न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार आर.ए.एस.

अपील संख्या 60/2005

1. सुखपालसिंह } पिसरान महेन्द्रसिंह जाति जटसिख निवासीगण 3 सीसी
2. कर्मजीतसिंह } तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर। —अपीलार्थीगण

बनाम

1. कुलदीपसिंह पुत्र बलवीरसिंह जाति जटसिख निवासी 3 सीसी तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।
2. निरजनकौर बेवा बलवीरसिंह जाति जटसिख निवासी 3 सीसी तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर मृतक

   2/1 कुलदीपसिंह
   2/2 इन्द्रजीतसिंह
   2/3 निर्मलकौर } पिसरान बलवीरसिंह जाति जटसिख निवासीगण 3 सीसी तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।
   2/4 सुखपालकौर
   2/5 रिछपालकौर
3. करतारकौर पत्नी महेन्द्रसिंह जाति जटसिख निवासी 3 सीसी तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पदमपुर। —रेस्पोडेन्टान

अपील अन्तर्गत धारा 223 रा.का.अ. 1955

विरूद्ध आदेश उपखंड अधिकारी श्रीकरणपुर कैम्प पदमपुर दिनांक 30.07.2005

उपस्थित—

श्री सुरेश कुमार अरोड़ा अभिभाषक अपीलार्थी

श्री मोहन लाल माहर अभिभाषक रेस्पो.

श्री इकबालसिंह सिद्धु राजकीय अधिवक्ता

निर्णय दिनांक 20.02.2018

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलार्थीगण ने एक वाद न्यायालय उपखंड अधिकारी श्रीकरणपुर कैम्प पदमपुर के समक्ष रा.का.अ. की

20/2/18

राजस्व अपील प्राधिकारी श्रीगंगानगर (राज.)

धारा 53, 91 का पेश कर कथन किया कि वादीगण चक 16 बीबी के मु.न. 31 के कि.न. 1 से 25 की 25 बीघा भूमि में 1/4 हिस्सा के संयुक्त तौर पर ब.हि.ब. का खातेदार है एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम से भी प्रत्येक के नाम 1/4 हिस्सा अनुसार मुश्तरका खातेदारी दर्ज है। वादीगण अपने हिस्सा की 1/4 हिस्सा का खाता तकसीम करवाकर अलग काश्त करना चाहते हैं। प्रतिवादीगण संयुक्त खाता की भूमि में अच्छी किस्म की भूमि को बेचान करना चाहते हैं यदि ऐसा करने में वे सफल हो गये तो अनावश्यक रूप से विवाद बढने की सम्भवना रहेगी। अतः निवेदन है कि वाद वादीगण स्वीकार किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 3 ने जबाव दावा पेश का निवेदन किया कि वाद वादीगण स्वीकार किया जाता है तो उसे कोई एतराज नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने जबाव दावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य घरू बंटवारा पूर्व में हो चुका है जबाव दावा की मद संख्या 9 के अनुसार विभाजन की डिक्री जारी की जावे।

दावा एवं जबाव दावा के आधार पर अधी.न्यायालय ने अनुतोष सहित 6 वाद बिन्दु कायम किये गये। सुनवाई करने के पश्चात अधी.न्यायालय ने दिनांक 30.07.2005 को वाद वादीगण अस्वीकार करते हुए काउन्टर क्लेम स्वीकार किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध वादीगण/अपीलार्थीगण ने यह अपील पेश की है।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में मुख्य रूप से वाद पत्र एवं अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित भूमि संयुक्त खाता की है जिसका विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। वादीगण ने अधी. न्यायालय में विभाजन का वाद पेश किया जिसका जबाव दावा मय काउन्टर क्लेम प्रतिवादीगण ने पेश किया। अधी.न्यायालय ने वाद को खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम को स्वीकार करने का जो आदेश दिया है वह न्यायोचित नहीं है। पक्षकारों के मध्य कोई बंटवारानामा नहीं हुआ है, जो बंटवारानामा बताया गया है वह पंजीकृत नहीं है और न ही पक्षकारान के हस्ताक्षर हैं। अधी.न्यायालय को प्राथमिक डिक्री जारी करनी चाहिए थी उसके पश्चात विभाजन के प्रस्ताव मंगाकर अन्तिम डिक्री जारी करनी चाहिए थी जो नहीं की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर

20/2/16
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

अपीलाधीन आदेश निरस्त कर वादीगण का वाद स्वीकार किया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में वकील अपीलांट ने माननीय राजस्व मंडल द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.09.1995 अपील संख्या 261/91 सूरजमल बनाम रामचन्द्र की फोटो प्रति पेश की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पो. ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पो. ने अपने जबाव दावा के साथ काउन्टर क्लेम पेश किया जिसमें अंकित किया कि पक्षकारों के मध्य घरू बंटवारा हो चुका है एवं बंटवारानामा को साक्ष्य से साबित कराया है। ऐसी स्थिति में अधी.न्यायालय ने काउन्टर क्लेम को स्वीकार कर जो आदेश दिया है उसमें कोई भूल नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया ।

अपील अधी.न्यायालय उपखंड अधिकारी श्रीकरणपुर के निर्णय दिनांक 30.07.2005 के विरूद्ध पेश की गई है जिसमें अपीलांट का दावा अन्तर्गत रा.का.अ. 1955 की धारा 53, 91 अस्वीकार कर रेस्पो. का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया है जो सीधे ही फाईनल डिक्री जारी की है जबकि दावा बंटवारा का होने से प्राथमिक डिक्री जारी किया जाना मैन्डेटरी होने से अधी. न्यायालय द्वारा मैन्डेटरी प्रावधानों की पालना नहीं की है। अतः अधी. न्यायालय का आदेश निरस्त कर वादीगण का वाद डिक्री किये जाने का अनुतोष चाहा है।

अधी.न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अधी.न्यायालय की पत्रावली का प्रदर्श ईएक्स पी-1 जमाबंदी अनुसार विवादित आराजी सहखातेदारन निरंजनकौर पत्नी बलवीरसिंह 1/4 हि0, करतारकौर पत्नी महेन्द्रसिंह 1/4 हिस्सा, सुखपालसिंह, कर्मजीतसिंह पि. महेन्द्रसिंह ब.हि.ब. 1/4 हिस्सा, कुलदीपसिंह पुत्र बलवीरसिंह 1/4 हि0 कौम जटसिख सा. देह खातेदार के रूप में दर्ज है, जिसका विभाजन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के प्रावधानुसार किया जाना है जिसकी Bare-reading है कि जोत का विभाजन निम्नलिखित विधि से किया जाएगा :-

20/2/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

(i) सह अभिधारियों के बीच (क) जोत के ऐसे विभाजन, और (ख) उन विभिन्न प्रभागों, जिनमें जो उक्त प्रकार से विभाजित की जाये पर लगान के वितरण के बारे में करार द्वारा, या

(ii) एक या अधिक सह–अभिधारियों द्वारा जोत के विभाजन के प्रयोजनार्थ और उन विभिन्न प्रभागों, जिनमें वह विभाजित की जाये, पर लगाने के वितरण के प्रयोजनार्थ किसी वाद में सक्षम न्यायालय किसी डिक्री या आदेश द्वारा।

अधिनियम की धारा 53 की क्रियान्वति हेतु राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मंडल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 तक के आज्ञापक प्रावधान बने है जिसकी Bare-reading है कि नियम 18– जोत के विभाजन के लिए करार फाईल करनाः– एक जोत के विभाजन तथा लगाने के वितरण का सहअभिधारियों द्वारा किया गया करार अधिकारिता वाले तहसीलदार के न्यायालय में प्रस्तुत किया जाएगा। तहसीलदार उस करार की शर्तों के अनुसार आदेश पारित करेगा और तदनुसार जोत के विभाजन को प्रभावी(लागू) करेगा।

नियम 19– करार के आधार पर डिक्रीत वाद में जोत का विभाजनः– यदि जोत के विभाजन के वाद के लम्बित रहने के दौरान उस वाद के सह–अभिधारी किसी करार(समझौते) पर आते हैं तो उस वाद को उस करार की शर्तों के अनुसार डिक्रीत किया जाएगा।

नियम 20– नियम 19 में उपबंधित को छोडकर, एक सक्षम न्यायालय द्वारा किसी एक या अधिक सहअभिधारी द्वारा लाए गए वाद में, जो जोत के विभाजन और उसके लगान को कई भागों पर जिनमें वह बांटी गई है वितरण करने के प्रयोजन से लाया गया हो डिक्री या आदेश द्वारा जोत का विभाजन करने में निम्नलिखित सिद्धांतों का पालन किया जावेगाः–

(क) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग का मूल्यांकन उस जोत में उसके हिस्से (शेयर) से आनुपातिक होगा।

(ख) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग यथा सम्भव एक साथ (compact) होगा।

(ग) जहां तक सम्भव हो किसी पक्षकार को सारी हल्की या सारी उतम कोटि की भूमि नहीं दी जाएगी।

20/2/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

(घ) जहां तक सम्भव है विद्यमान खेतों के टुकडे नहीं किये जाएगें।

(ड.) भूखण्ड जो किसी अभिधारी के अलग कब्जे में है, यथा सम्भव, उनको उस अभिधारी को आवंटित किया जाएगा, यदि वह उसके हिस्से से अधिक नहीं हो।

नियम 21—नक्शा बनाना और उप विभाजित खेतों का अंकन (चिन्हित करना):— तहसीलदार नक्शा बनाएगा और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गया भूखण्ड अलग—अलग रंगों में दिखाया जावेगा। और यदि किसी खेत को उप विभाजित किया गया है तो वह पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को चिन्हित/अंकित करेगा।

प्रकरण हाजा की विवादित भूमि में सभी सहखातेदारान का हिस्सा निर्धारित है जो चक 16 बीबी के खाता संख्या 23/26 कि.नं. 1 से 25 में कुल 25 बीघा भूमि में अपीलांट का 1/4 हिस्सा Pre-decided है जिसका नियम 20 व 21 के प्रावधानुसार बंटवारा किया जाना निर्देशित है जिसमें सहखातेदारान को अपने हिस्से अनुसार जहां तक संभव हो प्रत्येक खातेदार को as compact as possible के अलावा अच्छी से अच्छी व कमजोर से कमजोर भूमि दी जानी चाहिए। इस प्रावधानों की पालना के लिए नियम 21 के आज्ञापक प्रावधानुसार प्राथमिक डिक्री जारी होकर बंटवारा प्रस्ताव मंगवाये जाना विधि सम्मत है परन्तु अधी.न्यायालय द्वारा प्रकरण हाजा में न तो प्राथमिक डिक्री जारी की है न ही बंटवारा प्रस्ताव मंगवाये जिसमें पक्षकारों को दिये जाने वाली भूमियों का अलग—अलग रंगो में नक्शा तैयार किया जाना अपेक्षित था जो नहीं किया तथा निर्णय पारित किया जिसका क्रियात्मक अंश है कि वाद वादीगण अस्वीकार करते हुए प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का कान्टर क्लेम इस प्रकार से निर्णित किया जाता है कि चक 16 बीबी के मु.नं. 31 के कि.न. 11 से 14, 17 से 24 सालम—सालम एवं कि.नं. 25 के 10 बिस्वा कुल 12.10 बीघा भूमि के वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 3, 1/2 हिस्सा के खातेदार काश्तकार हैं तथा प्रतिवादी सं0 1 व 2 मु.नं. 31 के कि.न. 1 ता 10, 15 एवं 16 सालम—सालम एवं मु. नं. 25 के 10 बिस्वा कुल 12.10 बीघा के ब.हि.ब. खातेदार काश्तकार हैं। इसी अनुसार पर्चा डिक्री जारी होकर शामिल मिसल रहे।

20/2/18

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

इस निर्णय में चक 16 बीबी के मु.नं. 31 के कि.नं. 11 से 14, 17 से 24 एवं कि.नं. 25 के 10 बिस्वा कुल 12 बीघा 10 बिस्वा भूमि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 3 का 1/2 का पुनः सहखातेदार बना दिया जबकि नियम 20 व 21 के अनुसार प्रत्येक पक्षकार को हिस्से अनुसार बंटवारा करना चाहिए था जो नहीं किया है। इसी अनुरूप प्रतिवादी संख्या 1 व 2 बाबत भी विसंगतिपूर्ण निर्णय पारित किया है।

पत्रावली का अध्ययन करने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन करने, उभय पक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन करने के पश्चात यह न्यायालय इस निष्कष पर पहुंचता है कि:–

1. अधी.न्यायालय द्वारा जो भी तनकीयात कायम कर विनिश्चित की है वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53, 91 के प्रावधानों के अनुसार दावे के निर्णय के लिए ज्यादा तार्किक नहीं है।
2. दावा बंटवारा का था जिसका आज्ञापक प्रावधान धारा 53 पठित नियम 18 से 21 के Mandatory प्रावधानों की पालना नहीं की गई है।
3. अधी.न्यायालय ने बंटवारा के वाद में काउन्टर क्लेम को स्वीकार करके भी वादी एवं प्रतिवादीगण को सहखातेदार के रूप में रखा जो सही मायनो में बंटवारा ही नहीं है।
4. बंटवारा के दावा की Stages में प्राथमिक डिक्री, बंटवारा प्रस्ताव व फाईनल डिक्री विधि के Mandatory प्रावधान है।जिसकी पालना नहीं की है।

अतः बिन्दु संख्या 1 से 4 के विवेचन अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.07.2005 निरस्त कर वादीगण का वाद स्वीकार कर अधी. न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि तहसीलदार से विभाजन के प्रस्ताव मंगवाकर अन्तिम डिक्री जारी की जावे।

निर्णय आज दिनांक 20.02.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

20/2/18

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर