न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 139 / 2024 (उदयपुर डिक्की)

हीरा पिता परथा डांगी, निवासी थूर, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. मैसर्स राज ड्रिलिंग कम्पनी जरिये प्रो. राजकुमार बाफना पिता शान्तिलाल बाफना, जाति जैन, निवासी 40, रोड़ नंबर 5, पंचवटी, उदयपुर (राज.)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा223 राजस्थान
काश्त॰ अधि॰1955 विरूद्ध निर्णय व
डिक्की उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव
दिनांक 19.11.2024 प्र. सं. 32 / 21

———/———

उपस्थित :– 1– श्री नरेन्द्र चौधरी अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री अरूण जैन अभिभाषक रेस्पो. सं. 1

———::———

निर्णय **दिनांक 22–01–2025**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा थूर, तहसील बड़गांव में आराजी नंबर 1890 रकबा 0.5000 हैक्टर भूमि स्थित है, जो वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के संयुक्त खातेदारी की होकर बराबर–बराबर हिस्सा निहित है तथा इसी अनुसार काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे हैं, किन्तु भविष्य में किसी प्रकार की बाधा नहीं हो इस कारण वादी उक्त भूमि का विभाजन करवाना चाहता है अतः विवादित आराजी का पक्षकार के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:20:09 IST
Reason: SelfAttested

अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 की सहमति के आधार पर दिनांक 06–05–2024 को वादी का वाद स्वीकार कर प्रारम्भिक डिक्री जारी की तत्पश्चात प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर दिनांक 19–11–2024 को अंतिम डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारायह अपील दिनांक 27–11–2024 को प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अभिभाषक श्री अरूण जैन उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्र चौधरी उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने वक्त बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार बड़गांव को बंटवारा कमिश्नर नियुक्त किया था, किन्तु बंटवारा प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है, जो नियमों के विपरीत होकर बिना अधिकार के है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी जमीन का समान अनुपात में विभाजन नहीं किया गया है, जो विभाजन नियमों के विपरीत है। अपीलान्ट को विभाजन में पीछे की तरफ जमीन दी गयी है, जबकि रेस्पोन्डेन्ट को आगे की भूमि दी गयी है तथा अपीलान्ट के हिस्से की भूमि में जाने हेतु कोई रास्ता भी प्रदान नहीं किया गया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व अंतिम डिक्री निरस्त फरमायी जावे तथा विभाजन रिपोर्ट तहसीलदार बड़गांव द्वारा तैयार किये जाने हेतु प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीर RRT 2018-19 (Supp.) Page 410, RBJ 2019 Page 751, RRT 2019 (2) Page 1050, RRT 2021 (1) Page 469, RRT 2022 (1) Page 61, RRT 2022 (1) Page 338 प्रस्तुत की।

उक्त बहस का खण्डन करते हुए अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बंटवारा नियमों के अनुसार ही विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की गयी है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:20:09 IST
Reason: SelfAttested

हमने उभयपक्षों की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किया गया है, जबकि अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर अनुसार तहसीलदार स्वयं को मौके पर विभाजन प्रस्ताव तैयार करना चाहिए था। विभाजन प्रस्ताव अनुसार अपीलान्ट/प्रतिवादी ने हस्ताक्षर करने से इंकार किया है, जिससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट उक्त विभाजन से सहमत नहीं था। ऐसी स्थिति में उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अधीस्थ न्यायालय द्वारा जो अंतिम डिक्री जारी की गयी है वह प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 19–11–2024 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में पक्षकारान को विधिवत नोटिस जारी कर उनकी उपस्थिति स्वयं तहसीलदार, बड़गांव द्वारा फर्द बंटवारा तैयार कर विभाजन नियम 18 से 21 की पालना में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 को रोड़ साईड एवं रास्ते को ध्यान में रखते हुए अच्छी से अच्छी एवं खराब से खराब समान रूप से भूमि दी जाकर बंटवारा प्रस्ताव अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करें। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय यदि उक्त फर्द बंटवारे पर किसी पक्षकार को आपत्ति हो तो उसका निराकरण करते हुए पुनः नये सिरे अंतिम डिक्री जारी करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21–03–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 22–01–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति राठौड़)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:20:09 IST
Reason: SelfAttested