न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

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

अपील संख्याः– 16/2018 (223 आर. टी. एक्ट)
आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2018/00081

उनवान

रामबाबू पुत्र छोटेलाल उम्र 54 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम कंचनपुर तहसील बाडी जिला धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. सोबरन सिंह पुत्र श्री रामनाथ सोलंकी जाति ठाकुर निवासी ग्राम पवेसुरा तहसील बाडी जिला धौलपुर।
2. परषोत्तम } पुत्र विन्दावन जाति ब्राहम्ण नि0 ग्राम कंचनपुर तहसील बाडी जिला धौलपुर।
3. श्रीचन्द }
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बाडी।
5. प्रबन्धक बी0आर0के0जी0बी0 शाखा कंचनपुर।

.....रेस्पोडेण्ट

अपील संख्याः– 11/2018 (223 आर. टी. एक्ट)
आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2018/00077

उनवान

रामबाबू पुत्र छोटेलाल उम्र 54 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम कंचनपुर तहसील बाडी जिला धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. सोबरन सिंह पुत्र श्री रामनाथ सोलंकी जाति ठाकुर निवासी ग्राम पवेसुरा तहसील बाडी जिला धौलपुर।
2. परषोत्तम } पुत्र विन्दावन जाति ब्राहम्ण नि0 ग्राम कंचनपुर तहसील बाडी जिला धौलपुर।
3. श्रीचन्द }
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बाडी।
5. प्रबन्धक बी0आर0के0जी0बी0 शाखा कंचनपुर।

.....रेस्पोडेण्ट

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, बाडी दि0 24.01.2018(प्राथमिक) एवं 01.05.2018(अन्तिम) प्र.सं. 41/2017 उनवानी रामबाबू बनाम सोवरन।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री विनोद कुमार भार्गव उपस्थित।
2. वकील रेस्पोडेण्ट श्री जानकी प्रसाद शर्मा उपस्थित ।

निर्णय दिनांक–12.09.2018

1. यह दोनों अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी के निर्णय व डिक्री दि0 क्रमशः 24.01.2018(प्राथमिक) एवं 01.05.2018(अन्तिम) के विरूद्ध पेश की गई है। चूंकि दोनों अपीलो के तथ्य, विवादित आराजी एवं पक्षकार एक ही हैं। अतः दोनों अपीलो को एक ही निर्णय से निस्तारित किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में शामिल की जावें।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलाण्ट ने एक दावा विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 बाबत् बॅटवारा काश्त एवं हुक्म इम्तनाई दवामी इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम कंचनपुर तहसील बाडी में वादी/अपीलाण्ट 1/3, प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01, 1/3 एवं प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 02 व 03, 1/3 हिस्से के खातेदार काश्तकार हैं व मौके पर काबिज होकर शामिल काश्त कर रहे हैं। विवादित आराजी का अभी तक किसी प्रकार से बॅटवारा नहीं हुआ है। प्रतिवादी/रैस्पो0 के मन में बदयान्ती आ गयी है एवं वह विवादित आराजीयात में से सैपऊ मार्ग से लगे खसरा नम्बर 1209 सम्पूर्ण पर अकेले कब्जा करना चाहते हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन करने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई दिनांक 24.01.2018 से प्रारम्भिक डिक्री करते हुए, तहसीलदार बाडी से विभाजन प्रस्ताव तलब किये गये एवं मुताबिक विभाजन दिनांक 01.05.2018 से अन्तिम डिक्री कर दिया। उक्त दोनों निर्णय एवं डिक्री क्रमशः दिनांक 24.01.2018 व 01.05.2018 के विरूद्ध, वर्तमान दोनों अपीलें क्रमशः 16/2018 (प्राथमिक) तथा 11/2018 (अन्तिम) उनवान रामबाबू बनाम सोवरन वगै0 इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई हैं।

3. अपीले प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गईं। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

4. 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 प्रकरण में बिना तनकीयात कायम करे एवं बिना कोई साक्ष्य लिये, वर्तमान कब्जे के आधार पर प्रारम्भिक डिक्री करते हुए, तहसीलदार से कुर्रे प्रस्ताव तलब किये गये हैं। जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कब्जे के आधार पर विभाजन का कोई प्रावधान नहीं है। विभाजन करते समय पक्षकारो को उनके हिस्से के मुताबिक अच्छी में से अच्छी तथा बुरी में से बुरी भूमि का बॅटवारा करना होता है। केवल कब्जे मात्र के आधार पर भूमि का विभाजन नहीं किया जा सकता है। अन्तिम डिक्री बाबत् उनके तर्क हैं कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करते समय इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया कि राजस्व लोक अदालत कैम्प का

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

मकसद पक्षकारान में आपसी विवाद को सुलह कराते हुये, प्रकरण को निपटाना होता है। परन्तु तहत न्यायालय ने अपीलाण्ट को बिना कोई नोटिस दिये व बिना कोई सुनवाई के प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो की अनदेखी करते हुये मनमाने ढंग से आदेश पारित किया है, जो काबिल निरस्तनीय है। कुर्रे तहसीलदार द्वारा नहीं बनाये जाकर पटवारी हल्का द्वारा रैस्पो0 से साजकर बनाये गये हैं एवं उक्त विभाजन प्रस्तावो को बनाते समय राजस्थान काश्तकारी(राजस्व मण्डल) अधिनियम के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गयी है। रैस्पो0 को सडक के सहारे के खसरा नम्बर संपूर्ण दे दिये गये हैं, जबकि सडक के खसरा नम्बरो में अपीलाण्ट का 1/3 हिस्सा विभाजन करते हुये कानूनन दिया जाना आवश्यक है। अतः विभाजन प्रस्ताव विधि अनुरूप नहीं हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के दोनों अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण हैं। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर0आर0डी0 2017 पेज 395, 679, 2004 पेज 170, 1978 पेज 576, आर0आर0टी0 2011–12 पेज 698 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। है।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने जवाबी बहस में तर्क दिए कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि अनुरूप सही है। विवादग्रस्त आराजी में पक्षकार पूर्व में हुए बाहमी बॅटवारे अनुसार मौके पर पृथक–पृथक रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं। भविष्य में कोई विवाद ना हो इसलिए विवादित आराजीयात का मौके पर जैसे–जैसे काबिज थे उसी मुताबिक आपसी सहमति से बॅटवारा दिनांक 19.10.1994 को तैयार किया गया था। राजस्व रिकार्ड में उक्त बॅटवारे का अंकन नहीं होने के कारण अपीलाण्ट/वादी के मन में बदनीयती आ गयी है वह इस दावे की आड में रैस्पो0 के कब्जे काश्त की आराजी से नाजायत तौर से हिस्सा लेना चाहता है। विभाजन प्रस्तावो पर तहसीलदार के हस्ताक्षर मौजूद हैं। तहसीलदार ने विधिवत पक्षकारो के हिस्से अनुसार विभाजन के पूर्ण नियमों को ध्यान में रखते हुए, विभाजन प्रस्ताव तैयार किये हैं एवं अधीनस्थ न्यायायल ने प्राप्त विभाजन प्रस्ताव एवं प्रकरण के पूर्ण तथ्यों की जॉच उपरान्त उभयपक्ष की सहमति से अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि अनुरूप सही है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट/वादी ने वाद, वास्ते विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर विवादित आराजीयात का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन चाहा है। अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0 संख्या 02 व 03 ने जवाब दावा प्रस्तुत कर विभाजन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं की है। परन्तु रैस्पो0 संख्या 01 ने अपने जवाब दावे में विवादित आराजीयात का पूर्व में बाहमी बॅटवारा होना कथन करते हुए, मुताबिक कब्जा विभाजन किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में पक्षकारो का विवादित आराजीयात में सहकृषक माना जाकर, कब्जे के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार बाडी को निर्देशित किया है। हस्तगत प्रकरण में इस बिन्दू पर कोई विवाद नहीं है कि विवादग्रस्त भूमि राजस्व अभिलेख में पक्षकारान की सहखातेदारी में दर्ज है। भूमि विभाजन के प्रावधान राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) 1955 नियम 18 से 21 में दिये गये हैं।

7. प्रकरण में जहॉ तक, पक्षकारान के बाहमी बॅटवारे का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध कथित बाहमी बॅटवारा सादा कागज पर लिखा होने के कारण, विधिक रूप से साक्ष्य में प्रमाणिक नहीं माना जा सकता है। राजस्थान काश्तकारी(राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 20(ड.) अन्तर्गत भूमि का भाग जो काश्तकार के पृथक कब्जे में है और यदि उसके हिस्से से अधिक नहीं है यथा सम्भव उसको ही आवंटित कर दिये जावेंगें। परन्तु इसके साथ ही नियम 20(ग) अन्तर्गत जहॉ तक संभव हो, किसी पक्षकार को सारी हल्की या सारी उत्तम कोटि की भूमि नहीं दी जायेगी। हस्तगत प्रकरण में, अधीनस्थ न्यायालय ने जो भूमि रैस्पो0 संख्या 01 को दी है, वह भूमि मुख्य सडक से लगती हुई है। निःसन्देह मुख्य सडक से लगती हुई भूमि की कीमत अधिक होती है। नियमानुसार भूमि की कीमत के अनुसार ही भूमि का विभाजन किया जाना चाहिए। इस महत्वपूर्ण बिन्दू को नजरअन्दाज करते हुये, अपीलाधीन निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

है। उभयपक्ष विवादित आराजी में सहखातेदार कृषक हैं और सहखातेदारी की भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का इंच इंच भूमि पर कब्जा माना जावेगा। सहखातेदारी की भूमि पर यदि एक सहखातेदार का कब्जा हो तो भी सहखातेदारी की भूमि में एडवर्स पजेशन का सिद्धान्त लागू नहीं होता है। इसके अतिरिक्त पत्रावली पर उपलब्ध कुर्रेजात प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है कि कुर्रे प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार द्वारा नहीं बनाये जाकर पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये हैं एवं उक्त कुर्रे प्रस्तावों को तहसीलदार द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित किया 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 एवं ना ही उपविभाजित भूमि(बटा नम्बरों) को पृथक–पृथक रंगो में ही दर्शाया गया है। नियमानुसार विभाजन के प्रकरणों में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 नियम 18 से 21 के प्रावधानों की पालना की जानी चाहिए। 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। इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए, हम विवादित आराजी में पक्षकारो के हिस्से अनुसार अच्छी मे से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि का पक्षकारो के मध्य विभाजन करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित न्यायसंगत समझते हैं।

8. अतः आदेश है कि दोनों अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक क्रमशः 24.01.2018(प्राथमिक) एवं 01.05.2018 (अन्तिम) 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 अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी आराजी का बॅटवारा करते हुये कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार करें एवं अधीनस्थ न्यायालय प्राप्त कुर्रेजात पर उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि अनुसार निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 23.10.2018 को सुनवाई हेतु उपस्थित होवें।

9. 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 लौटाया जावें।

10. निर्णय आज दिनांक 12.09.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official