न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

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

अपील संख्याः– 26/2024 (223 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस संख्या :– 2024/70

उनवान

उत्तम सिंह पुत्र सूवेलाल कौम राजपूत आयु करीबन 52 वर्ष निवासी गॉव घनाकापुरा तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर। .....अपीलांट।

बनाम

1. पूरन सिंह पुत्र सीताराम } कौम निषाद निवासी श्रीपाल की गढी तह0 राजाखेडा, धौलपुर।
2. रामहेत पुत्र सीताराम }
3. कुवॅरसेन पुत्र सूबेलाल कौम राजपूंत निवासी घनाकापुरा तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर।
4. प्रेमवती पत्नी गंगा सिंह } कौम राजपूत निवासीगण कस्बा जारिहा राजाखेडा, धौलपुर।
5. बिन्दो देवी पत्नी हाकिम सिंह }
6. पीएनबी बैंक शाखा राजाखेडा जरिये प्रबंधक।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजाखेडा।

..... रेस्पोंडेंट।

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखेडा दिनांक 27.06.2024 मि.नं. 04/22 उनवानी पूरन सिंह बनाम उत्तम सिंह।

अभिभाषकगण :–

1. श्री अश्विनी जैन वकील अपीलांट उपस्थित।
2. श्री निशांत भार्गव वकील रैस्पो0 उपस्थित।

निर्णय दिनांक–02.01.2025

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखेडा के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.06.2024 के विरूद्ध पेश की गयी है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रैस्पो0 संख्या 01 व 02 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादीगण/अपीलाण्ट एवं शेष रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी के उभयपक्षकारान सम्मिलित रूप से खातेदार काश्तकार एवं काबिज आराजी हैं। विवादित आराजी का अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। अतः सम्मिलित रूप से काश्त

अधिकारी
पदेन
अपील प्राधिकारी

करने में आये दिन फसल एवं फसल आदि में हुये खर्चे को लेकर पक्षकारान के मध्य झगडा फसाद हो जाता है। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन किये जाने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई जरिये आपसी सहमति के आधार पर दिनांक 31.08.2023 को प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव तलव किये गये एवं तहसीलदार से प्राप्त विभाजन प्रस्तावो के आधार पर अपीलाधीन आदेश से अंतिम डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

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

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए बहस में तर्क प्रस्तुत किए कि अपीलाधीन आदेश व डिक्री कानून व रिकार्ड के खिलाफ है व काबिल निरस्तनीय हैं। यह है कि प्रकरण में विभाजन के नियम 18–21 की पालना नहीं हुयी। तहसीलदार स्वयं द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किये जाकर पटवारी हल्का द्वारा पक्षकारान की गैर मौजूदगी में तैयार किये गये हैं। विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु जारी नोटिसो में भी कॉट–छॉट है। अपीलाण्ट मौके पर उपस्थित ही नहीं थे एवं ना ही उनको मौके पर उपस्थित होने हेतु कोई नोटिस ही दिया। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में भी विभाजन प्रस्तावो बाबत् आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने आपत्ति पर कोई गौर नहीं किया। बॅटवारे में तीनो नम्बरो को एक दूसरे के लिये बदल दिया। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 2019 पेज 751, 2016 पेज 171, डीएनजे 2017 पेज 93, आरआरडी 2019 पेज 206 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील अपीलाण्ट स्वीकार करते हुये अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। विभाजन प्रस्ताव स्वंय तहसीलदार द्वारा तैयार किये गये हैं एवं तहसीलदार के उन पर हस्ताक्षर अंकित हैं। पक्षकार मौके पर मौजूद थे। परन्तु उन्होंनें उन पर हस्ताक्षर करने से मना कर दिया। उक्त तथ्य का उल्लेख विभाजन प्रस्तावो पर अंकित है। अपीलाण्ट ने दौराने बहस यह नहीं बताया कि विभाजन प्रस्ताव किस प्रकार गलत हैं। विवादित आराजी एक समान है एवं उसके आसपास कोई रास्ता भी नहीं है। जिससे यह साबित हो कि अच्छी–अच्छी भूमि रैस्पो0 को दे दी गयी हो। बाहमी बॅटवारे का कोई सबूत नहीं है। जिससे यह साबित हो कि कुर्रे आपस में बदल दिये हैं। वैसे भी बाहमी बॅटवारे का मुद्दा प्राथमिक डिक्री में उठाना चाहिये था। प्राथमिक डिक्री सहमति से बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड की जारी हुयी है। जब तक बॅटबारा ना हो प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक हिस्से पर कब्जा माना जावेगा। अंत में अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 2014 पेज 539, 2010 पेज 649, 2014 पेज 193, आरआरटी 2023(1) पेज 133 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

राजस्व अपील अधिकारी
भरतपुर (राज.)

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विभाजन प्रस्तावो में अंकित है कि "आज दिनांक 30.05.2024 समय 10:30 बजे विवादित भूमि आराजी खसरा नम्बर 861 वाके ग्राम डिडवार पटवार हल्का बाजना पर पहुॅचे" परन्तु विभाजन प्रस्तावो पर पटवारी हल्का द्वारा अपने हस्ताक्षरो के नीचे दिनांक 10.06.2024 अंकित कर रखी है। इसके अलावा तहसीलदार राजाखेडा द्वारा पक्षकारान को मौके पर उपस्थित होने हेतु जो नोटिस जारी किये हैं, वह दिनांक 27.05.2024 के जारी किये गये हैं। उक्त तीनों दिनांको के विरोधाभास से प्रथम दृष्टया यह साबित है, कि विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय मौके पर पक्षकारान उपस्थित नहीं थे एवं विभाजन प्रस्ताव मौके पर जाकर तैयार नहीं किये गये हैं। विधि अनुसार विभाजन के प्रकरणो में विभाजन प्रस्ताव पक्षकारान की उपस्थिति में स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाकर बनाया जाना आज्ञापक है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना दृष्टिगोचर नहीं होती है। लिहाजा हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार करते हुये, अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण पुनः विधि सम्मत निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित समझते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखेडा के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.06.2024 निरस्त किये जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार स्वयं, पक्षकारान की उपस्थिति में मौके पर जाकर अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के विभाजन प्रस्ताव तैयार करें एवं अधीनस्थ न्यायालय उक्त विभाजन प्रस्तावो पर उभयपक्ष को सुनवाई/आपत्ति का अवसर देते हुये, पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पक्षकारान को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.02.2025 को वास्ते सुनवाई उपस्थित होवें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ नियत दिनांक से पूर्व भेजा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 02.01.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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