न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 49/2023 G.C.M.S. No. 2023/318 दर्ज दिनांक : 31.08.2023

अपीलार्थिगण:

1. पुखराज पुत्र जीवारामजी, जाति जणवा चौधरी, निवासी सेवाड़ी रोड़, पारलावा जाव, बाली, तहसील बाली।
2. शेषाराम पुत्र जीवारामजी, जाति जणवा चौधरी, निवासी रड़ावा, एसबीआई बैंक के सामने, बाली, तहसील बाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. देवाराम पुत्र जीवारामजी, जाति जणवा चौधरी, निवासी बाली।
2. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार बाली, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर बाली के राजस्व वाद प्रकरण संख्या 19/2019 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.03.2021 बअनवान देवाराम बनाम पुखराज वगैरह एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री घनश्यामसिंह राजपुरोहित, श्री धीरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक: 23.06.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर बाली के राजस्व वाद प्रकरण संख्या 19/2019 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.03.2021 बअनवान देवाराम बनाम पुखराज वगैरह के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट्स के विरूद्ध विभाजन का वाद कस्बा बाली में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 1036 रकबा 3.09 हैक्टेयर, खंसरा नम्बर 1036/3634 रकबा 0.77 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1073 रकबा 0. 01 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकीन बेरा एवं खसरा नम्बर 1074 रकबा 0.04 हैक्टेयर गैर मुमकिन सड़क कुल रकबा 3.91 हैक्टेयर बाबत् पेश किया तथा अपीलाण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में पेशी दिनांक 13.08.2019 को उपस्थित होकर अधिवक्ता नियुक्ति हेतु आवेदन पेश कर समय चाहा, तत्पश्चात् अपीलाण्ट्स ने रेस्पोंडेण्ट संख्या एक के साथ मौजिज व्यक्तियों के रूबरू बैठक की और बताया कि उपरोक्त कृषि भूमि सहित अन्य कृषि भूमि का विभाजन पिताजी द्वारा ही वर्ष 1994 में किया जा चुका है और माफिक विभाजन सभी अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोंडेण्ट संख्या एक स्वतंत्र रूप से अलग–अलग काबिज है एवं काश्त कर रहे हैं। विभाजन तत्समय ही

राजस्व अपील प्राधिकारी

एक्ट अपॉन हो गया है तथा अपीलाण्ट्स ने अपने हिस्से की भूमि में तारबंदी कर रखी है तथा उपजाऊ हेतु बनाने हेतु हजारो रूपये खर्च किये है। उपरोक्त बैठक में यह तय हुआ कि मौके पर पिताजी द्वारा जो विभाजन किया गया है वह मंजूर रहेगा और उसी अनुसार रेस्पोंडेण्ट संख्या एक रेकर्ड में विभाजन करवाकर अमलदरामद करवा लेगा तथा अपीलाण्ट्स को यह कहा कि अपीलाण्ट्स को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर अधिवक्ता करने ओर पैरवी करने की आवश्यकता नहीं है। चूंकि अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोंडेण्ट संख्या एक सगे भाई है तथा रेस्पोडेण्ट संख्या एक पढे लिखे और बैंक अधिकारी रहे हैं, जबकि अपीलाण्ट्स अनपढ एवं साक्षर मात्र है, इसलिए रेस्पोडेण्ट संख्या एक पर पूर्ण विश्वास करते हुए अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए, जिसका नाजायज फायदा उठाते हुए रेस्पोडेण्ट संख्या एक ने अपीलाण्ट्स के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करवाकर प्राथमिक डिक्री एवं अंतिम डिक्री पूर्व में हुए विभाजन के विपरीत पारित करवा दी। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत की जा रही हैं कि अपीलाण्ट्स को विधिनुसार जवाबदावा पेश करने, साक्ष्य, सबूत प्रस्तुत करने इत्यादि का कोई अवसर प्राप्त नहीं हुआ। विधिनुसार प्रत्येक व्यक्ति को सुनवाई का पर्याप्त एवं समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए। आज भी मौके पर अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोंडेण्ट संख्या एक पिताजी के समय से किये गये विभाजन अनुरूप काबिज है एवं काश्त कर रहे है। पिताजी के समय हुए विभाजन अनुसार रेस्पोंडेण्ट संख्या एक के हिस्से में खसरा नम्बर 1036/3634 एवं खसरा नम्बर 1036 का चिपता हुआ थोडा सा हिस्सा एवं खसरा नम्बर 1075, 1076 में पुखराज का हिस्सा रहा था तथा अपीलाण्ट्स के हिस्से में खसरा नम्बर 1036 रहा था, जिसमें भी दोनों अपीलाण्ट्स के अलग-अलग हिस्से किये हुए हैं एवं खसरा नम्बर 1069 के चिपता हिस्सा पुखराज के तथा खसरा नम्बर 1014, 1015 के चिपता हिस्सा शेषाराम के हिस्से में रहा है। इसी अनुसार मौके पर तारबंदी की हुई है, धोरापाली की हुई हैं और स्वतंत्र रूप से सभी बहैसियत खातेदार काश्त कर रहे हैं। उपरोक्त विभाजन अपीलाण्ट और रेस्पोंडेण्ट के पिताजी ने अपनी मृत्यु से 5-6 वर्ष पूर्व किया था। पिताजी की मृत्यु वर्ष 2000 में हो चुकी हैं। विभाजन उसी समय एक्ट अपॉन हो चुका है, ऐसी स्थिति में बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर प्रस्तुत विभाजन का वाद विधिक रूप से पोषणीय नहीं था। उपरोक्त समस्त तथ्यों को छिपाते हुए रेस्पोंडेण्ट संख्या एक ने अधीनस्थ न्यायालय में अपने पढ़े लिखे हुए सेवानिवृत बैंक अधिकारी होने व अपीलाण्ट्स का बडा भाई होने का नाजायज फायदा उठाकर अपीलाण्ट्स को विश्वास में लेकर एकपक्षीय निर्णय व डिक्री पूर्व विभाजन के विपरीत पारित करवा दी और उसके आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में पालना भी करवा दी। इसके अतिरिक्त प्राथमिक डिक्री पूर्व में हुए विभाजन के विपरीत बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर पारित की हैं, जो

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

विधिनुसार नहीं है, क्योंकि जहां पर पहले से ही आपसी सहमति से विभाजन हो जाता है तथा विभाजन एक्ट अपॉन हो जाता है, तो ऐसी स्थिति में पुनः न तो विभाजन का वाद पोषणीय रहता है, न ही बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन किया जा सकता है। चूंकि इस सम्बन्ध में अपीलाण्ट्स को साक्ष्य, सबूत, सुनवाई एवं जवाब का अवसर प्राप्त नहीं हुआ, इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल रेस्पोंडेण्ट संख्या एक के कथनों पर विश्वास करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर दी। प्राथमिक डिक्री की पालना में नियम 18 से 21 में वर्णित अनुसार एवं मान. राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर की पूर्ण पीठ तथा मान. राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा जारी परिपत्र अनुसार तहसीलदार स्वयं को सभी पक्षों को नोटिस देकर मौके पर जाकर सभी पक्षो के रूबरू निर्धारित फोर्मेट में विभाजन प्रस्ताव तैयार करना आवश्यक है, मौके पर नाप–चौक करना भी आवश्यक है, उपरोक्त प्रक्रिया के विपरीत प्रस्तावित विभाजन पूर्णरूप से अवैध है और उसके आधार पर पारित अंतिम निर्णय व डिक्री भी प्रथमदृष्टया ही अवैध है। उपरोक्त प्रकरण में प्राथमिक डिक्री की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व तहसीलदार महोदय द्वारा न तो मौका देखा गया, न ही अपीलाण्ट्स को नोटिस दिये गये, न ही अपीलाण्ट्स को सूचित किया गया, न ही विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार महोदय द्वारा तैयार किये गये। उपरोक्त विभाजन प्रस्ताव अपीलाण्ट्स की अनुपस्थिति में और बिना अपीलाण्ट्स को सूचित किये भू–अभिलेख निरीक्षक बाली द्वारा दिनांक 19.07.2021 एवं दिनांक 11.01.2022 को तैयार किये गये, जिसमें मौके पर जाने एवं मौके पर नाप–चौक किये जाने, मौका निरीक्षण किये जाने बाबत् कुछ भी तथ्य अंकित नहीं है। उपरोक्त दोनों ही विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार महोदय बाली के काउन्टर हस्ताक्षर के रूप में हस्ताक्षर किये गये है, इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार महोदय द्वारा न तो मौका देखा है, न ही विभाजन प्रस्ताव तैयार किया है। उपरोक्त दो बार विभाजन प्रस्ताव किस आधार पर तैयार किये गये है, इस बारे में पत्रावली पर कुछ भी अंकित नहीं है। दोनों ही विभाजन प्रस्ताव समान है। ऐसी स्थिति में भूमिधारी तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किये जाने, मौका नहीं देखे जाने एवं अपीलाण्ट्स को सूचित नहीं किये जाने से उक्त विभाजन प्रस्ताव पूर्ण रूप से अवैध होने से उसके आधार पर पारित अंतिम निर्णय व डिक्री ही विधि के विपरीत एवं अवैध होने से अपास्त योग्य है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिनुसार प्राथमिक डिक्री जारी नहीं की है और बिना प्राथमिक डिक्री जारी किये ही प्रस्तावित विभाजन प्रस्ताव पेश किया है, जो विधिनुसार नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 08.03.2021 में दर्ज अनुसार पी. डी. जारी करने का आदेश पारित किया, जिसकी पालना में अलग से उसी दिनांक को निर्णय अवश्य पारित किया है, लेकिन उसकी पालना में डिक्री जारी नहीं की गई है, उसके

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

बिना डिक्री के पारित निर्णय की न तो विधिनुसार पालना हो सकती है, न ही ऐसे विभाजन प्रस्ताव पर अंतिम डिक्री जारी हो सकती हैं। हस्तगत प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी हाल ही में अपीलाण्ट्स द्वारा अपने हिस्से की भूमि में फसल बोई गई, तब रेस्पोंडेण्ट संख्या एक ने पुलिस थाना में अपीलाण्ट्स के विरूद्ध शिकायत की गई कि उसके नाम की भूमि पर अपीलाण्ट्स ने फसल बोई है, तब पुलिस वालों ने आकर अपीलाण्ट्स को बताया कि अपीलाण्ट्स ने रेस्पोंडेण्ट संख्या एक के नाम की खातेदारी भूमि पर फसल कैसे बो दी, जिस पर अपीलाण्ट्स ने पुलिस वालों से निवेदन किया कि पिताजी के समय से किये गये विभाजन अनुसार हम लोग काबिज है, काश्त कर रहे हैं एवं इस बाबत् अपने बडे भाई रेस्पोंडेण्ट संख्या एक से उसी दिन निवेदन किया कि आपने पुलिस में रिपोर्ट कैसे कर दी, तब उन्होंने बताया कि न्यायालय से विभाजन हो गया है और प्रत्येक खसरे के तीन–तीन हिस्से कर दिये है, इसलिए उसके हिस्से में अपीलाण्ट्स ने फसल कैसे बो दी और इस बाबत कानूनी कार्यवाही की चेतावनी दी, जिस पर उसी दिन अर्थात् दिनांक 20.07.2023 को अधीनस्थ न्यायालय में जाकर अधिवक्ता से संपर्क कर जानकारी कर नकलों हेतु आवेदन करवाया, जहां से कुछ नकलें दिनांक 23.07.2023 को प्राप्त हुई, कुछ नकलें दिनांक 21.07.2023 को प्राप्त हुई, जिसे लेकर पाली जाकर अधिवक्तागण से सलाह ली, तब उन्होंने पत्रावली देखकर बताया कि इसमें प्राथमिक डिक्री की प्रमाणित प्रति नहीं है, जिस बाबत पुनः आवेदन किया जहां से नकले दिनांक 07.08.2023 को प्राप्त होने पर उपरोक्त अपील बिना देरी किये पेश की जा रही हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व प्राथमिक डिक्री अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को तलब किया गया।

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

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त सहखातेदारी भूमि के बंटवाड़ा हेतु अपीलांट्स प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादपत्र प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 08.03.2021 को प्राथमिक डिक्री बाबत निर्णय पारित किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण में डिक्री पर्चा जारी नहीं करने से अपीलांट द्वारा धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अंतर्गत हस्तगत अपील दिनांक 11.08.2023 को प्रस्तुत की थीं। जोकि लगभग 29 माह 870 दिवस के दीर्घ विलंब के साथ प्रस्तुत की गई हैं। अपीलांट द्वारा विलंबकाल माफ करने

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

के लिए अपील के साथ धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी हाल ही में अपीलाण्ट्स द्वारा अपने हिस्से की भूमि में फसल बोई गई, तब रेस्पोंडेण्ट संख्या एक ने पुलिस थाना में अपीलाण्ट्स के विरूद्ध शिकायत की गई कि उसके नाम की भूमि पर अपीलाण्ट्स ने फसल बोई है, तब पुलिस वालों ने आकर अपीलाण्ट्स को बताया कि अपीलाण्ट्स ने रेस्पोंडेण्ट संख्या एक के नाम की खातेदारी भूमि पर फसल कैसे बो दी, जिस पर अपीलाण्ट्स ने पुलिस वालों से निवेदन किया कि पिताजी के समय से किये गये विभाजन अनुसार हम लोग काबिज है, काश्त कर रहे हैं एवं इस बाबत् अपने बडे भाई रेस्पोंडेण्ट संख्या एक से उसी दिन निवेदन किया कि आपने पुलिस में रिपोर्ट कैसे कर दी, तब उन्होंने बताया कि न्यायालय से विभाजन हो गया है और प्रत्येक खसरे के तीन–तीन हिस्से कर दिये है, इसलिए उसके हिस्से में अपीलाण्ट्स ने फसल कैसे बो दी और इस बाबत कानूनी कार्यवाही की चेतावनी दी, जिस पर उसी दिन अर्थात् दिनांक 20.07.2023 को अधीनस्थ न्यायालय में जाकर अधिवक्ता से संपर्क कर जानकारी कर नकलों हेतु आवेदन करवाया, जहां से कुछ नकले दिनांक 23.07.2023 को प्राप्त हुई, कुछ नकलें दिनांक 21.07.2023 को प्राप्त हुई, जिसे लेकर पाली जाकर अधिवक्तागण से सलाह ली, तब उन्होंने पत्रावली देखकर बताया कि इसमें प्राथमिक डिक्री की प्रमाणित प्रति नहीं है, जिस बाबत पुनः आवेदन किया जहां से नकले दिनांक 07.08.2023 को प्राप्त होने पर उपरोक्त अपील बिना देरी किये पेश की गई। अतः विलंबकाल माफ कर अपील अंदर म्याद शुमार फरमावें।

2. पत्रावली पर उपलब्ध विचारण न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 26.02.2019 को प्रकरण दर्ज कर अपीलांट प्रतिवादीगण को तलबी हेतु सम्मन जारी किए गए। आदेशिका दिनांक 13.08.2019 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट प्रतिवादीगण स्वयं न्यायालय में उपस्थित हुए तथा जवाबदावा प्रस्तुत करने व अधिवक्ता नियुक्त करने हेतु अवसर चाहा गया, जिसे न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया। तत्पश्चात आदेशिका दिनांक 09.12.2019 के अनुसार भी अपीलांट शेषाराम स्वयं भी न्यायालय में उपस्थित हुए। आदेशिका दिनांक 01.03.2021 को अपीलांट्स के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। इस प्रकार उपलब्ध अभिलेख से यह सुस्पष्ट है कि अपीलांट्स को विचारण न्यायालय में विचाराधीन व निर्णित प्रकरण की जानकारी थीं। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रकरण में जानबूझकर व स्वयं की लापरवाही से विलंब कारित किया है। जोकि सद्भाविक व युक्तियुक्त नहीं हैं।

3. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा स्वयं की लापरवाही व उदासीनता के कारण अपील प्रस्तुत करने में लगभग 870 दिवस का दीर्घ विलंब कारित किया है। विलंबकाल सद्भाविक व युक्तियुक्त नहीं होने से माफी

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

योग्य नहीं हैं। अतः अपीलांट प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार किया जाना तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील विलंबकाल से बाधित होने से इसी स्तर पर खारिज किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपीलांट/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 बखूबी साबित नहीं होने एवं सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार किया जाता है, फलस्वरूप अपील अपीलांट परिसीमा अवधि से बाधित होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 23.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

(डॉ0 भास्कर विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पाली