<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>(1) प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/1825/2004/सीकर</u>

गोपाल पुत्र मंगलाराम जाति जाट निवासी ग्राम खाटुश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर

.....अपीलार्थी

बनाम

1. भंवरी देवी पत्नि मालूराम जाति जाट
2. श्रीमति पारली पत्नि हरदेवाराम जाति जाट
3. ग्यारसीलाल पुत्र हरदेवाराम जाति जाट
4. बबलु पुत्र हरदेवाराम जाति जाट
5. हरदेवाराम पुत्र धन्नाराम जाति जाट
6. मंगलचन्द पुत्र हरनाथ जाति कुमावत
7. धन्नाराम पुत्र हरनाथ जाति कुमावत
8. महावीर पुत्र हरनाथ जाति कुमावत
   समस्त निवासीयान खाटुश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार दांतारामगढ जिला सीकर।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
डॉ. शिव प्रसाद सिह, सदस्य

उपस्थितः–

श्री मुकेश जैन, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री दुनीचन्द, अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1,5 व 8

<u>निर्णय</u>

दिनांकः– 04–7–2025

1– यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर दिनांक 12.04.2004 प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं वादी/अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का न्यायालय सहायक कलक्टर सीकर के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि अपील मीमों के बिन्दु संख्या (अ) में उल्लेखित विवादित भूमि कुल किता 17 कुल रकबा 24.31 हैक्टर भूमि ग्राम खाटुश्याम तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर में अवस्थित है। उक्त आराजीयात अपीलार्थी व प्रत्यर्थीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजीयात होकर मौके पर पिछले 40 वर्षो से बंटवारा हो रखा है जिसके अनुसार अपीलार्थी के हिस्से में खसरा नम्बर 114, 115, 116, 117, 118 एवं 132 कुल रकबा 8.28 हैक्टर, प्रत्यर्थी सख्या 1 के हिस्से में खसरा नम्बर 137, 138, 139, 140, 141 कुल रकबा 5.39 हैक्टर, प्रत्यर्थी 2 लगायत 5 के हिस्से में 133 134 135 136 कुल रकबा 4.61 हैक्टर तथा प्रत्यर्थी संख्या 6 एवं 7 के हिस्से में खसरा नम्बर 126, 127 कुल रकबा 6.00 हैक्टर बाहमी बटवारे अनुसार आई हुई हैं, इसलिए उक्तानुसार ही वादी का वाद घोषणा व तकासमा का डिक्री किया जावे। प्रतिवादीगण को तलब करने पर प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 ने इकबालिया जवाब प्रस्तुत किया, शेष प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण के खिलाफ एकतरफा कार्यवाही करते हुए विचारण न्यायालय ने वादी का वाद दिनांक 20–11–2001 को खारिज कर दिया। इस आदेश की अपील अपीलांट ने राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के समक्ष प्रस्तुत की, जिन्होनें दिनांक 12–04–2004 को अपील खारिज कर दी, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी वादी ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की है।

3– उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस अपील में सुनी गयी।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकॉर्ड के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उनका कथन है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने तथ्यों को समझे बिना ही निर्णय पारित कर दिया, अतः पारित आदेश

निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विवादित आराजी का पक्षकारों के मध्य लगभग 40 वर्ष पूर्व लिखित में बंटवारा हो गया था जिसके अनुसार ही वे अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त हैं तथा उसी अनुसार बंटवारा करवाना चाहते हैं। अपीलार्थी/वादी न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से गया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालयों ने उसके पक्ष पर बिना विधिसम्मत व तथ्यपरक विचारण किये निर्णय पारित कर दिया, जो कि निरस्त योग्य है। विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी/वादी का वाद केवल इस आधार पर खारिज किया था कि विवादित आराजी एस.बी.बी.जे बैंक के पास रहन है तथा बैंक को पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि अपीलार्थी ने विचारण न्यायालय के निर्णय से पूर्व ही भूमि की बैंक से रहन मुक्ति करवा ली गई थी जिसे अपीलीय न्यायायल ने सही मानते हुए भी उसकी अपील खारिज कर दी, अतः पारित आदेश निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया है कि प्रति0/रेस्पो संख्या 1 ने इकबालिया जवाब प्रस्तुत किया था तथा अन्य प्रतिवादीगण ने कोई प्रतिवाद नहीं किया अर्थात सभी पक्षकार अपीलांट/वादी के वादपत्र से सहमत थे, जिसके अनुसार सी.पी. सी. के आदेश 15 नियम 1 व 2 के मुताबिक वाद डिक्री किया जाना चाहिये था, किन्तु अधीनस्थ न्यायालयों ने सी.पी.सी के प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया है कि यदि दावे में आराजी कमी या ज्यादा की बात थी तो रिकॉर्ड में दर्ज समान हिस्सेनुसार बंटवारे की प्रारम्भिक डिक्री जारी की जा सकती थी, किन्तु अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रारम्भिक डिकी जारी नहीं करके पूर्ण दावा ही खारिज कर दिया। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों का निर्णय निरस्त करते हुये वादी का वाद डिक्री किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5– विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी में वादी का 1/4, प्रत्यर्थी संख्या 1 का 1/4, प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 का 1/4 तथा प्रत्यर्थी संख्या 6 व 7 का 1/4 हिस्सा रेकार्ड में दर्ज है। अपीलार्थी द्वारा अपने दर्ज 1/4 हिस्से से अधिक भूमि की मांग करते हुये 8.28 हैक्टर भूमि हेतु दावे में घोषणा भी चाही

है। अपीलार्थी घोषणा के अनुतोष अनुसार ही बंटवारा चाहता है जो कि विधिक आधार पर सम्भव नहीं है। धारा 53 के प्रावधान अनुसार सह खातेदारों को रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार ही भूमि मिलती है। एक तरफ अपीलांट 8.28 हैक्टेयर भूमि की मांग कर रहा है, वहीं दूसरी ओर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 को दर्ज हिस्से से कम भूमि देना चाहता है, जो गलत है। अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में भी विवेचित किया है कि बताये गये बाहमी बंटवारे अनुसार धारा 53 के तहत विभाजन विधि के प्रतिकूल है तथा अपीलार्थी को दर्ज 1/4 हिस्से से अधिक भूमि नहीं दी जा सकती। अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थी को यह छूट भी दी है कि वह चाहे तो अलग से धारा 53 का दावा ला सकता है। विद्वान अभिभाषक ने दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों को विधिसम्मत होना बताते हुये प्रस्तुत अपील को खारिज करने का निवदेन किया गया।

6– उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी एवं अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय एवं अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया।

7– अपीलार्थी वादी द्वारा दावे में पक्षकारों के मध्य बाहमी बंटवारा होना उल्लेखित करते हुये इसी अनुसार घोषणा तथा तकासमे का अनुतोष चाहा है। दावे के साथ प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड में उसका भूमि में 1/4 हिस्सा होकर शेष 3/4 हिस्सा प्रत्यर्थीगण प्रतिवादीगण का है। बाहमी बंटवारे अनुसार उसने विशिष्ठ खसरा नंबरों के साथ कुल 24.31 हैक्टर में से 8.28 हैक्टर भूमि का स्वामित्व लेने की घोषणा के साथ–साथ इसी अनुसार तकासमा चाहा है। विचारण न्यायालय ने इस वस्तुस्थिति का विश्लेषण करते हुये निर्णय में विवेचित किया है कि वादी की रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार 6.07 हैक्टर भूमि बनती है जबकि उसके द्वारा 8.28 हैक्टर भूमि की खातेदारी चाही है, जिसमें सभी सहखातेदारों की सहमति भी न होने से दावा डिक्री योग्य नहीं है। प्रत्यर्थी संख्या 1 के अतिरिक्त शेष प्रत्यर्थीगण का न्यायालय में उपस्थित न होने को उनकी सहमति होना नहीं माना जा सकता। अपीलीय न्यायालय द्वारा भी अपीलार्थी के

बाहमी बंटवारा प्रस्ताव मुताबिक रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से से अधिक भूमि की मांग करने से बाहमी बंटवारा अनुसार तकासमा किया जाना विधिसम्मत होना नहीं माना है। हम दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की उक्तानुसार समवर्ती निश्कर्ष से सहमति रखते हैं। दावे में वादी की प्रस्तावित बंटवारे अनुसार स्वयं के पक्ष में 8.28 हैक्टर की खातेदारी की घोषणा विशिष्ठ रूप से होने तथा उसके प्रस्ताव अनुसार उक्तानुसार बंटवारे में सहखातेदारों के मध्य उल्लेखनीय असमानता से भूमि विभाजन प्रस्तावित होकर यह धारा 53 के तहत विधिमान्य न होने से अपीलांट अभिभाषक का यह तर्क स्वीकारोचित नहीं है कि इस वस्तुस्थिति में भी प्रकरण में रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार तकासमे की प्रारम्भिक डिक्री जारी की जा सकती थी। हम अपीलीय न्यायालय के इस अभिमत को भी उचित मानते हैं कि अपीलार्थी चाहे तो वह धारा 53 का पृथक दावा ला सकता है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा तथ्यपरक व विधिसम्मत परीक्षण के साथ निर्णय पारित किये गये हैं, जिनमें हम कोई हस्तक्षेप योग्य त्रुटि होना नहीं मानते हैं।

8– अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार हस्तगत अपील स्वीकारयोग्य न होने से खारिज की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर का निर्णय दिनांक 12–04–2004 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो कर बाद इंद्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे। मातहत न्यायालयों का अभिलेख लौटा दिया जावे।

निर्णय सुनाया गया।

(डॉ. शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष