न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 16/2018 (223 आर. टी. एक्ट)
आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2018/00066

उनवान

मोहन सिंह उम्र 35 साल पुत्र रामभरोसी जाति गूजर निवसी ब्रहमवाद तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. अखलेश कुमार उम्र 44 साल पुत्र टीकमचन्द जाति ब्राहम्ण निवासी सिंघाडा तहसील बयाना जिला भरतपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बयाना जिला भरतपुर।

.....रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्याया0 उपखण्ड अधिकारी बयाना दि0 10.01.2018 प्र.सं. 21/2017 उनवानी मोहन सिंह बनाम अखलेश।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री दिनेश शर्मा उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री पुरूषोत्तम मुद्गल उपस्थित।

निर्णय दिनांक–05.09.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.01.2018 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलाण्ट ने एक दावा बाबत् बॅटवारा काश्त एवं हुक्म इम्तनाई दवामी विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी में वादी/अपीलाण्ट 3/14 हिस्से का एवं प्रतिवादी/रैस्पो0 11/14 हिस्से का खातेदार काश्तकार एवं काबिज आराजी हैं, जो कि अविभाजित है। विवादित आराजी में वादी/अपीलाण्ट के निहित हिस्से से प्रतिवादी/रैस्पो0 का किसी प्रकार का कोई संबंध सरोकार नहीं है, वादी/अपीलाण्ट एक कमजोर अकेला व्यक्ति है तथा प्रतिवादी/रैस्पो0 एक ताकतवर व प्रभावशाली व्यक्ति है। राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजी वादी/अपीलाण्ट एवं प्रतिवादी/रैस्पो0 के नाम संयुक्त खातेदारी का इन्द्राज होने एवं उसका वाई मीट्स एवं वाउण्ड्स विभाजन नहीं होने से, वादी/अपीलाण्ट का प्रतिवादी/रैस्पो0 के साथ सम्मिलित में काश्त करना सम्भव नहीं हो पा रहा है। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का वाई मीट्स एण्ड विभाजन करने एवं प्रतिवादी/रैस्पो0 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद,

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

बाद सुनवाई दिनांक 12.10.2017 से प्राथमिक डिक्री करते हुए, तहसीलदार से कुर्रे प्रस्ताव तलब किये एवं प्राप्त कुर्रे प्रस्तावों अनुसार, अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गईं। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किए कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री प्रकरण के तथ्यों व विधिक प्रावधानो के विपरीत है, जो काबिल खारिजी है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार बयाना को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के लिये नियुक्त किया था। तहसीलदार बयाना का यह कर्तव्य था कि वह पक्षकारान को पूर्व सूचना देकर स्वयं मौके पर जाकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में नियमानुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करते। किन्तु तहसीलदार बयाना ने ना तो पक्षकारान को कोई सूचना ही दी एवं ना ही स्वयं मौके पर गये। पटवारी हल्का ने रैस्पो0 से साज कर मनमाने तरीके से विभाजन प्रस्ताव पक्षकारान की अनुपस्थिति में तैयार किये गये हैं, जो विधि सम्मत नहीं है। उक्त कुर्रो में सडक के सहारे की समस्त आराजी रैस्पो0 को दी है, जिसकी कीमत अधिक है तथा अपीलाण्ट को सड़क से दूर पीछे का भाग दिया है, जिसकी कीमत कम है एवं उक्त भूमि पर जाने के लिये कोई रास्ता भी नहीं है। इसके अलावा उनका यह भी कथन है कि विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है अतः कुर्रे विधिमान्य नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश सरसरी तौर पर आर्डर शीट पर लिखा है, जिसमें किसी भी पक्षकारान के नाम शीर्षक आदि अंकित नहीं किये हैं अतः अपीलाधीन आदेश निर्णय की तारीफ में नही आता है क्योंकि न्यायालय तहत में रैस्पो0 के वाद पत्र व अपीलाण्ट के जवाब दावा के आधार पर तनकीयात कायम कर दोनों पक्षों की साक्ष्य लेखबद्ध की है अतः मुताबिक आदेश 14 सीपीसी, प्रकरण का निस्तारण तनकी वाईज दिया जाना चाहिये था।अपने तर्को के समर्थन में आर0बी0जे0 2017 पेज 299, 2016 पेज 170 का हवाला देते हुए अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाया जाने तथा प्रकरण पुनः विधिसम्मत विभाजन प्रस्ताव तलब कर निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि रैस्पो0 ने अपीलाण्ट से विवादित आराजी का 11/14 भाग जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.02.2013 को क्रय किया था एवं मुताबिक विक्रय पत्र विवादित आराजी का सडक की तरफ का हिस्सा, अपीलाण्ट ने सडक की सीमा को छोडकर मुझ रैस्पो0 को समस्त विक्रय मूल्य प्राप्त कर कब्जा दिया गया था। वक्त विक्रय पत्र से ही रैस्पो0 विवादित आराजीयात पर वहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त सभी तथ्यों की जॉच उपरान्त, तहसीलदार बयाना से प्राप्त कुर्रे प्रस्तावों को विधिवत पाया जाकर, अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि अनुरूप सही है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अपीलांट का प्रस्तुत अपील में प्रमुखता से यह कथन रहा है कि कुर्रे प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा नहीं बनाये गये हैं एवं सडक किनारे की अच्छी भूमि रैस्पो0 को दी गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध कुर्रेजात प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट जाहिर है कि विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये हैं। उक्त विभाजन प्रस्तावों पर तहसीलदार के हस्ताक्षर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

मौजूद नहीं है, जबकि नियमानुसार विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार को ही बनाने थे। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट की अन्य आपत्ति कि खसरा नम्बर 1109/1131 जो सडक किनारे की अच्छी व कीमती भूमि है, रैस्पो0 को दी गयी है जबकि अपीलाण्ट को सडक से दूर की भूमि दी गयी है, पर भी विचार कर निर्णय किया जाना अपेक्षित है। इसके अलावा उपविभाजित भूमि(बटा नम्बरों) को पृथक–पृथक रंगो में नहीं दर्शाया गया है। अतः प्रस्तुत प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 नियम 18 से 21 के प्रावधानों की पालना किया जाना स्पष्ट नहीं है। आर0आर0डी0 2017 पेज 679 में यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि विभाजन हेतु प्रस्तावो का, तहसीलदार स्वयं को मौका निरीक्षण व जोतों के विभाजन हेतु प्रपोजल तैयार करना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में न्यायहित को ध्यान में रखते हुए, हम प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उक्त नियमों की पूर्ण पालना करते हुए, विवादित आराजी में, अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी, का पक्षकारों के मध्य विभाजन प्रस्ताव तैयार करते हुए एवं प्रत्येक हिस्से पर लगान कायम कर, पुनः कानूनसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.01.2018 निरस्त किये जाकर, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार स्वयं की उपस्थिति में सभी पक्षकारो को सूचित कर विभाजन के नियमों अनुसार पुनः कुर्रेजात रिर्पोट तलब करते हुए एवं प्राप्त कुर्रेजात पर उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए, विवादित आराजी में, अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी, का पक्षकारो के मध्य विभाजन कर, पुनः विधि अनुसार निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान् को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 11.10.2018 को वास्ते सुनवाई उपस्थित होवें।
7. पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस भिजवाया जावें।
8. निर्णय आज दिनांक 05.09.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर