर्व शंकराराम की मृत्यु हो चुकी हैं एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 8 लगायत 16 शंकराराम के वारिसान है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त रेस्पोडेन्टगण को रेकर्ड पर लिये बिना मृतक व्यक्ति के विरूद्ध जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की

राजस्व अपील प्राधिकारी
फलोदी

Scanned with OKEN Scanner

गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा बिना मौका देखे तहसील कार्यालय में बैठकर बनाई गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर बिना अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये मृतक व्यक्ति के विरूद्ध जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अपीलांटगण वादग्रस्त आराजी के निर्दोष क्रेता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की आड में रेस्पोंडेन्टगण वादग्रस्त आराजी में प्रवेश कर अपीलाण्ट के कब्जा काश्त में दखलन्दाजी कर उक्त कृषि भूमि का बेचान करने पर आमादा है, यदि वे ऐसा करने में कामयाब हो गये तो इससे अपीलांट को अपूर्णनीय क्षति होगी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावें।

म्याद एवं अपील प्रस्तुत करने की अनुमति के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

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

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रतिवादीगण अपीलांट संख्या 1, 2 एवं दीगर रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात में खातेदारी अधिकारों की घोषणा, बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 06.02.2023 को निर्णित व अंतिम डिक्री करते हुए स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील 7 दिवस के विलंब के साथ अपील प्रस्तुत करने की अनुमति के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई।
2. अपीलांट द्वारा विलंबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी दिनांक 10.02.2023 को हुई। जिसकी नकल हेतु आवेदन दिनांक 13.02.2023 को किया गया। जो दिनांक 16.02.2023 को प्राप्त हुई। अतः नकल प्राप्त होने की दिनांक से अपील अंदर म्याद पेश है। अतः विलंब को माफ कर अपील अंदर म्याद शुमार फरमावें।
3. हमारे विनम्र मत में प्रकरण में मात्र 7 दिवस का अल्प विलंब निहित है तथा विलंबकाल अपीलांट की लापरवाही या उदासीनता से नहीं हुआ है। साथ ही अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने की दिनांक से अंदर म्याद है। साथ ही प्रकरण

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

का निर्णयन कठोर, तकनीकी, प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। जिसके लिए उभयपक्षकारान को सुना जाना आवश्यक है। अतः विलंबकाल सद्भाविक व युक्तियुक्त होने से माफ किया जाकर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती है।

4. अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री में पक्षकार संयोजित नहीं हैं। अपीलांट्स द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति बाबत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी के साथ हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई हैं। अपीलांट प्रार्थीगण द्वारा धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र में मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि अपीलांट्स द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 06.02.2023 से पूर्व दिनांक 14.09.2022 को वादग्रस्त आराजीयात पंजीकृत विक्रय–विलेख से क्रय कर ली गई थीं। जिसका नामांतरण अपीलांट क्रेतागण के पक्ष में स्वीकृत होकर प्रार्थीगण भू–अभिलेख में बतौर खातेदार दर्ज हो चुके थें तथा मौके पर विक्रेतागण द्वारा प्रार्थीगण को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय तथा प्रार्थीगण को पक्षकार संयोजित किए बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। जिससे अपीलांट्स प्रत्यक्ष रूप से पीड़ित व प्रभावित पक्षकार है। अतः अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करावें।

5. प्रार्थना पत्र व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 06.02.2023 को पारित किया गया। जबकि प्रार्थीगण द्वारा वादग्रस्त आराजीयात पंजीकृत विक्रय–विलेख से दिनांक 14.09.2022 को क्रय कर ली गई। जोकि पंजीकृत विक्रय–विलेख की प्रतियों से स्पष्ट है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व प्रार्थीगण को पक्षकार संयोजित किए बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। प्रार्थीगण पंजीकृत विक्रय–विलेख से वादग्रस्त आराजीयात के अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के पूर्व से ही क्रेता होने से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से प्रत्यक्ष व सारवान रूप से प्रभावित व पीड़ित पक्षकार है। जिन्हें सुना जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थीगण अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी सारवान होने से स्वीकार किया जाकर अपीलांट्स को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती हैं।

6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.11.2022 को प्राथमिक डिक्री पारित करते हुए तहसीलदार से बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर नियम 18 से 21 की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

7. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व पक्षकारान को मौके पर उपस्थित रहने बाबत दिनांक व समय का निर्धारण करते हुए कोई नोटिस प्रेषित नहीं किए गए तथा न ही इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर कोई अभिलेख उपलब्ध है। विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि उक्त प्रस्ताव पर मात्र वादीगण के अलावा किसी भी अन्य सहखातेदार के हस्ताक्षर नहीं हैं। जिससे स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा पक्षकारान को सूचित किए बिना एवं स्वयं मौके पर उपस्थित हुए बिना विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया। विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विभाजन के लिए प्रस्तावित जोत के भागों/उपभागों का पृथक से नक्शा तैयार नहीं किया गया एवं न ही उक्त अनुसार मौके पर सीमांकन आदि किए जाने का कोई प्रमाण है। जबकि न्यायालय डिक्री से विभाजन की दशा में 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 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 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>उपविभाजित खेतों के नक्शे बनाना व पुनः सीमांकन करना</u> – तहसीलदार प्रत्येक आसामी को आवंटित किए

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

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 तैयार करते समय तहसीलदार द्वारा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा इस संबंध में जारी दिशा–निर्देशों एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के 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।

8. यह भी उल्लेखनीय है कि वादीगण रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 वादग्रस्त आराजीयात में खातेदार/सहखातेदार नहीं थीं। वादियागण द्वारा वादग्रस्त आराजीयात में खातेदारी अधिकारों की घोषणा, बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद संख्या 38/2017 बअनवान लाडूदेवी वगैरह बनाम शंकराराम वगैरह में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.11.2022 द्वारा वादियागण रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 को खातेदार घोषित करते हुए विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया था। उक्त निर्णय व प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध न्यायालय हाजा में प्रस्तुत अपील संख्या 02/2023 बअनवान कालाराम वगैरह बनाम लाडूदेवी वगैरह में न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.02.2026 द्वारा अपील मंजूर करते हुए अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.11.2022 को अपास्त किया जा चुका है। अतः इस स्थिति में वादियागण रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 वादग्रस्त आराजीयात की खातेदार/सहखातेदार ही नहीं रही। ऐसी स्थिति में वादियागण रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 को विभाजन करवाने का कोई अधिकार शेष नहीं रह जाता है। प्रकरण में अपीलांट्स एवं रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 4 से 14 द्वारा राजीनामा प्रस्तुत कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किए जाने बाबत सहमति निष्पादित की गई हैं। लिहाजा, अपीलाधीन निर्णय व डिक्री काबिल अपास्त है।

9. पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की दिनांक से पूर्व ही प्रतिवादी संख्या 1 शंकराराम की दिनांक 14.10.2022 को ही मृत्यु हो चुकी थीं। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा मृतक प्रतिवादी के वारिसान को रिकॉर्ड पर लिए बिना तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त किया एवं अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। जोकि स्पष्टतया मृतक व्यक्ति के विरूद्ध पारित निर्णय व डिक्री होने से काबिल अपास्त है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

10. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में अपील अपीलांट बखूबी साबित होने व अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पुष्टि योग्य नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाना पूर्णतया विधिसंगत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर रानीवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 38/2017 बअनवान लाडूदेवी वगैरह बनाम शंकराराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.02.2023 को अपास्त किया जाता है। उक्त अपास्त निर्णय व डिक्री के आधार पर वादियागण डिक्रीधारक के पक्ष में भू–अभिलेख में की गई प्रविष्टियां व परिवर्तन तथा ऐसे प्रविष्टियों व परिवर्तनों के आधार पर की गई पश्चातवर्ती प्रविष्टियां व भू–अभिलेखीय परिवर्तन अपीलांट्स एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध आरंभतः शून्य व प्रभावहीन होंगी। 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 **05.02.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर व न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned with OKEN Scanner