न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 25/2024 G.C.M.S. No. 2024/517 दर्ज दिनांक : 09.12.2024

अपीलार्थिगण:

मोहनसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति राजपूत निवासी पिण्डवाड़ा तहसील पिण्डवाड़ा जिला सिरोही।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. डूंगरसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति राजपुत निवासी पिण्डवाड़ा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. धुलसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति राजपुत निवासी पिण्डवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदारल पिण्डवाडा।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 13/2017 बअनवान मोहनसिंह बनाम डूंगरसिंह पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 20.11.2024

पैरोकार:–

1. श्री प्रमोद कुमार दवे, श्री पी.एल.दवे, श्री नरोत्तमदास वैष्णव, श्री मेहुल रावल, विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री दिनेश सुराणा, श्री मनोज रावल विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेण्ट्स।

निर्णय

दिनांक: 31.10.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 13/2017 बअनवान मोहनसिंह बनाम डूंगरसिंह में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 20.11.2024 की विरूद्ध प्रस्तुत की गयी। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट वादी ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के तहत एक वाद इस आशय का पेश किया कि मौजा पिण्डवाडा पटवार हल्का पिण्डवाडा में कृषि भूमि खसरा संख्या 725 ता 730 व 732 ता 734 की 19 बीघा 7 बिस्वा भूमि व खसरा संख्या 905, 923 ता 925 की 8 बीघा 15 बीस्वा भूमि व खसरा संख्या 731 की 10 बीस्वा भूमि अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की आयी हुई है। जिसमें अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट अपने अपने हक हिस्से अनुसार पूर्व में हुये बंटवार के अनुसार काबिज काश्त है। अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट के मध्य आपसी राजीनामें से बंटवाडा करने का दिनांक 14.06.1989 को इकरार हुआ है

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-सिरोही

और साक्ष्य में भी उक्त बात आयी है साथ ही फौजदारी मुकदमें रेस्पोडेण्ट स्वंय ने अपनी बंटी हुई भूमि होना लिखते हुये अपीलाण्ट के विरुद्ध मुकदमा करवाया था। उक्त तथ्यों पर गौर किये बिना अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट के द्वारा किये गये उपजाऊ हिस्से व बनाये मकान की भूमि को रेस्पोडेण्ट को देने भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है। जबकि प्राथमिक डिक्री जारी करते समय पीठासीन अधिकारी ने उपस्थित नायब तहसीलदार को यह हिदायत दी थी कि दोनो पक्षों के कब्जे को ध्यान में रखते हुये बंटवाडा प्रस्ताव मंगावे और उसी आधार पर प्राथमिक डिक्री की अपील अपीलाण्ट ने प्रस्तुत नहीं की थी। और प्राथमिक डिक्री के आधार पर आये प्रथम बंटवाडा प्रस्ताव को अपीलाण्ट ने स्वीकार किया था परन्तु रेस्पोडेण्ट के द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने के पश्चात पुनः बंटवाडा प्रस्ताव मंगवाये गये एवं पीठासीन अधिकारी बदल जाने से उन्होंने दस्तावेजो को गौर किये बिना पूर्व में आये हुये बंटवाडा प्रस्ताव व मौके की स्थिति को गौर किये बिना जो भूमि रेस्पोडेण्ट को दी जा रही है उस पर अपीलाण्ट के मकान बने हुये है दूसरी बार हल्का पटवारी से मेल मिलाप कर रेस्पोडेण्ट द्वारा तैयार करवाये गये बंटवाड प्रस्ताव को अपीलाण्ट की लिखित आपत्ति के बावजुद आपत्ति दर किनार कर अंतिम डिक्री जारी की गयी। अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायलय द्वारा यह बताया गया की बंटवाडा प्रस्ताव आपके मौके पर पूर्व में हुये विभाजन अनुसार ही मंगवाये जायेगें। जिससे अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के प्राथमिक डिक्री दिनांक 27.01.2021 की अपील अपीलाण्ट द्वारा नहीं की गई थी और प्रथम बंटवाड प्रस्ताव दिनांक 19.09.2022 मौके पर बंटवाड अनुसार ही तैयार करके भेजे थे। जिससे अपीलाण्ट उक्त बंटवाड प्रस्ताव से सहमत था परन्तु बाद मे रेस्पोडेण्ट द्वारा बंटवाड प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत करने पर दिनांक 06.09.2024 को पटवारी हल्का पिण्डवाडा द्वारा जब न्यायालय में बंटवाड प्रस्ताव भेजे गये तो वह मौके पर कब्जे अनुसार नहीं होकर अपीलाण्ट की उपजाउ भूमि रेस्पोडेण्ट को देते हुये तथा अपीलाण्ट के निर्मित मकान रेस्पोडेण्ट को देते हुये बंटवाड प्रस्ताव रेस्पोडेण्ट से मेल मिलाप कर हल्का पटवारी ने न्यायालय में भेजे है। जिस पर अपीलाण्ट ने आपत्ति प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायलय ने यह बताया की Meats & Bound अनुसार डिक्री होने से अब पुनः बंटवाडा प्रस्ताव मंगवाना सम्भव नहीं होगा और अपीलाण्ट की आपत्तियों को दरकिनार कर अंतिम डिक्री दिनांक 20.11.2024 को जारी की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट के मध्य हुये बंटवाडा दिनांक 14.06.1989 अनुसार बंटवाडा प्रस्ताव मंगवाने चाहिये थे तथा जब

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-सिरोही

एक बार पक्षकारान के मध्य लिखित में बंटवाडा नामा प्रर्दश डी–1 निस्पादित हो चुका था तो उसे नहीं मानने का कोई कारण नहीं था। और ऐसे में पूर्व मे हुये बंटवाडा अनुसार बंटवाडा प्रस्ताव को नहीं मान कर अपीलाण्ट की उपजाउ भूमि और मकान को रेस्पोडेण्ट को देने बाबत् आये बंटवाड प्रस्ताव तथा अपीलाण्ट को जंगली बबुल वाली अन उपजाउ भूमि देने बाबत हल्का पटवारी से मेल मिलाप कर बनाये गये बंटवाडा प्रस्ताव को स्वीकार कर फाईनल डिक्री जारी की गयी। जो काबिल अपास्त है। अतः अपीलाण्ट अपील स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

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

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय में वादी अपीलाण्ट द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में रेस्पोडेण्ट्स प्रतिवादीगण के विरूद्ध दावा बाबत विभाजन अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वादपत्र प्रस्तुत किया गया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 20.11.2024 किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गयी।

2. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलाण्ट द्वारा प्रतिवादीगण रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा बाबत् वाद पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का बाई मिट्स बाउण्ड्स विभाजन हेतु दिनांक 27.01.2021 को प्राथमिक डिक्री पारित कर विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया। जिस पर तहसीलदार दिनांक 19.09.2022 को विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित किया गया। जिस पर प्रतिवादी संख्या 02 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकर तहसीलदार से पुनः संशोधित विभाजन प्रस्ताव तलब किया गया। जिसे तहसीलदार दिनांक 06.09.2024 को पुनः विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत किया गया। उक्त विभाजन प्रस्ताव पर अपीलाण्ट वादी की ओर से आपत्ति प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया किया कि वादग्रस्त आराजीयात का पूर्व में दिनांक 14.06.1989 को आपसी सहमत्ति से बंटवाड़ा हो चुका है। अतः उसी अनुरूप विभाजन प्रस्ताव पुनः मंगवाया जावें। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-सिरोही

आपत्ति को अस्वीकार करते हुए प्राथमिक डिक्री बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किये जाने बाबत् होने तथा विभाजन प्रस्ताव उसी अनुरूप होने से विभाजन प्रस्ताव स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की गयी।

3. अपीलाण्ट द्वारा हस्तगत अपील में भी मुख्य रूप से यह उज्र लिया गया है कि प्रार्थी व अप्रार्थीगण के मध्य वादग्रस्त आराजी का आपसी राजीनामें से बंटवाड़ करने हेतु दिनांक 14.06.1989 को इकरार हुआ। उसी अनुरूप मौके पर काबिज काश्त है। अतः उसी अनुरूप विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना चाहिए था जो नहीं किया गया। अतः पारित निर्णय व डिक्री काबिल अपास्त है, के संबंध में हमारा विनम्र अभिमत है कि प्रथम तो वादग्रस्त आराजीयात का बंटवाड़ा बाबत् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किये जाने से संबंधित है न कि कथित राजीनामा इकरार के आधार पर। इस संबंध में अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में भी इसी बिन्दु पर आपत्ति प्रस्तुत की गयी। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया। वादी अपीलाण्ट के वादपत्र के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि वादी द्वारा वादपत्र में कथित राजीनामा बंटवाड़ इकरारनामा का कोई उल्लेख नहीं किया गया। डिक्री से विभाजन के प्रकरण में तहसीलदार प्राथमिक डिक्री के अनुरूप राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 20 व 21 के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के लिए बाध्य होता है। अतः इस संबंध में अपीलाण्ट द्वारा लिया गया उज्र स्वीकार योग्य नहीं है।

4. विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी तहसीलदार पिण्डवाड़ा द्वारा तैयार किया गया है तथा उक्त विभाजन प्रस्ताव निर्धारित प्रारूप में तथा प्राथमिक डिक्री के अनुरूप बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर तैयार किया गया। विभाजन प्रस्ताव द्वारा तीनों सहखातेदारान् को रास्ते से लगती हुई भूमि प्रस्तावित की गयी। जहां तक हो सके विभाजन के लिए प्रस्तावित जोत को एकीकृत रखा गया। अतः विभाजन प्रस्ताव नियमानुकूल है। इस संबंध में अपीलाण्ट द्वारा अन्य कोई उज्र नहीं लिया गया है।

5. अतः उपर्युक्त विस्तृत विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र अभिमत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होती हैं, अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-सिरोही

करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की पुष्टि किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से अस्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 13/2017 बअनवान मोहनसिंह बनाम डूंगरसिंह में पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 20.11.2024 की पुष्टि की जाती हैं। 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 **31.10.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली