न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/1842/2019/बाड़मेर

भगवानाराम पुत्र पांचाराम जाति कलबी निवासी सिंधासवा हरनियान तहसील गुढ़ामालानी जिला बाड़मेर।

अपीलार्थी

बनाम

1– वागाराम पुत्र वालाराम जाति कलबी निवासी सिंधासवा हरनियान तहसील गुढ़ामालानी जिला बाड़मेर।
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गुढ़ामालानी जिला बाड़मेर।

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
डॉ. शिव प्रसाद सिंह, सदस्य

उपस्थितः–

श्री प्रदीप विश्नोई, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री अजीत लोढ़ा, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1

निर्णय

दिनांकः– 17–6–2025

1– यह अपील राजस्थान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 22–04–2019 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि सहायक कलेक्टर गुढ़ामालानी के न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1

वादी की ओर से एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का वाद पत्र में अंकित भूमि आराजी नम्बर 54, 108, 122, 196, 203/1, 203/2 वाके ग्राम प्रतापगढ़ तथा ग्राम सिंधासवा हरनियान की आराजी नम्बर 150, 354 तहसील गुढ़ामालानी बाबत अपीलार्थी प्रतिवादी के विरूद्ध पेश किया। विचारण न्यायालय ने वाद दर्ज कर प्रतिवादी को जरिये नोटिस तलब किया। प्रतिवादी न्यायालय में उपस्थित होकर वादी एवं प्रतिवादी के मध्य पूर्व में कब्जा काश्त के आधार पर बंटवारा अनुसार तकासमा कर खाते अलग किये जाने का जवाब प्रस्तुत किया गया। विचारण न्यायालय ने दिनांक 29–9–2017 को प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए वादी भगवानाराम तथा प्रतिवादी वागाराम को 1/2–1/2 हिस्से का खातेदार घोषित करते हुये इस हिस्से अनुसार मिट्स एण्ड बाउण्ड्स पर बंटवारा करने हेतु तहसीलदार गुढामालानी को विभाजन प्रस्ताव भिजवाने का निर्णय दिया गया। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार द्वारा दिनांक 20–2–2018 तथा दिनांक 05–4–2018 को दो बार मौके पर बंटवारा कर विभाजन प्रस्ताव तैयार करवा कर प्रस्तुत किये गये, लेकिन दोनों बार ही प्राप्त प्रस्ताव पर प्रतिवादी द्वारा बंटवारा मौके पर तहसीलदार द्वार स्वयं जाकर न करने तथा मौका कब्जा व भूमि की गुणवता को ध्यान में रखे बिना कुर्रेजात रिपोर्ट तरतीब करने की आपत्ति की गई, जिसके उपरांत न्यायालय द्वारा तहसीलदार को स्वयं मौके पर जाकर नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए भूमि पर कब्जे, गुणवत्ता तथा दोनों पक्षों के आवागमन को ध्यान में रखते हुए पुनः बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स पर बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने के निर्देश दिये गये। निर्देश की पालना में तहसीलदार द्वारा दिनांक 16–1–2019 को पुनः प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव पर भी प्रतिवादी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की

गई जिसके विवेचन व दोनों पक्षों की सुनवाई उपरांत विचारण न्यायालय ने दिनांक 21–01–2019 को दावे में अन्तिम डिक्री पारित की। इससे व्यथित होकर अपीलार्थी प्रतिवादी ने राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22–04–2019 से अपील खारिज कर दी, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4– अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस में बताया कि विचारण न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित कर कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करने हेतु जारी निर्देश में तहसीलदार को स्पष्ट निर्देशित किया गया था कि वह स्वयं मौके पर जाकर विवादित भूमि पर पक्षकारों के कब्जे व भूमि की गुणवता को ध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स तैयार करें, किन्तु तहसीलदार द्वारा प्राथमिक डिक्री में दिये गये निर्देशों की पालना नहीं की गई। तहसीलदार द्वारा ग्राम प्रतापगढ़ की भूमि के बंटवारे में खसरा नम्बर 122 व 196 में वादी व प्रतिवादी के द्वारा निर्मित मकान व बाड़े को ध्यान में नहीं रखा गया और वादी तथा उसके पुत्र का मकान उन्हें देने के साथ–साथ अपीलार्थी भगवानाराम के व उसके पुत्र के खसरा नम्बर 196 के पश्चिमी दिशा में स्थित मकान को भी वादी वागाराम के हिस्से में दे दिया, जबकि अपीलार्थी वर्षो से इसे मकान व बाड़े में आवास करता आ रहा है। ग्राम सिंधासवा हरनियान की भूमि का बंटवारा प्रस्ताव भी गलत होकर वादी को नजायत लाभ दिया गया है। खसरा नम्बर 122 में जो भूमि उपजाऊ होकर अपीलार्थी

भगवानाराम के कब्जा काश्त में थी वह भाग वागाराम को दे दी तथा अपीलार्थी को कम उपजाऊ भूमि दी गई। तहसीलदार को हर खसरा नम्बर में दोनों पक्षकारों को आधा–आधा हिस्सा देना चाहिए था। बंटवारे में रहवास, भूमि की गुणवत्ता आदि का ध्यान नहीं रखा जाकर मिट्स एण्ड बाउण्ड्स पर प्रस्ताव नहीं बनाया जाने पर भी विचारण न्यायालय द्वारा इसे स्वीकार कर अंतिम डिक्री जारी की गई है, जो कि गम्भीर त्रुटिपूर्ण निर्णय है। विचारण न्यायालय के निर्देश पर तीन बार बंटवारा प्रस्ताव बनाया गया लेकिन तीनों बार ही वादी को लाभ देने की नीयत से समान बंटवारा ही प्रस्तावित किया गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी उक्त निर्णय व डिक्री को बहाल रख भारी विधिक त्रुटि कारित की है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों का निर्णय गम्भीर रूप से त्रुटिग्रस्त होकर अपास्त योग्य है। दोनों न्यायालयों के विवेचन में अन्तर होने से इन्हें समवर्ती निर्णय नहीं माना जा सकता है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22–4–2019 व न्यायालय सहायक कलेक्टर गुढामालानी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21–01–2019 को अपास्त किया जाकर पुनः निर्मित आवास, पक्षकारों का कब्जा काश्त, भूमि का उपजाऊपन आदि को ध्यान में रखते हुए विवादित भूमि का नियमानुसार विभाजन करवाया जाना चाहिए।

5– जबाब में प्रत्यर्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि विचारण न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री पारित कर दोनो पक्षों को 1/2–1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कर मौके पर मिट्स एण्ड बाउण्ड्स पर तहसीलदार गुढामालानी को विभाजन प्रस्ताव भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया था। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार ने

स्वयं मौके पर जाकर पक्षकारों की उपस्थिति में भूमि का मिट्स एण्ड बाउण्ड्स पर बंटवारा कर विभाजन प्रस्ताव तैयार कर न्यायालय को प्रस्तुत किया गया था जिसमें दोनों पक्षों के रहवासी मकानों, भूमि की गुणवत्ता, मौका कब्जा, आवागमन हेतु रास्ता आदि सभी बिंदुओं को मध्यनजर रख स्पष्ट विश्लेषण के साथ रिपोर्ट प्रस्तुत की गई थी। न्यायालय निर्देश की अनुपालना में पूर्व में भी दो बार कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर प्रेषित की गई थी जिसमें अलग–अलग तरह से विभाजन प्रस्तावित करने तथा वादी के इनमें से किसी पर भी बंटवारा करने के प्रस्ताव उपरांत भी प्रतिवादी द्वारा हठधर्मितापूर्वक किसी प्रस्ताव को स्वीकार नहीं कर बंटवारे को रोकने या लम्बित रखने का प्रयास किया गया जो कि अनुचित है। तहसीलदार द्वारा स्वयं मौके पर जाकर सभी वांछित तथ्यों को ध्यान में रख नियम 18 से 21 के प्रावधानों की पालना करते हुए प्रेषित कुर्रेजात रिपोर्ट उचित थी, जिसके आधार पर विचारण न्यायालय ने वाद को सही व विधिसम्मत रूप से अंतिम डिक्री किया गया। बंटवारे में प्रत्येक खसरे में पक्षकारों को बराबर–बराबर रकबा दिया जाना आवश्यक नहीं है। पक्षकारों के मध्य ग्राम प्रतापगढ़ के खसरा नम्बर 122 व 196 में कब्जे आदि के आधार पर विवाद था, जिस पर तहसीलदार द्वारा रहवासी मकान, रास्ता, भूमि गुणवत्ता को मध्यनजर रख बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया था तथा सभी तथ्यों को ध्यान में रख खसरा नम्बर 122 में प्रतिवादी के तथा खसरा नम्बर 196 में वादी के पक्ष में तुलनात्मक रूप से अधिक भूमि रखी गई। किसी पक्षकार की तकासमा न होने देने की हठधर्मिता के चलते बंटवारे हेतु अंतहीन अवसर नहीं दिये जा सकते बल्कि इस प्रकार विधि एवं न्यायिक प्रक्रिया के दुरूपयोग की प्रवृत्ति को निरूत्साहित किया जाना आवश्यक है। प्रतिवादी का प्रकरण में रवैया कतई सद्भावी नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय

ने उसका खसरा नम्बर 196 में वादी के रास्ता में अवरोध पैदा करने के उद्देश्य से अस्थायी रूप से ढांचा तैयार करने को आपत्तिपूर्ण मानकर उसका सद्भावना व स्वच्छ हाथों से न्यायालय में न आने की ऑब्जरवेशन भी दी है। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय स्पष्ट एवं गुणावगुण पर आधारित होकर समवर्ती निर्णय हैं जिनमें क्षैत्राधिकार संबंधी अथवा विधि या तथ्यपरक ऐसी कोई त्रुटि नहीं है, जिससे द्वितीय अपील के माध्यम से इनमें कोई हस्तक्षेप किया जा सके, अतः प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

6– अपील के आधारों व उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों पर उपलब्ध निर्णयों के साथ–साथ अधीनस्थ न्यायालयों के रिकॉर्ड का गहनता से अद्योपांत अवलोकन व अध्ययन किया गया।

7– प्रत्यर्थी वादी वागाराम द्वारा विचारण न्यायालय में विवादित भूमि में दर्ज अपने आधे का तकासमा करवा कर इसे अलग घोषित करते हुये प्रतिवादी पक्ष को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने के प्रस्तुत दावे में अपीलार्थी प्रतिवादी भगवानाराम ने जवाब में विवादित भूमि दोनों पक्षकारों की पैतृक होना व आधा हिस्सा वादी का मानते हुये शेष आधे हिस्सा स्वयं का तथा माता गलु देवी का होना बताया। प्रथम अपीलीय न्यायालय में भगवानाराम ने विवादित भूमि उसकी व वागाराम की आधे–आधे हिस्से की संयुक्त खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड भूमि होना जाहिर कर वादी की प्रस्तुत आपत्ति पर जवाबस्वरूप गलु देवी द्वारा अपने हिस्से का उसके पक्ष में हकतर्क करना व इसके अनुसार रिकॉर्ड में अंकन होना बताया है। इस प्रकार उसके जवाब दावे के क्रम में भूमि का बंटवारा ही मुख्य विवाद बिंदु शेष होकर प्रकरण में उसका तथा वागाराम का आधा–आधा

हक हिस्सा होने पर कोई विवाद नहीं है। भगवानाराम ने अधीनस्थ दोनों न्यायालयों तथा हस्तगत अपील में भी मुख्यतः बंटवारे के तरीके पर ही आपत्ति की है।

8– विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर गुढ़ामालानी द्वारा निर्णय दिनांक 29–9–2017 में भगवानाराम व वागाराम को 1/2–1/2 भूमि का खातेदार घोषित कर दोनों के मध्य हक हिस्सा अनुसार मिट्स एंड बाउन्ड्स पर तकासमा करने हेतु दावा प्रारम्भिक डिक्री कर तहसीलदार गुढामालानी को विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। विचारण न्यायालय की पत्रावली अनुसार निर्देश की पालना में दो बार प्रस्तुत कुर्रेजात रिपोर्ट पर प्रतिवादी द्वारा आपत्ति करने पर न्यायालय द्वारा पुनः तहसीलदार को निर्देशित किया गया कि वे पक्षकारों को सूचित करते हुये स्वयं मौके पर जाकर बंटवारा प्रस्ताव तैयार करें तथा भूमि पर कब्जे, इसकी गुणवता व दोनों पक्षों के आवागमन को ध्यान में रखते हुये विभाजन नियम 18 से 21 के प्रावधानों अनुसार मिट्स एंड बाउन्ड्स पर बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत करें। इसकी पालना में तहसीलदार द्वारा दिनांक 16–1–2019 को प्रेषित कुर्रेजात रिपोर्ट पर प्रतिवादी द्वारा पुनः कब्जा–काश्त, मकानात, भूमि गुणवत्ता बाबत आपत्ति की गई। प्राप्त रिपोर्ट तथा आपत्ति पर विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्ष का विस्तृत विश्लेषण कर दिनांक 16–1–2019 की रिपोर्ट का गुणावगुण पर स्पष्ट व पूर्ण विवेचन अंकित कर अपने निर्णय में प्रतिवादी की आपत्ति को अस्वीकार करते हुये कुर्रेजात रिपोर्ट को स्वीकार कर दावा दिनांक 21–1–2019 को अंतिम डिक्री कर दिया गया।

9– अभिलेख के अवलोकन से तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत बंटवारा प्रस्ताव दोनों पक्षों की उपस्थिति में बनाया जाना स्पष्ट है। रिपोर्ट अनुसार दोनों पक्ष अन्य आराजीयात

बाबत पूर्व में तैयार किये गये बंटवारा प्रस्ताव पर सहमत होकर दोनों के मध्य ग्राम प्रतापगढ़ के परस्पर लगते हुये खसरा नम्बर 122 व 196 के बंटवारे पर कब्जे, मकानात, गुणवत्ता आदि को लेकर विवाद की स्थिति होने पर तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में इन विवाद बिन्दुओं को स्पष्ट रूप से विश्लेषित कर न्यायालय निर्देश की पालना में कुर्रेजात प्रस्ताव तैयार करना परिलक्षित होता है। रिपोर्ट में दोनों पक्षों के रहवासी मकानात को उनके ही हिस्से में रखा गया है। दोनों परस्पर लगवां खसरों की समान भूमि गुणवता के अतिरिक्त आवागमन के रास्ते बाबत भी स्पष्ट विवेचन किया गया है। खसरा नम्बर 196 के पश्चिम में प्रतिवादी द्वारा विवाद के परिपेक्ष में बनाये ढांचे बाबत भी रिपोर्ट में स्पष्ट ऑब्जरवेशन दी गयी है। विचारण न्यायालय द्वारा रिपोर्ट में उल्लेखित पूर्ण स्थिति का गुणावगुण पर विवेचन उपरांत अपना निर्णय दिया गया है। हम तहसीलदार गुढ़ामालानी द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट पर अपीलार्थी पक्ष की आपत्ति को स्वीकार करने का कोई पुष्ठ आधार नहीं होना पाते हैं। मिट्स एंड बाउन्ड्स पर बंटवारे में यह आवश्यक नहीं है कि प्रत्येक खसरा नम्बर में उभय पक्ष को बराबर– बराबर रकबा ही दिया जाये, बल्कि खसरा नंबरों में रकबा विभाजन नियमानुसार तकासमा हेतु निर्धारित मापदंडों को दृष्टिगत रख स्थानीय स्थिति का विश्लेषण करते हुये तय किया जाता है। तहसीलदार द्वारा निर्धारित मापदंडों को मध्यनजर रख अन्य खसरों के साथ–साथ खसरा नम्बर 122 व 196 का भी विधि व न्याय को आधारित रख बंटवारा किया गया है। तीनों तकासमा प्रस्तावों के अवलोकन पर इन दोनों नम्बरों हेतु प्रत्येक बार समान ही प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने की आपत्ति सही न होना परिलक्षित होता है। वादी द्वारा तकासमा और लम्बित न होने के उद्देश्य स्वरूप उसकी तीनों में से किसी भी बंटवारा प्रस्ताव को स्वीकृत कर

अंतिम डिक्री जारी करने का प्रस्ताव उसके पक्ष को स्पष्टतः सद्भावी बनाता है। दूसरी ओर अपीलार्थी द्वारा प्रत्येक रिपोर्ट पर आपत्ति कर पुनः कुर्रेजात मंगवाने की मांग करने से प्रतीत होता है कि उसकी मंशा बंटवारे को लम्बित रखने की अधिक है।

10– अपीलार्थी द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध दायर अपील में राजस्व अपील प्राधिकारी न्यायालय बाड़मेर द्वारा भी कुर्रेजात रिपोर्ट एवं विचारण न्यायालय के सम्पूर्ण वस्तुस्थिति के विवेचन उपरांत दावे को डिक्री करने के निर्णय का समर्थन कर इसे उचित होना माना है। निर्णय में उनके द्वारा अपीलार्थी पक्ष द्वारा खसरा नम्बर 196 में नक्शे में उल्लेखित स्थान पर प्रत्यर्थी के रास्ते में अवरोध स्वरूप अस्थायी ढांचा खड़ा करने को अनुचित मानते हुये आदेश में उसका सद्भावी न होकर स्वच्छ हाथों से न्यायालय में न आना माना गया है। दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के विवाद बिंदु पर निर्णय समवर्ती होकर इनके विवेचन व आदेश में कोई तात्विक भिन्नता नहीं है। दोनों पक्षों के मध्य नियमानुसार तकासमा बाबत अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों में हम कोई हस्तक्षेप योग्य तथ्यपरक या विधिसम्मत त्रुटि होना नहीं मानते हैं।

11– उपरोक्त विवेचन अनुसार निर्णय स्वरूप हस्तगत अपील खारिज की जाकर अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के अपीलाधीन निर्णय यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष