

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/टी.ए./6323/2005/भरतपुर

- 1- धर्मसिंह)
- 2- जयसिंह)
- 3- भूपेन्द्र सिंह) पिसरान गोपालसिंह
- 4- गजेन्द्रसिंह)
- 5- अमरसिंह पुत्र सिन्दरी (मृतक)
जरिये वारिसान :-
5/1. प्रेमसिंह पुत्र अमरसिंह
5/2. शिवचरण पुत्र अमरसिंह
- 6- सोरनसिंह पुत्र सिन्दरी (मृतक)
जरिये वारिसान :-
6/1. गोविन्द सिंह पुत्र सोरनसिंह
6/2. मनीष पुत्र सोरनसिंह
- 7- करनसिंह पुत्र सिन्दरी (मृतक)
जरिये वारिसान :-
7/1. लक्ष्मीनारायण पुत्र करनसिंह
7/2. राजकुमार पुत्र करनसिंह
- 8- हेतकिशन) पिसरान पूरना
- 9- मांगीलाल)
समस्त जाति जाट निवासी दौलतगढ़ तहसील रूपवास जिला
भरतपुर।

.....अपीलार्थीगण

बनाम

- 1- पदमसिंह पुत्र विद्या (मृतक)
जरिये वारिसान :-
1/1. नरेन्द्र पुत्र पदमसिंह
1/2. खजान सिंह पुत्र पदमसिंह
1/3. भूरीसिंह पुत्र स्व० पदमसिंह
1/4. गयाप्रसाद पुत्र पदमसिंह
समस्त जाति जाट निवासीगण दौलतगढ़ तहसील रूपवास
जिला भरतपुर
- 2- राजस्थान सरकार।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड-पीठ

श्री रामनिवास जाट, सदस्य
डॉ० राकेश कुमार शर्मा, सदस्य

उपस्थित:

श्री दुनीचन्द डिंढारिया अधिवक्ता अपीलार्थी।

श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता प्रत्यर्थी।

निर्णय

दिनांक: 21 जुलाई, 2023

हस्तगत द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा प्रकरण संख्या 158/2002 में पारित निर्णय दिनांक 30-11-2005 के विरुद्ध पेश की गई है।

2- प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी पदमसिंह/प्रत्यर्थीगण सं०-1 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास के समक्ष एक वाद धारा 88, 89, 188 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम दौलतगढ़ स्थित खसरा नंबर 718 रकबा 16 बीघा स्थित है जिसमें से 1 बीघा 16 बिस्वा भूमि महकमा पी.डब्ल्यू.डी. की सड़क में चली गई है व शेष 14 बीघा 4 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा भूमि वादी पदमसिंह की, 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि प्रतिवादी सं० 1 लगायत 4 की, 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि प्रतिवादी सं० 5 से 7 की तथा 4 बीघा भूमि प्रतिवादी सं० 8 व 9 की खातेदारी की है। वादी एवं प्रतिवादी सं० 1 से 9 के मध्य उक्त भूमि का विभाजन नहीं हुआ है एवं सभी संयुक्त रूप से काश्त करते आ रहे हैं तथा अपने अपने रकबे के अनुसार खर्च व आमदनी का बंटवारा करते आ रहे हैं। राजस्व रिकार्ड में भी इन्द्राज इसी अनुसार है तथा भू राजस्व की अदायगी भी इसी अनुसार कर रहे हैं। प्रतिवादी सं० 1 से 4 सगे भाई हैं एवं अवयस्क है। अतः उनके विरुद्ध दावा जरिये प्रकृतिक एवं नेक्सर्ड फ्रेण्ड गोपाल सिंह पिता खुद के दायर किया गया है। प्रतिवादी सं० 1 लगायत 7 आपस में मिले हुए हैं एवं वादी के हिस्से की भूमि को काश्त करने में परेशानियां खड़ी करने लगे हैं। प्रतिवादी सं० 1 से 7 भरतपुर से धौलपुर जाने वाली सड़क का सारा फ्रंट अपने कब्जे में लेकर दुकान व मकानात बनाना चाहते हैं, क्योंकि सड़क से लगी हुई भूमि की कीमत ज्यादा है। चूंकि विवादित भूमि अविभाजित भूमि है जिसके किसी विशेष भाग पर कब्जा करने, निर्माण करने, स्थानांतरण करने का अधिकार किसी सह खातेदार को नहीं है। प्रतिवादी सं० 1 से 7 ने तहसीलदार, रूपवास से सांठगांठ कर रखी है तथा विवादित भूमि का भूमि रूपांतरण तहसीलदार, रूपवास से अपने पक्ष में करवाने के लिए प्रयत्नशील है। अन्य कथन करते हुए वादी ने अन्त में निवेदन किया कि दावा वादी डिक्री किया जाकर वादी को विवादित भूमि खसरा नंबर 718 रकबा 14 बीघा 4 बिस्वा का प्रतिवादी सं० 1 से 9 के साथ संयुक्त खातेदार एवं प्रतिवादी सं० 1 से 7 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद

किया जावे कि वे वादी की संयुक्त खाते एवं आधिपत्य की 4 बीघा भूमि में किसी तरह का व्यवधान न करे एवं सड़क की तरफ पूर्व दिशा से लगे हुए फ्रंट के किसी भी भाग पर न्यारानूर कब्जा नहीं करे, रूपान्तरण नहीं करावे, निर्माण नहीं करावे स्थानांतरण न करे। प्रतिवादी सं० 10 को पाबंद किया जावे कि वह प्रतिवादी सं० 1 से 7 के हक में अविभाजित कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नहीं करे। विवादित भूमि का रिकार्डेड खातेदारी रकबे के हिसाब से वादी एवं प्रतिवादी सं० 1 से 9 के मध्य मौके पर विभाजन करवाया जावे एवं वादी को 4 बीघा रकबे का पृथक् से इस प्रकार कुरा बनाया जावे कि उसे रकबे के अनुपात में सड़क फ्रंट की भूमि मिले। सभी सह खातेदारों के अलग अलग कुरे बनाए जावें। परीक्षण न्यायालय ने दावा रजिस्टर कर प्रतिवादी से जवाबदावा प्राप्त किया। प्रतिवादी सं० 1 ने जवाबदावा पेश कर कथन किया कि विवादित भूमि के वादी एवं प्रतिवादी सं० 1 से 9 सह खातेदार नहीं है। विवादित भूमि पांच अलग अलग खातों में दर्ज है जिनका रकबा भी अलग अलग है। वादी का खाता नंबर 92 है, अमरसिंह वगैरह का खाता नंबर 4 है, धर्मसिंह वगै० का खाता नंबर 71 है तथा हेतकिशन वगै० का खाता नंबर 220 है एवं पी. डब्ल्यू महकमा का खाता नंबर 229 है। मौके पर पचासों साल से विवादित भूमि बंटी हुई है तथा अलग अलग खातों में खातेदारी दर्ज है। इस खसरा नंबर के पूर्वी उत्तर हिस्से की 4 बीघा भूमि अमरसिंह वगैरह के पिता सिन्दरी एवं दक्षिणी पूर्वी हिस्से की 4 बीघा भूमि धर्मसिंह वगैरह के बाबा रूपसिंह के कब्जे काश्त की भूमि थी। इस भूमि के पश्चिम में 4 बीघा भूमि हेतकिशन वगैरह की तथा इसके पश्चिम की 4 बीघा भूमि पदमसिंह की खातेदारी व कब्जे काश्त की है। मौके पर चारों हिस्से की डोल मेड़ अलग अलग बनी हुई है तथा सभी के खाते अलग अलग हैं परन्तु नक्शे में तरमीम नहीं हुई है। विवादित भूमि के पूर्व हिस्से से भरतपुर से धौलपुर जाने वाली सड़क निकली जिसमें अमरसिंह वगैरह के पिता सिन्दरी के 4 बीघा कब्जे काश्त की भूमि में से 11 बिस्वा तथा कर्मसिंह वगैरह के बाबा रूपसिंह की 4 बीघा खातेदारी भूमि में से 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि पी.डब्ल्यू. डी. की सड़क में गई। अब इनके पास क्रमशः 3 बीघा 9 बिस्वा एवं 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि खातेदारी की बची है, जो इन्हीं की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि है। यदि चारों खातेदार सह खातेदार होते तो पी.डब्ल्यू. डी. की सड़क में जाने वाली भूमि सभी सह खातेदारों की भूमि से कम होती न कि अमरसिंह वगैरह एवं धर्मसिंह वगैरह की खातेदारी से। वादी खसरा नंबर 718 के पश्चिमी भाग की 4 बीघा भूमि पर शुरू से काबिज होकर काश्त करता आ रहा है, चूंकि खेती के हिसाब से पश्चिमी भाग की भूमि अधिक उपजाऊ है। पूर्वी भाग की भूमि रेतीली है परन्तु अब सड़क बनने व सड़क के पूर्व की तरफ पेट्रोल पम्प लगने के कारण अमरसिंह वगैरह तथा धर्मसिंह वगैरह की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि पर अहमियत एवं कीमत बढ़ जाने से वादी के मन में बेईमानी पैदा हो गई है। इसलिए वादी ने यह दावा पेश किया है। प्रतिवादी सं० 1 से 7 अपनी खातेदारी एवं कब्जा काश्त की भूमि का रूपान्तरण अकृषि प्रयोजन हेतु

कराना चाहते हैं। यह कानूनी प्रक्रिया है, जिसे अदालत द्वारा नहीं रोका जा सकता है। प्रतिवादी सं० 1 से 7 ने वादी को दिनांक 08-02-98 को धमकी नहीं दी क्योंकि सड़क के साथ लगती भूमि पर प्रतिवादी सं० 1 से 7 का शुरू से ही कब्जा है उनकी अलग अलग खातेदारी में दर्ज है। विवादित भूमि का विभाजन पहले से हुआ है केवल नक्शे में तरमीम की जानी शेष है। प्रतिवादी सं० 8 व 9 अपनी भूमि पर काबिज है तथा किसी प्रकार का विभाजन नहीं चाहते हैं। साथ ही अन्त में कथन किया कि पी. डब्ल्यू.डी. को वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है इसलिए नाबालिग का संरक्षक नियुक्त करवाए बिना भी दावा चलने योग्य नहीं है।

3- परीक्षण न्यायालय ने दावा एवं जवाबदावा के आधार पर 7 तनकियात कायम की तथा उन पर अपनी विस्तृत विवेचना करते हुए निर्णय व डिक्री दिनांक 11-9-2002 द्वारा वाद वादी साबित नहीं पाते हुए खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 30-11-2005 द्वारा अपील आंशिक स्वीकार कर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास का निर्णय व डिक्री दिनांक 11-9-2002 निरस्त कर दिया तथा प्रकरण निर्देशों सहित परीक्षण न्यायालय को 6 माह में पुनः निर्णय करने के लिए प्रतिप्रेषित कर दिया। उक्त निर्णय दिनांक 30-11-2005 से व्यथित होकर अपीलार्थी धर्मसिंह वगैरह ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की है।

4- उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

5- विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपनी लिखित बहस में वर्णित कथनों को दोहराते हुए बताया कि खसरा नंबर 718 की 4 बीघा भूमि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि संवत् 2025 से स्पष्ट है। प्रत्यर्थी की खातेदारी में खसरा नंबर 718 की 4 बीघा भूमि है। यह भूमियां कभी भी शामिल खाते की नहीं रही है। खसरा नंबर 718 खसरा नंबर की आराजी अपीलार्थी व प्रत्यर्थी की 4-4 बीघा भूमि थी तथा अन्य काश्तकार की 8 बीघा अलग भूमि दर्ज थी। अपीलार्थी की खसरा नंबर 718 की 4 बीघा भूमि में से पी.डब्ल्यू.डी. विभाग द्वारा कुछ भाग अधिग्रहण कर अपीलार्थीगण को भूमि का मुआवजा दिया गया था जबकि प्रत्यर्थी के खाते में खसरा नंबर 718 की पूरी 4 बीघा भूमि दर्ज है। उन्होंने यह भी कथन किया भू-प्रबंध विभाग द्वारा नये खसरा नंबर कायम कर अपीलार्थी अमरसिंह, सोरन व करणसिंह की 3 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नंबर 1089 में धर्मसिंह वगैरह की 0.41 हैक्टेयर भूमि है तथा नये खसरा नंबर 1090 पी.डब्ल्यू.डी. विभाग के खाते में 2 बीघा भूमि दर्ज है। खसरा नंबर 1092 पदमसिंह के खाते में दर्ज है तथा खसरा नंबर 1093 की भूमि हेतकिशन व मांगीलाल के खाते में है। आगे उन्होंने कथन किया कि विवादित आराजी किसी भी रिकार्ड से सहखातेदारी की नहीं रही है। धारा 12 के तहत उपखण्ड

