न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनीय आर्य, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 63/21 (223 आर. टी. एक्ट)
जीसीएमएस संख्या 2021/167

उनवान

1. रामनारायण पुत्र सूखा जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम सिकरौंदा तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. गौतमचन्द } पुत्रगण मुरारीलाल जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम सिकरौदा तहसील राजाखेडा जिला
2. संदीपकुमार } धौलपुर।
3. मुरारीलाल (मृतक)
   3/1. मालती उर्फ मल्ला पुत्री मुरारीलाल पत्नी स्व0 रामसेवक जाति ब्राहम्ण निवासी हाल सीताराम बाजार नीलावाली गली म0 न0 1950 नई दिल्ली।
4. पी.एन.बी. बैंक शाखा राजाखेडा जरिये प्रबंधक।
5. एस.बी.आई बैंक शाखा राजाखेडा जरिये प्रबंधक।
6. तहसीलदार राजाखेडा जरिये लैण्ड होल्डर।

..... रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्याया0 उपखण्ड अधिकारी राजाखेडा दि0 11.08.2021 प्र.सं. 56/18 उनवानी गौतमचन्द बनाम रामनारायन।

उपस्थित :–

1. श्री कृष्ण कुमार सिंघल वकील अपीलांट।
2. श्री विजय सिंह कुंतल वकील रैस्पो0।

निर्णय दिनांक–28.04.2025

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजाखेडा के निर्णय व डिक्री दिनांक 11.08.2021 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रैस्पो0 संख्या 01 लगायत 03 ने एक दावा अंतर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके ग्राम सिकरौदा तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर में वादीगण रैस्पो0 व प्रतिवादी अपीलाण्ट राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार सहखातेदार काश्तकार हैं। विवादित आराजी का अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। अतः आये दिन फसल एवं फसल में हुये खर्चे आदि को लेकर पक्षकारान के मध्य झगडा हो जाता है। वादी रैस्पो0 ने प्रतिवादी अपीलाण्ट से जब विवादित आराजी का विधिवत विभाजन कराने की कहा तो वह साफ इंकारी हो गये एवं अच्छी–अच्छी आराजी पर कब्जा करने लगे। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन किये जाने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई आपसी सहमति से दिनांक 27.01.2021 को प्रारम्भिक डिक्री करते हुये, तहसीलदार राजाखेडा से विभाजन प्रस्ताव तलव किये गये एवं तहसीलदार राजाखेडा से प्राप्त विभाजन प्रस्तावो के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.08.2021 को अंतिम डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रैस्पो0 एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विरूद्ध होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि प्रकरण में जो विभाजन प्रस्ताव तलव किये गये हैं वह पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये हैं। जबकि विभाजन के प्रकरण में स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाकर पक्षकारो की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार करने होते हैं। परन्तु विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय कोई भी पक्षकार मौके पर उपस्थित नहीं था। खसरा नम्बर 558 में अन्य व्यक्तियों के मकानात बने हुये हैं। उक्त रकवा अपीलांट को दे दिया गया। यदि मकानात नहीं बने हैं तो उक्त खसरा नम्बर को रैस्पो0 को दें दिया जावें, हम सहमत हैं। फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये हैं। खसरा नम्बर 273 बंजड है वह भी अपीलाण्ट को दे दिया। जबकि आधा–आधा करना चाहिये था। खसरा नम्बर 431 नदी के सहारे है एवं नदी के चिपटेमा अपीलाण्ट को दे दिया, जब नदी में पानी आयेगा, तो अपीलाण्ट काश्त ही नही कर सकता। उक्त सभी तथ्यों बाबत् अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में आपत्तियॉ भी प्रस्तुत की गयी थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आपत्तियों को सरसरी तौर पर खारिज कर दिया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के खिलाफ है। इस प्रकार प्रकरण में राजस्व मण्डल के विभाजन नियम 18–21 की पालना नहीं हुयी है। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 2023(1) पेज 1, डीएनजे 2023(1) पेज 754, 2024(1) पेज 447, 2024(2) पेज 878 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये, अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में कथन किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। विभाजन प्रस्ताव स्वयं तहसीलदार द्वारा मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति में तैयार किये गये हैं। तहसीलदार के उन पर प्रति हस्ताक्षर ना होकर, हस्ताक्षर हो रहे हैं। अतः यह नहीं कहा जा सकता कि तहसीलदार मौके पर नहीं गये। अपीलाण्ट यदि विभाजन प्रस्तावो पर हस्ताक्षर ही नहीं करेंगें तो विवादित आराजी का कभी विभाजन ही नहीं हो पायेगा, जो फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये हैं वह विवादित भूमि के ही हैं, कैसे सिद्ध हो सकता है। खसरा नम्बर 558 मौके पर बिल्कुल खाली है। कोई मकानात नहीं बन रहे। खसरा नम्बर 273, 274, 275 आपस में लगे हुये हैं। अतः खसरा नम्बर 273 बंजड कैसे हो सकता है। विभाजन प्रस्ताव नियम 18–21 की पूर्ण पालना करते हुये तैयार किये गये हैं। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त

भू प्रबन्ध अधिकारी
भरतपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

आरआटी 2014–15 पेज 142 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये, अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया। हस्तगत अपील में अपीलाण्ट की प्रमुखता से यह आपत्ति रही है कि प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गयी है। विभाजन प्रस्तावो पर अपीलाण्ट ने आपत्तियॉ भी प्रस्तुत की गयी थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आपत्तियों पर गौर नहीं किया एवं सरसरी तौर पर आपत्तियॉ खारिज कर दी। हमने पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्तावो का अवलोकन किया। उक्त विभाजन प्रस्ताव प्रथम दृष्टया स्वयं तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किये जाकर पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया जाना प्रतीत होता है क्योंकि उक्त विभाजन प्रस्तावो को पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार के लिये पृष्ठाकंन किया हुआ है। जिससे स्पष्ट है कि तहसीलदार स्वयं मौके पर नहीं गये। जबकि विभाजन के प्रकरणो में स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाकर पक्षकारान की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना आज्ञापक है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में विभाजन के नियम 18–21 की पालना दृष्टिगोचर नहीं होती है। इसके अलावा अपीलाण्ट ने हस्तगत अपील में विभाजन प्रस्तावो पर अनेको आपत्तियॉ प्रकट की हैं एवं उक्त आपत्तियों को अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में भी उठाया गया है। परन्तु अधीनस्थ न्यायायल ने उक्त आपत्तियों को सरसरी तौर पर खारिज कर दिया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वह उक्त आपत्तियों बाबत् तहसीलदार स्वयं को मौके पर भेजकर, मौके की वस्तुस्थिति की रिपोर्ट तलव करते हुये, अपीलाण्ट की आपत्तियों का निस्तारण करते, जो नहीं किया गया है। अतः हम न्यायहित में अपीलाण्ट की उक्त आपत्तियों के विधिवत निस्तारण हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजाखेडा के निर्णय व डिक्री दिनांक 11.08.2021 अपास्त किये जाकर, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा उठायी गयी आपत्तियों बाबत् तहसीलदार स्वयं को मौके पर भेजकर, पक्षकारान की उपस्थिति में उक्त आपत्तियों बाबत् स्पष्ट कुर्रेजात रिपोर्ट तलव करे। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय अपीलाण्ट द्वारा उठायी गयी आपत्तियो पर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर देते हुये, पुनः विधिअनुसार अंतिम डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान् को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 30.05.2025 को सुनवाई हेतु उपस्थित होवें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 28.04.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील आर्य)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर