न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 68 / 2020

1 कर्ण सिंह पुत्र सांवत सिंह
2 प्रभू सिंह पुत्र सांवत सिंह
समस्त जाति राजपूत निवासी भिटेरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.
।

अपीलांटस

बनाम

1 पाबूदान सिंह पुत्र सांवत सिंह जाति राजपूत निवासी भिटेरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
2 मंगल सिंह पुत्र सांवत सिंह जाति राजपूत निवासी भिटेरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं।
3 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा खेतड़ी जरिये शाखा प्रबन्धक महोदय।
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध प्राथमिक डिक्री व निर्णय दिनांक 07.02.2020
द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक
कलेक्टर खेतड़ी उनवानी पाबुदान सिंह बनाम कर्णसिंह
आदि दावा बाबत खाता विभाजन मु.नं. 171 / 2019

अपील संख्या 69 / 2020

1 कर्ण सिंह पुत्र सांवत सिंह
2 प्रभू सिंह पुत्र सांवत सिंह
समस्त जाति राजपूत निवासी भिटेरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.

अपीलांटस

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

बनाम

1 पाबूदान सिंह पुत्र सांवत सिंह जाति राजपूत निवासी भिटेरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
2 मंगल सिंह पुत्र सांवत सिंह जाति राजपूत निवासी भिटेरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं।
3 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा खेतड़ी जरिये शाखा प्रबन्धक महोदय।
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध अंतिम डिक्री व निर्णय दिनांक 16.10.2020
द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक
कलेक्टर खेतड़ी उनवानी पाबुदान सिंह बनाम कर्णसिंह
आदि दावा बाबत खाता विभाजन मु.नं. 171/2019

उपस्थिति :
1. श्री रविराज सैनी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 1/7/25

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 171/2019 में पारित निर्णय दिनांक 07.02.2020 व 16.10.2020 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय के समक्ष पाबूदान सिंह ने दावा प्रस्तुत कर खाता संख्या 22 खसरा नम्बरान

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

45 ता. 0.04 हैक्टेयर, खसरा नबर 46 ता. 2.74 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 48 ता. 1.90 हैक्टेयर, 787/47 ता. 0.20 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल तादादी 4.88 हैक्टेयर में वादी के 1/4 हिस्से की भूमि का खाता विभाजन कर लगान अलग से कायम किये जाने हेतु रिलीफ चाही जिस पर विचारण न्यायालय ने दिनांक .07.02.20 को प्राथमिक डिक्री व निर्णय पारित कर तहसीलदार (भू.अ.) को मौके पर जाकर पक्षकारान की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करने का आदेश दिया। जिस पर तहसीलदार (भू.अ.) खेतड़ी ने दिनांक 08.10.2020 को पटवारी द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिया और विचारण न्यायालय ने उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर विचारण न्यायालय ने अंतिम डिक्री व निर्णय दिनांक 16.10.2020 को पारित कर दिया। इससे व्यथित होकर अपील संख्या 68/2020 धारा 5 के साथ व अपील संख्या 69/2020 अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष जो कुरेजात पेश किया गया है वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (रेवेन्यू बोर्ड रूल्स 1955) की मुताबिक नहीं है क्योंकि मौके पर जाकर कुरेजात तैयार नहीं किये गये और कुरेजात तैयार करने से पूर्व अपीलान्टस को कोई नोटिस नहीं दिया गया तथा मौके पर अपीलान्ट की मौजूदगी में कोई कुरेजात नहीं बनाये गये जिन कुरेजात को आधार मानकर विचारण न्यायालय ने अंतिम निर्णय व डिक्री 16.10.2020 पारित किया गया है, वह कुरेजात तैयार करने के लिए सक्षम अधिकारी को आदेशित किया गया था, उसने तैयार नहीं किये। विधि के प्रावधानों के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के लिए सक्षम अधिकारी के रूप में तहसीलदार (भू.अ.) होता है। उक्त प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव पटवारी द्वारा तैयार किया गया है। उक्त विभाजन प्रस्ताव पर तो तहसीलदार (भू.अ.) के द्वारा तैयार किया गया है और ना ही अपीलान्टस पर उक्त विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर है। इसलिए निर्णय व डिक्री विरूद्ध कानून व पत्रावली होने से निरस्त होने योग्य है। विभाजन प्रस्ताव दिनांक 08.10.2020 को अप्राधिकृत कर्मचारी के द्वारा तैयार किया गया है जिसने न तो विधिवत रूप से विभाजन किया और ना ही मौके की स्थिति के अनुसार विभाजन हुआ। विधि के प्रावधान के अनुसार पैत्रिक संपति का