अधिकारी द्वारा शामिल भूमि मानकर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी जिसके विरुद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के समक्ष अपील पेश करने पर उन्होंने दोनों पक्षों की किसी भी राजस्व रिकार्ड में खसरा नंबर 718 व अन्य खसरों की आराजियात अपीलार्थी व प्रत्यर्थी की कभी भी सह हिस्सेदारी की आराजी नहीं रही है। उनका यह भी कथन है परीक्षण न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर अपने विस्तृत निर्णय व डिक्री में सभी तनकियों पर विस्तृत विवेचन करते हुए वाद वादी साबित नहीं होने से खारिज किया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने बिना दस्तावेजी साक्ष्य को देखे सरसरी तौर पर प्रकरण का अवलोकन कर अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि परीक्षण न्यायालय को चाहिए था कि वे उक्त आराजी के सह खातेदारों के समक्ष अच्छी से अच्छी व खराब से खराब भूमि की किस्म को ध्यान में रखते हुए बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स प्रारिम्भक विभाजन से डिक्री पारित कर कुर्रजात बनाते हुए विभाजन करते। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि चूंकि विवादित भूमि कभी भी संयुक्त खातेदारी की ही नहीं रही है तो ऐसी स्थिति में विभाजन किये जाने का कोई औचित्य ही नहीं है। विवादित भूमि पर प्रत्येक पक्षकार का नाम अलग अलग खातों में दर्ज है, शुरु से ही सभी पक्षकार अपनी अपनी भूमि पर काबिज है, केवल सड़क बन जाने से प्रतिवादीगण की नीयत में फर्क आ गया है इसलिए वे बंटवारा कर सड़क की भूमि पर अपना हक चाहते हैं, जबकि परीक्षण न्यायालय ने सभी तनकियों पर अपनी विरचना करते हुए वाद वादी साबित होना नहीं पाया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने तनकियों पर गलत व्याख्या करते हुए प्रकरण को पुनः निर्णय करने के लिए परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया है, जो विधि के विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने अपील अपीलार्थी स्वीकार कर प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय खारिज कर परीक्षण न्यायालय का निर्णय की पुष्टि किये जाने का निवेदन किया।

6- विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में बताया कि परीक्षण न्यायालय ने निर्णय में तनकी नंबर 1 का निर्णय केवल इस आधार पर किया है कि विवादित आराजी के हिस्से अलग अलग पक्षकारान के नाम ही दर्ज है जिसका अर्थ यह निकलता है कि विभाजन पूर्व से हो रहा है, जो गलत है क्योंकि यदि राजस्व अभिलेख में पक्षकारान का नाम हिस्से के मुताबिक अलग अलग दर्ज है तो ये इन्द्राज यही दर्शाते हैं कि उन सह खातेदारान का कितना कितना हिस्सा है। इसका यह अर्थ नहीं निकाला जा सकता कि उनके मध्य विभाजन हो चुका है। अपीलार्थी द्वारा यह नहीं दर्शाया कि यदि पूर्व में विभाजन करवाया जा चुका है तो वह किस सक्षम अधिकारी से करवाया गया है। परीक्षण न्यायालय ने इस मुख्य बिन्दु की ओर ध्यान नहीं दिया तथा मनमाने ढंग से वाद डिक्री करवाया है जबकि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण का समग्र अवलोकन कर यह पाया है कि विवादित भूमि के वादी व प्रतिवादीगण सह खातेदार हैं जिनके मध्य विभाजन नहीं हुआ है, अतः उन्होंने अच्छी से अच्छी एव खराब से खराब

भूमि की किस्म को ध्यान में रखते हुए बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स प्रारिम्भिक डिक्री पारित कर कुर्रेजात बनाकर विभाजन करने के लिए प्रकरण परीक्षण न्यायालय को उभय पक्ष की बहस सुनकर निर्णय करने के लिए प्रति प्रेषित किया है, जो कि विधिवत निर्णय है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आलोच्य निर्णय पारित करने में ऐसी कोई विधिक त्रुटि नहीं की है जिसमें इस द्वितीय अपील के जरिये हस्तक्षेप किया जावे। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज फरमाई जावे।

7- हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

8- पत्रावली के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि परीक्षण न्यायालय ने दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत दावे एवं जवाबदावा के आधार पर 7 तनकियात कायम की है, जिनकी विस्तृत विवेचना करते हुए प्रथम तनकी को सिद्ध करने के लिए उन्होंने पत्रावली पर समस्त दस्तावेजात का अवलोकन कर यह पाया है कि वादी पदमसिंह खसरा नंबर 718 की 4 बीघा भूमि पर काबिज है और उक्त भूमि खाता नंबर 92 की है। प्रतिवादी हेतकिशन, मांगीलाल खसरा नंबर 718 की 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि का खाता नंबर 220 है तथा अमरसिंह वगैरह का खसरा नंबर 718 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा का खाता नंबर 4 है। धर्मसिंह वगैरह खसरा नंबर 718 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा का खाता 71 है। सभी पक्षकारान को अलग अलग खातों में उनकी भूमि दर्शायी गई जिनका संवत 2054 से 2057 व 2054 से 2057 में खातेदारी में दर्ज है।

9- प्रकरण में मुख्य विवादित बिन्दु यह है कि वादी एवं प्रतिवादीगण की भूमि क्या संयुक्त खातेदारी की है अथवा नहीं ? वादी का कथन है कि वादी एवं प्रतिवादीगण की भूमि सह खातेदारी की है अर्थात् संयुक्त खातेदारी की है तथा विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है, प्रतिवादी भूमि कनर्वजन कराना चाहता है, इसलिए विधिवत बंटवारा किया जाकर उसको सड़क की ओर फ्रंट की भूमि में से भी हिस्सा दिलाया जावे। जबकि प्रतिवादी का कथन है कि भूमि शुरू से ही वादी एवं प्रतिवादी की अपने परिवार अनुसार अलग अलग खातों में दर्ज रही है, भूमि कभी न शामलाती रही है न ही संयुक्त खातेदारी की रही है। यदि चारों खातेदार सह खातेदार होते तो पी.डब्ल्यू.डी. की सड़क में जाने वाली भूमि सभी सह खातेदारों की भूमि से कम होती न कि अमरसिंह वगैरह एवं धर्मसिंह वगैरह की खातेदारी से।

10- वादी अपने कथनों को परीक्षण न्यायालय के समक्ष सिद्ध नहीं कर पाया है कि किस प्रकार विवादित पर वादी व प्रतिवादीगण की भूमि संयुक्त खातेदारी की है, उसके द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं पेश की है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2013 में भूमि खसरा नंबर 718 में शामलात शब्द अंकित किया गया है किन्तु संवत 2054 से लगातार सभी खातेदारों

का अलग अलग खाता बनाया गया है। ऐसी स्थिति में इस बात से इन्कार नहीं किया जा सकता कि लम्बी अवधि पूर्व पक्षकारान के मध्य जो मनवट बंटवारा हुआ उससे किसी का कोई आपत्ति नहीं थी परन्तु जब पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा सड़क में भूमि ली गई तब वादी द्वारा यह आपत्ति की गई है कि बंटवारा कभी नहीं हुआ है और हमें सड़क पर आने वाली भूमि में से भी हिस्सा दिया जाए, जो कि स्वीकार्य नहीं है। यदि वादी द्वारा पी.डब्ल्यू.डी. में सड़क जाने से पूर्व न्यायालय के समक्ष वाद पेश किया जाता तो इस बात पर विचार किया जा सकता किन्तु केवल सड़क निकल जाने से सड़क के समीप भूमि प्राप्त करने के लिए वादी द्वारा जो दावा लाया गया है, वह उचित नहीं है।

11- हम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रूपवास द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10-02-98 में तनकी सं० 1 पर किये गये विवेचन के कुछ मुख्य को यहां अंकित करना उचित समझते हैं, जो निम्न प्रकार है कि :-

“उपरोक्त दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी पदमसिंह के नाम खसरा नंबर 718 की 4 बीघा भूमि संवत 2010 से ही उसके नाम अलग खाते में दर्ज थी। प्रतिवादीगण 1 से 9 के बुजुर्गों के नाम भी अलग अलग खातों में 4-4 बीघा भूमि अलग अलग खातेदारी में थी।

नामांतरकरण सं० 217 EX-6 से भी यह साबित है कि महकमा P.W.D. के खाते में 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि सिदरी, रूपसिंह पि. रामसिंह व अमरसिंह पुत्र सिदरी के खाते की भूमि से ली गई है। अगर खाता संयुक्त होता तो सभी सह खातेदारों के खाते से भूमि ली जाती है एवं समस्त खाते की भूमि से P.W.D. महकमे में गई भूमि कम होती।

अतः दस्तावेजों से यह साबित नहीं होता कि विवादित भूमि ख.नं. 718 की भूमि कभी भी वादी एवं प्रतिवादी सं. 1 से 9 की संयुक्त खातेदारी भूमि रही हो तथा संयुक्त रूप से काश्त की गई हो। एक साथ रहने से संयुक्त खातेदारों एवं संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि नहीं मानी जा सकती। खसरा गिरदावरी में भी वादी एवं प्रतिवादी सं० 1 से 9 की काश्त का रकबा अलग अलग दर्ज किया गया है।

वादी एवं उसके गवाहों के बयानों का अध्ययन करने से स्थिति निम्न प्रकार पाई गई- वादी ने मुख्य बयानों में कहा है कि विवादित भूमि 4 बीघा उसकी 8 बीघा जमीन प्रतिवादी सं० 1 से 7 की तथा 4 बीघा- 4 बीघा जमीन मांगी व किशन की है। इसमें से कुछ जमीन P.W.D. की सड़क में चली गई है जो जमीन P.W.D. में गई है, मेरे हिस्से में से नहीं गई है। इन लोगों के हिस्से में से गई है।

उक्त बयान से यह स्पष्ट साबित है कि विवादित भूमि संयुक्त खाते की भूमि कभी नहीं रही। वादी स्वयं अपना हिस्सा अलग होना स्वीकार करता है। अगर भूमि संयुक्त खाते की हो तो सभी की खातेदारों की बहिस्सा बराबर भूमि सड़क में जाती तथा शेष रही भूमि से सभी सहखातेदार हिस्सेदार रहते। जबकि वादी के खाते में अब भी 4 बीघा भूमि है।”

12- परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री के विरुद्ध अपील पेश किये जाने पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपना परीक्षण न्यायालय द्वारा बनाई गई तनकियों पर अपना विवेचना करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से हटकर यह अंकित किया है कि भूमि संयुक्त खातेदार की है जिसमें अच्छी से अच्छी व खराब से खराब भूमि को देखते हुए बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जावे।

13- हमारे विनम्र मत में जब भूमि संवत् 2054 से लगातार भूमि पक्षकारान के अलग अलग खातों में दर्ज रिकार्ड है तो पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा सड़क निर्माण के लिए जब भूमि ली गई तो वादी से नहीं ली गई उसका स्वयं 4 बीघा अभी भी बरकरार है तो ऐसी स्थिति किस प्रकार इस बात पर विश्वास किया जा सकता है वादी व प्रतिवादीगण संयुक्त खातेदार है तथा संयुक्त रूप से भूमि पर काबिज है। यदि संयुक्त खातेदार हाते तो वादी से भी उसके हिस्से से भूमि ली जा सकती थी। वादी द्वारा सड़क में भूमि जाने के बाद भी सड़क के पास की भूमि पाने के लिए परीक्षण न्यायालय के समक्ष वाद पेश किया गया है।

14- पत्रावली के अवलोकन सह स्पष्टतः जाहिर है कि वादी व प्रतिवादीगण का खसरा नंबर तो 718 है, रकबा अलग अलग है, किन्तु सभी का परिवारिक तौर पर अलग अलग खाता बनाकर संवत् 2054 से लगातार राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया गया है। यदि भूमि संयुक्त खातेदारी की होती तथा खाता नम्बर अलग अलग किस आधार पर बनाया जाता। प्रथम अपीलीय न्यायालय इस बिन्दु पर कोई ध्यान नहीं दिया है।

15- परीक्षण न्यायालय ने 7 तनकिया कायम की जिसमें से 6 तनकिया वादी के पक्ष में सिद्ध हुई है केवल तनकी सं० 7 को राज्य सरकार को पक्षकार बनाने के संबंध में थी, वह प्रतिवादी के पक्ष में साबित हुई है। अतः परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिवत है जबकि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विधि के विपरीत जाकर प्रकरण को परीक्षण न्यायालय को रिमाण्ड किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

16- परिणामतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाती है तथा न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर का निर्णय

अपील/टी.ए./6323/2005/भरतपुर
धरुडसलरु वगुररुड डनरुड डदडसलरुड

दलनरुडक 30-11-2005 खररुडक कलरुड डरुडरुड डरुड डतुड नुडरुडरुडरुड उडखणुड
अधलकरुडरुड, रुरुडवरुडस करुड नलरुडरुड व डलकुरुड दलनरुडक 11-9-2002 कलरुड डुरुषुड कलरुड
डरुडतल डरुड डरुड।

नलरुडरुडरुड खुरुले नुडरुडरुडरुडरुड डरुड सुनरुडरुड डतुड।

(डरुडरुड ररुकेश कुडरुड शरुडरुड)
सदसुड

(ररुडनलरुडरुड डरुडरुड)
सदसुड