न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रदीप सिंह सांगावत, आर.ए.एस.

1. प्रकरण संख्या 24/2021 (राजसमन्द डिक्री)

1. कैलाशचन्द्र पिता मोहनलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी मालनिया चौक, पोखरना गली, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
2. कुलदीप पिता मोहनलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी कमल तलाई, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती उर्मिला देवी पत्नी सुरेशचन्द्र जी, जाति ब्राहमण, निवासी कांकरोली, हाल C/o विनोद जायसवाल, गणेश नगर, जावद, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द
2. गणेशलाल पिता पन्नालाल जी, जाति गुर्जर, निवासी 50 फिट रोड़, टी.वी.एस. सर्कल, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, राजसमन्द (राज.)

.... रेस्पोन्डेन्टगण

2. प्रकरण संख्या 25/2021 (राजसमन्द डिक्री)

1. कैलाशचन्द्र पिता मोहनलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी मालनिया चौक, पोखरना गली, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
2. कुलदीप पिता मोहनलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी कमल तलाई, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती उर्मिला देवी पत्नी सुरेशचन्द्र जी, जाति ब्राहमण, निवासी कांकरोली, हाल C/o विनोद जायसवाल, गणेश नगर, जावद, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द
2. गणेशलाल पिता पन्नालाल जी, जाति गुर्जर, निवासी 50 फिट रोड़, टी.वी.एस. सर्कल, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, राजसमन्द (राज.)

.... रेस्पोन्डेन्टगण

अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राज.का..अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी राजस[illegible] अंतिम डिक्री दि. 15.03.2[illegible] सं. [illegible]0/2018

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 12:02:00 IST
Reason: SelfAttested

<u>उपस्थित (वक्त बहस)</u> :— 1. श्री नरपतसिंह चुण्डावत अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री मुकेश तलेसरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं0 1
3. श्री राजकीय पैरोकार रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3

———::———

<u>निर्णय</u> <u>दिनांक 19—10—2023</u>

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम हवाला में आराजी नंबर 118 / 3 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा 5 बिस्वांसी भूमि स्थित है, जो वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज होकर वादिया का 5210 / 10563 वां हिस्सा है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1 / 2 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 3 का 143 / 21126 वां हिस्सा है। वादिया ने उक्त भूमि पन्नालाल पिता चम्पालाल पुरोहित से जरिये अंतरण विलेख प्राप्त की एवं मौके पर काबिज होकर उपयोग—उपभोग करती चली आ रही है। पूर्व में वादिया का 1 / 2 हिस्सा था, जिसमें से वादिया ने आंशिक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 को विक्रय कर दिया। वादिया का अब शेष 5210 / 10563 हिस्सा शेष रहा। पक्षकारान ने आपसी सहमति से विभाजन कर रखा है, किन्तु मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन नहीं हुआ है। अतः अतः विवादित आराजी का पक्षकारान के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जाकर खाते अलग—अलग दर्ज किये जावें तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत कर प्रतीपवाद प्रस्तुत किया गया तथा प्रतीपवाद अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किये जाने का निवेदन किया तथा वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 3 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा चाहते हुए मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु निवेदन किया।

अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 20—08—2018 से मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करने का आदेश पारित करते हुए प्रारम्भिक डिक्री जारी की। तत्पश्चात प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर दिनांक 15—03—2021 को अंतिम डिक्री जारी की।

उक्त प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 20—08—2018 से रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा अपील संख्या 24 / 2021 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 15—03—2021 के विरूद्ध अपील संख्या 25 / 2021 इस न्यायालय में दिनांक 27—09—2021 को प्रस्तुत की गयी है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 12:02:00 IST
Reason: SelfAttested

अपीलें दर्ज रजिस्टर की जाकर [illegible] को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री मुकेश तलेसरा उपस्थित हुए।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे, जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से राजकीय पैरोकार उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जिसका जवाब प्रस्तुत करते हुए अपीलान्ट की ओर से भी लिखित बहस प्रस्तुत की गयी, जो शामिल पत्रावली की गयी। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब कर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

उक्त दोनों ही अपीलों में विवादित आराजियात एवं पक्षकारान समान होने तथा अधिनस्थ न्यायालय के एक ही प्रकरण संख्या 130/2018 में पारित प्रारम्भिक डिक्री एवं अंतिम डिक्री के विरूद्ध होने से दोनों ही अपीलों का एक ही निर्णय किया जा रहा हैं। निर्णय की एक–एक प्रति संबंधित पत्रावली में संलग्न की जावे।

वकील अपीलान्ट ने दोनों ही अपीलों के साथ धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किये तथा निवेदन किया कि सन् 2020–2021 में कोविड काल के कारण अपीलान्ट अपने अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं कर सके तथा अपीलान्ट के अधिवक्ता भी व्यक्तिगत रूप से अपील प्रस्तुत करने में असमर्थ होने से अब अपील प्रस्तुत की जा रही है। जानबूझकर कोई विलम्ब नहीं किया गया है। अतः दोनों अपीलें अन्दर मयाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किये।

उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने बताया कि अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पूर्ण जानकारी थी तथा उक्त डिक्री अपीलान्ट के अधिवक्ता की उपस्थिति में पारित की गयी है। प्रारम्भिक डिक्री के बाद विभाजन योजना पर स्वयं अपीलान्ट द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी, जिसके निस्तारण के बाद प्रकरण में अंतिम डिक्री जारी की गयी, जो अपीलान्ट की उपस्थिति में जारी की गयी। अपीलान्ट द्वारा जानबूझकर अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है, जो बेरून मयाद होने से अपील इसी आधार पर खारिज की जावे।

हमने उक्त प्रार्थना पत्रों पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। माननीय उच्चतम न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अनेक निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि जहां तक संभव हो प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः प्रकरण के गुणावगुण के दृष्टिगत न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर उक्त दोनों अपीलें श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

प्रकरण के गुणावगुण पर बहस करते हुए विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को [illegible] दोहराते हुए बताया कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया जाकर आर.आई. एवं पटवारी हल्का द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 12:02:00 IST
Reason: SelfAttested

तैयार किया गया है तथा रेस्पोन्डेन्ट/वादी को अच्छी भूमि प्रदान की गयी है, जबकि अपीलान्ट प्रतिवादी के हिस्से में नाले की भूमि रखी गयी है, जिसे मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा नहीं माना जा सकता। दिनांक 25–08–2005 को अपीलान्ट के पिता मोहनलाल व रेस्पोन्डेन्ट उर्मिला ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 को सामूहिक रूप से इसी भूमि आराजी नंबर 118/3 का विक्रय किया गया, जिससे साबित होता है कि भूमि का मौके पर पूर्व में बंटवारा नहीं हुआ था, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई गौर नहीं किया है। अतः दोनों अपीलें स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री एवं अंतिम डिक्री निरस्त की जावे। अपने कथन के समर्थन में उक्त विक्रय पत्र प्रस्तुत किया तथा मौके के फोटोग्राफ्स पूर्व से पत्रावली पर होना बताया एवं न्यायिक नजीरें RRT 2018-19 (Supp.) Page 410, RRT 2019 (1) Page 380, RRT 2019 (2) Page 1547, RRT 2021 (1) Page 469, RRT 2019 (2) Page 1050, RRT 2019 (1) Page 84, RRT 2022 Page 390, RRT 2022 Page 63 प्रस्तुत की।

रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि प्रारम्भिक डिक्री पक्षकारान की सहमति से पारित की गयी है तथा राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन की डिक्री पारित की गयी है। जहां सहमति से डिक्री पारित की जाती है वह धारा 96 (3) सी.पी.सी. के तहत कानूनन अपील प्रस्तुत ही नहीं की जा सकती, जैसाकि ए.आई.आर. 2006 पेज 2628 में माननीय उच्चतम न्यायालय एवं डब्ल्यू.एल.सी. 2015 पेज 721 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किये गये हैं। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री तथा अंतिम डिक्री को विधि हैं। अतः दोनों अपीलें सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। जहां तक प्रारम्भिक डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत अपील का प्रश्न है। अधिनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/प्रतिवादी द्वारा प्रतीपवाद भी प्रस्तुत किया गया था, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई निर्णय पारित किया जाना प्रकट नहीं होता है, सिर्फ वादी/रेस्पोन्डेन्ट के वाद में किये गये कथनों के आधार पर प्रारम्भिक डिक्री जारी की जाना प्रकट होता है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी के प्रतीप वाद पर कोई निर्णय पारित नहीं किये जाने से उक्त प्रारम्भिक डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

जहां तक अंतिम डिक्री के विरूद्ध [illegible] अपील का प्रश्न है, विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया [illegible] की उपस्थिति में तैयार

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 12:02:00 IST
Reason: SelfAttested

किया जाना प्रकट होता है। जबकि अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत उक्त न्यायिक नजीरों अनुसार तहसीलदार स्वयं को मौके पर जाकर पक्षकारान की उपस्थिति में बंटवारा प्रस्ताव तैयार करना चाहिए था। इसके अलावा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न पर्चा मौका दिनांक 12–11–2018 एवं न्यायालय हाजा में प्रस्तुत फोटोग्राफ्स के अवलोकन से हम यह भी पाते है कि अपीलान्ट/प्रतिवादी के हिस्से में नाले की भूमि रखी गयी है, जबकि वादी/रेस्पोन्डेन्ट को अच्छी भूमि दी गयी है। जबकि बंटवारा नियम अनुसार दोनों पक्षों को समान प्रकार की भूमि अर्थात अच्छी से अच्छी एवं खराब से खराब भूमि दी जानी चाहिए। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो अंतिम डिक्री जारी की गयी है, वह बंटवारा नियम 18 से 21 अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स जारी की जाना प्रकट नहीं होती है। ऐसी स्थिति में उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अंतिम डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीलें स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 20–08–2018 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 15–03–2021 अपास्त की जाती हैं तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में उभयपक्षों की उपस्थिति में स्वयं तहसीलदार नाले की भूमि को दोनों पक्षकारों के हिस्से में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करें तथा अधिनस्थ न्यायालय प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर बंटवारा नियम 18 से 21 अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन की अंतिम डिक्री पुनः नये सिरे से पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 26–12–2023 को उपस्थित रहे। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में संलग्न की जावे। निर्णय आज दिनांक 19–10–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(प्रदीप सिंह सांगावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 12:02:00 IST
Reason: SelfAttested