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विभाजन सभी वारिसान के मध्य होना चाहिए लेकिन उक्त प्रकरण में पटवारी ने महज रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 पाबूदान सिंह के 1/4 हिस्से के बाबत कार्यालय में ही बैठकर रिपोर्ट बना दी जबकि मौके पर अन्य तीन भाईयों के मध्य कोई विभाजन नहीं किया। इसलिए विधि की संज्ञा में उक्त अंतिम निर्णय व डिक्री निरस्त होने योग्य है। जो विभाजन प्रस्ताव पटवारी ने तैयार किया है वो विधि विरूद्ध है। पटवारी ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया कि 'मौके पर पक्षकारान उपस्थित मिले व वादीगण ने बताया कि खसरा नम्बर 45(पुराने मकान) रकबा 0.04 हैक्टेयर वादीगण के हिस्से में होना बताया। अतः रिपोर्ट अग्रिम कार्यवाही हेतु पेश है।' उक्त प्रकरण में वादीगण के रूप में महज एक वादी पाबूदान सिंह है जबकि पटवारी ने वादीगण शब्द का उपयोग किया है जबकि अन्य पक्षकारान के हस्ताक्षर इस विभाजन प्रस्ताव की रिपोर्ट पर करवाये है। यदि वास्तव में ही पटवारी मौके पर जाकर रिपोर्ट बनता तो उसे ज्ञात होता कि खसरा नम्बर 45 में सभी के मकानात बने हुए है जिन पर मय परिवार अलग–अलग आबाद है और इसी प्रकार विभाजन प्रस्ताव तैयार होता। आज उक्त विभाजन प्रस्ताव, अंतिम निर्णय व डिक्री के अनुसार अपीलान्टस व रेस्पोडेन्ट 3 के मकानात अकेले रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 पाबूदान सिंह के हक हिस्से में होना राजस्व रिकार्ड में अंकित हो जाता है जो कि विधि विरूद्ध है। इसी अनुसार पटवारी ने मौका रिपोर्ट तैयार की उसमें शामलाती कुएं का भी कोई उल्लेख नहीं किया और ना ही अपनी रिपोर्ट में उस बाबत कोई अंकन किया जो कि इस बात को स्पष्ट करती है कि पटवारी द्वारा जो विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है वह विधि के प्रावधानों के विपरित किया गया है। विभाजन प्रस्ताव में खसरा नम्बर 48/3 के रूप में एक रास्ते का उल्लेख किया गया जबकि उक्त रास्ता अपीलान्टस व रेस्पोडेन्ट 1 से 2 के मध्य किसी भी तहत से सुविधाजनक नहीं है क्योंकि खसरा नम्बर 45 में अपीलान्टस व रेस्पोडेन्टस 1 व 2 मकानात बनाकर आबाद है और पास में ही सिचाई हेतु कुआं बना हुआ है। चारो भाईयों ने भाई–बंटवारे के आधार पर मौके पर विभाजन भी कर रखा है। उक्त लिखित विभाजन के अनुसार मौके पर ग्रेवल रोड़ 788/47 गुजरती है, उस ग्रेवल रोड से खसरा नम्बर 48 व 46 की सींव के साथ–साथ तीन मीटर चौड़ा रास्ता खसरा नम्बर 45 में बनी आबादी व कुए तक रहेगा जिस पर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण खातेदारान द्वारा नहीं किया गया जावेगा। उक्त

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

पारिवारिक बंटवारा दिनांक 29.07.2010 को खातेदारान व उनके पंचो के बीच बैठकर करवाया गया जिस पर सभी के हस्ताक्षर है और मौके पर भी आज इसी अनुसार काबिज काश्त है लेकिन पटवारी ने जो नया विभाजन प्रस्ताव तैयार किया वह प्रस्ताव मौके की वास्तविक स्थिति से विपरित होने से नाते खारिज होने योग्य है। विभाजन प्रस्ताव के आधार पर पारित की गयी अंतिम निर्णय व डिक्री पक्षकारान के मध्य विवादग्रस्त स्थिति कारित कर दी है। विचारण न्यायालय को विभाजन प्रस्ताव का एक बार ध्यानपूर्वक अवलोकन करना चाहिए था कि उक्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर भूमि का विभाजन सही ढंग से हुआ या नहीं। लेकिन विचारण न्यायालय ने ऐसा नहीं करने में भारी भूल की है। इसलिए विचारण न्यायालय के अंतिम निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर इस आदेश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाकर पक्षकारान की मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाकर अंतिम निर्णय व डिक्री पारित करें। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2022(1) एससी पेज 24, आरआरडी 2019 पेज 206, आरआरडी 2019 पेज 663 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से ग्राम भिटेरा की भूमि खसरा नम्बर 45, 46, 48, 787/47 के संदर्भ में विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 व 2/अपीलान्ट की स्वयं पर तामीली नोटिस पत्रावली में संलग्न है। सम्यक तामील के उपरांत अपीलान्ट के अनुपस्थित रहने पर विधि अनुसार अपीलान्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर दिनांक 07.02.2020 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है। अपीलांट ने अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण में प्राथमिक डिक्री की अपील का प्रश्न है विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से ग्राम भिटेरा की भूमि खसरा नम्बर 45, 46, 48, 787/47 के संदर्भ में विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 व 2/अपीलान्ट की स्वयं पर तामीली नोटिस पत्रावली में संलग्न है। सम्यक तामील के उपरांत अपीलान्ट के अनुपस्थित रहने पर विधि अनुसार अपीलान्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर दिनांक 07.02.2020 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा जारी विभाजन की बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस प्राथमिक डिक्री में हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

प्रस्तुत प्रकरण में प्राथमिक डिक्री की पालना में विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव विभाजन के नियम 18 से 21 एवं माननीय मण्डल के निर्देशों के विपरित तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किये जाकर पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये है। इस तथ्य की पुष्टि विभाजन प्रस्ताव पर अंकित पटवारी हल्का के हस्ताक्षर एवं तहसीलदार खेतड़ी के पत्र क्रमांक 1669 दिनांक 08.10.2020 से होती है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पटवारी हल्का द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव पर जारी अंतिम डिक्री को विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत अपील संख्या 68/2020 को खारिज किया जाता है एवं अंतिम डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत अपील संख्या 69/2020 को स्वीकार किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विभाजन की अंतिम डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष की उपस्थिति में तहसीलदार स्वयं से विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर आपत्ति प्राप्त

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

कर आपत्ति का निस्तारण कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.07.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 1/7/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार) II RAS
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)