न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 20/2025 G.C.M.S. No. 2025/67 दर्ज दिनांक : 20.02.2025

अपीलार्थिगण:

1. चौथाराम पुत्र फकीया, जाति विश्नोई, निवासी सेवड़ी तहसील बागोड़ा जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. कालुराम पुत्र फकीया
2. बंशीराम पुत्र फकीया
3. जगमाल पुत्र फकीया
4. भुराराम पुत्र फकीया जातियान् तमाम विश्नोई, निवासी सेवड़ी तहसील बागोड़ा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बागोड़ा
6. शाखा प्रबन्धक महोदय आई. सी. आई. सी. आई. बैंक शाखा भीनमाल, तहसील भीनमाल जिला जालोर
7. शाखा प्रबन्धक महोदय एसबीआई शाखा भीनमाल तहसील भीनमाल जिला जालोर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर बागोड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 20/2019 बअनवान चौथाराम बनाम कालुराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 20.12.2024

पैरोकार:–

1. श्री निखिल दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री जगदीश गोदारा, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट्स।

निर्णय

दिनांक: 27.02.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर बागोड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 20/2019 बअनवान चौथाराम बनाम कालुराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 20.12.2024 की विरूद्ध प्रस्तुत की गयी। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का इस आश्य का पेश किया कि सरहद मौजा सेवडी में स्थित आराजी खसरा नम्बर 725, 726, 832, 959, एवं 959/1627 कुल रकबा 8.61 हैक्टर की आई हुई है जिसमें 1/5 हिस्सा अपीलांट का तथा रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 4 का 4/5 हिस्सा आया हुआ है उक्त आराजी सामलाती है तथा इसका विभाजन

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

Scanned with OKEN Scanner

आज रोज तक नहीं हुआ है रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 4 अपनी मर्जी से अच्छी भुमि पर काश्त करते है एवं अपीलांट को काश्त नहीं करने देते है। अपीलांट द्वारा दिनाक 15.03.2019 को वाद ग्रस्त आराजी के विभाजन हेतु अनुरोध किया जिस पर रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 4 द्वारा विभाजन करने से इनकार कर दिया तथा अपीलांट को उसके हिस्से की आराजी पर काश्त नहीं करने देना एवं उसके हिस्से में दखल करने की धमकी दी जिस पर अपीलांट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त वाद प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 4 द्वारा अपना जवाब दावा प्रस्तुत कर बताया की आपसी सहमति से वाद ग्रस्त आराजी का विभाजन अपीलांट व रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 4 के मध्य हो रखा है जिसमें 832 नम्बर की भुमि रेस्पोडेन्टस संख्या 1 के हिस्से में, खसरा नम्बर 959 की भुमि रेस्पोडेन्टस संख्या 1 व 2 के बंट में, खसरा नम्बर 725 एवं 726 की भुमि अपीलांट व रेस्पोडेन्टस संख्या 4 के बंट में आई सभी का मौके पर इसी माफिक कब्जा होना बताया एवं यह भी कथन किया की मौके पर रहवासीय ढाणीया बनी हुई है एवं ट्युबवेल से सिचाई करते है। यह भी कथन किया है कि खसरा नम्बर 725 एवं 726 की भुमि जरिये विभाजन अपीलांट व रेस्पोडेन्टस संख्या 4 को दी जाती है तो उसमें आपत्ति नहीं होना जाहिर किया। अपीलाट द्वारा जबाबुल जबाव पेश कर जवाब का खण्डन करते हुये विभाजन से इंकार किया गया। वस्तुतः रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 3 खराब एवं उबड खाबड भुमि नहीं लेना चाहते है इस कारण विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाण्डस करवाया जावें। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07.09. 2021 को प्राथमिक डिकी पारित की जिस पर रेस्पोडेन्टस संख्या 5 से विभाजन प्रस्ताव बाई मिट्स एण्ड बाण्डस मौका देकर भेजने का आदेश दिया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक निर्णय व डिकी की पालना हेतु रेस्पोडेन्टस संख्या 5 को दिनांक 01.10.2021 को तहरीर जारी की गई जिस पर तहसीलदार भुअभि.नि. एवं पटवारी द्वारा दिनांक 19.07.2023 को मौका देखकर विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय को भेजा गया है। अपीलांट द्वारा प्राथमिक निर्णय व डिकी के विरूद्ध श्रीमान के समक्ष अलग से अपील प्रस्तुत की जा चुकी है जो बिना साक्ष्य रेकर्ड पर लिये कानुन के विपरीत पारित की है। प्राथमिक डिकी जारी होने के बाद तहसीलदार महोदय भू.अभि.नि. एव पटवारी हल्का द्वारा बाला–बाला अपीलांट को किसी प्रकार की सुचना दिये बिना विभाजन प्रस्ताव मौका जांच कर तैयार कर अधिनस्थ न्यायालय को भेजा गया जिस पर उक्त अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 20.12.2024 को पारित की गई है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर गौर नही किया की तहसीलदार महोदय व उसके अधिनस्थ अधिकारीयों व कर्मचारीयों द्वारा अपीलांट को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व किसी प्रकार की सुचना नहीं दी गई एवं प्राथमिक निर्णय व डिकी पारित होने के लगभग 2 वर्ष की अवधि के बाद दिनांक 19.07.2023 को मौका निरक्षण कर विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। मौका फर्द में गलत तौर पर अपीलांट की उपस्थिति बताई है परन्तु न तो अपीलांट के मौका फर्द पर कोई हस्ताक्षर है एवं न ही अपीलांट द्वारा मौका फर्द पर हस्ताक्षर किये जाने से इंकार किया गया हो ऐसा कोई उल्लेख है जिससे स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव मनमाने तरीके से तैयार किया गया है एवं नियम 18 से 21 पूर्ण पालना नहीं की गई है। तहसीलदार महोदय द्वारा विभाजन प्रस्तावत में

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

यह स्पष्ट अंकित किया है कि खसरा नम्बर 725 की भुमि का 3/4 हिस्सा नदी के बहाव में जाने से उक्त भुमि काश्त के योग्य नहीं है मात्र 1/4 हिस्सा ही काश्त के योग्य है। विभाजन प्रस्ताव जो तैयार किये गये है उसमें खसरा नम्बर 725 एवं 726 में यह स्पष्ट नहीं किया है कि काश्त योग्य भुमि में से किस व्यक्ति को कितनी भुमि दिलाई गयी है एवं विभाजन प्रस्ताव के साथ जो नक्शा पेश किया गया है उसके अवलोकन से ही स्पष्ट है कि उपरोक्त खसरा नम्बरान की भुमि की दक्षिण दिशा में नदी चल रही है जबकि टिनेन्सी पार्टीशन रूल्स में अच्छी से अच्छी एवं खराब से खराब भुमि सभी को बराबर देने का प्रावधान है एवं उसके साथ ही आवागमन हेतु रास्ते के लिये भूमि उपलब्ध करवायें जाने का प्रावधान है। खसरा नम्बर 959 की भुमि में से कोई भुमि अपीलांट को नहीं दिलाई गई है जबकि रेस्पोडेन्टस को अलग अलग जगह पर उपजाऊ एवं समतल भूमियां दिलाई गई है एवं न ही विभाजन प्रस्ताव में रास्ते की सुविधा का कोई उल्लेख है इन हालात में अपीलाधीन निर्णय व डिकी निरस्त किये जाने योग्य हैं। खसरा नम्बर 959 व 959/1627 की भुमि रास्ते से लगती हुई है उसमें भी अपीलांट को कोई भुमि नहीं दिलाई गई जिसमें ट्यूबवेल भी खुदा हुआ है एवं काश्त योग्य भुमि है। जो भुमि काश्त योग्य नहीं है उस पर अपीलांट व रेस्पोडेन्टस संख्या 4 द्वारा काश्त करना दर्शाया गया है। रकबा 1.72 हैक्टर में से रकबा 1.39 हैक्टर भुमि जिन खसरो से नदी लगती हुई है उसकी अधिकांश भुमि अपीलांट को दिलाई गई है। खसरा नम्बर 832 में से मात्र 0.33 हैक्टर भुमि अपीलांट को दिलाई गई है एवं अधिकतम 1.37 हैक्टर भुमि रेस्पोडेन्टस कालुराम को दिलाई गई है अंतिम डिकी पारित करने पर माफिक कानुन स्टाम्प ड्यूटी लगान से 20 गुणा राशि पर पक्षकारान् से प्राप्त करने का प्रावधान है जबकि इसके संबंध में कोई आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नहीं किया गया है अतः अपील अपीलांट स्वीकार किये जाकर अपीलाधीन अंतिम निर्णय व डिकी निरस्त फरमाई जावें एवं प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रेषित किया जावें एवं निर्देशित किया जावें की अपीलांट को विभाजन प्रस्ताव पर सुना जाकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

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

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर उस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि मौजा सरहद मौजा सेवडी में स्थित आराजी खसरा नम्बर 725, 726, 832, 959, एवं 959/1627 कुल रकबा 8.61 हैक्टर के सम्बध में विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया। दिनांक 07.09.2021 को प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी करने के आदेश जारी किये गए तथा वादग्रस्त आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

राजस्व रेकर्ड एवं मौके की स्थिति अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के तहसीलदार को आदेश दिये गए।

2. पत्रावली पर उपलब्ध प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा तैयार व न्यायालय को प्रेषित विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा मुताबिक प्राथमिक डिक्री व मुताबिक भू-अभिलेख हक हिस्सा के वादग्रस्त आराजी के रकबा, लगान आदि का विभाजन किया गया तथा संबंधित तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की अक्षरशः पालना की गई हैं।

3. विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 959 की आराजी में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ढाणी निर्मित होना एवं उक्त आराजी रास्ते पर स्थित होना, खसरा संख्या 832 की आराजी में प्रतिवादी संख्या 01 की ढाणी स्थित होना, खसरा संख्या 726 में प्रतिवादी संख्या 04 व वादी की ढाणी व ट्युबवेल होना अंकित किया गया है इसी प्रकार खसरा संख्या 725 को नदी कटान से प्रभावित भाग को लाल रंग से अंकित किया गया है। विभाजन प्रस्ताव में खसरा संख्या 725 जो कि खसरा संख्या 726 से लगते हुए स्थित है में से वादी/अपीलांट को 0.57 हैक्टर तथा प्रतिवादी संख्या 04 को 0.58 हैक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी। उक्त दोनो सहखातेदारान के मकानात खसरा संख्या 726 में स्थित है। खसरा संख्या 726 की आराजी वादी व प्रतिवादी संख्या 04 के हिस्से में एक समान 0.82, 0.82 हैक्टर रखी गयी है। इसी प्रकार खसरा संख्या 959 जिसमें की प्रतिवादी संख्याा 02 व 03 की ढाणी निर्मित है, प्रतिवादी संख्या 02 व 03 के हिस्से क्रमशः 1.30 हैक्टर व 1.28 हैक्टर प्रस्तावित की गयी है। अतः हमारे विनम्र मत में तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना की गयी है।

4. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के तहत कृषि जोतों के विभाजन के प्रावधान उल्लेखित है। इन प्रावधानों की पालना राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 4 के नियम 18 से 21 के तहत की जानी आज्ञापक है। इसमें भी स्पष्टतः सक्षम न्यायालय द्वारा वाद में दी गई डिक्री द्वारा जोत का विभाजन नियम 20 व 21 के तहत किये जाने के प्रावधान है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 4 के नियम 18 से 21 में विभाजन के सम्बन्ध में जो प्रावधान दिये गये है, उनके सन्दर्भ में हस्तगत प्रकरण का परीक्षण करने पर ऐसा कोई ठोस कारण दर्शित नही होता, जिसके आधार पर जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अनुचित ठहराया जा सके। लिहाजा अपीलाण्ट की अपील सारहीन पाई जाती है।

5. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा विनम्र मत है कि अपील अपीलांट बखूबी साबित करने में असफल रहा है, तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होने व विधिविरूद्धता नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की पुष्टि किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बागोड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 20/2019 बअनवान चौथाराम बनाम कालुराम वगैरह में पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 20.12.2024 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 27.02.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली