न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

1.अपील/डिक्री/टीए/978/2005/जोधपुर
2.अपील/डिक्री/टीए/961/2005/जोधपुर

1— गोविन्दसिंह पुत्र बच्चनसिंह जाति राजपूत
2— चैनसिंह पुत्र बच्चनसिंह जाति राजपूत
3— जवानसिंह पुत्र बच्चनसिंह जाति राजपूत
4— भंवराराम पुत्र भीखाराम जाति जाट
समस्त निवासीगण हरियाढाणा तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर।

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1— सुजाराम पुत्र हिम्मताराम जाति जाट
2— किशनाराम पुत्र हिम्मताराम जाति जाट
3— जबराराम पुत्र हिम्मताराम जाति जाट
4—श्रीमती तुलछाई पत्नि धारूराम जाति जाट
5—अमरसिंह पुत्र भभूतसिंह जाति राजपूत
6—अचलसिंह पुत्र भभूतसिंह जाति राजपूत
समस्त निवासी ग्राम हरियाढ़ाणा तहसील बिलाड़ जिला जोधपुर।
7— राजस्थान सरकार

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड—पीठ
श्री हेमन्त कुमार गैरा, अध्यक्ष
श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित :
श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक अपीलांट्स।
श्री सुनील पारीक, अभिभाषक प्रत्यर्थी सं.1 से 4
प्रत्यर्थीगण संख्या 5 व 6 बावजूद सूचना अनपुस्थित

दिनांकः 11—2—26

निर्णय

1— हस्तगत दोनों द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा अपील संख्या 138 व 155/2004 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16—02—05 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

दोनों ही अपीलों में विवादित भूमि विवाद बिन्दू व पक्षकारान समान है तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा भी उक्त प्रकरण का निस्तारण एक ही निर्णय द्वारा किया गया है। अतः हमारे द्वारा इन दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रतियां दोनों पत्रावलियों के साथ संलग्न किये जावे।

2— अपील ज्ञापन के अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट्स/ वादीगण ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 व 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा के समक्ष अपील ज्ञापन में अंकित विवादित आराजी बाबत पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी वादीगण एवं प्रतिवादीगण रेस्पो. संख्या 5 व 6 की संयुक्त कब्जेकाश्त एवं खातेदारी की आराजी हैं जिसमें वादीगण अपीलार्थी का 1/2 हिस्सा व शेष आधा हिस्सा संयुक्त खातेदार प्रतिवादी रेस्पो संख्या 5 व 6 का है। राजस्व रिकॉर्ड में विवादित आराजी संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। विवादित आराजी का नियमानुसार बंटवारा नहीं होकर पुश्तैनी अविभाजित भूमि है। प्रतिवादी रेस्पों संख्या 5 व 6 द्वारा वादीगण के कब्जे में हस्तक्षेप करने की स्थिति में विवादित आराजी का बंटवारा करने से इन्कार किया जा रहा है। प्रतिवादी रेस्पोडेंट संख्या 5 अमरसिंह व 6 अचलसिंह ने आराजी खसरा संख्या 918 व 919 रकबा 32 बीघा 05 बिस्वा में से आधा हिस्सा रेस्पों0 संख्या 1 से 4 को विक्रय कर दिया है । विक्रय के आधार पर रेस्पों0 संख्या 1 स 4 अपीलांट की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त भूमि में हस्तक्षेप कर रहे है एवं वादीगण को बेदखल करने पर उतारू है। ऐसी स्थिति में वाद पेश करना पड़ा। न्यायालय उपखंड अधिकारी, बिलाड़ा ने उभय पक्ष को सुनकर दावे एवं जवाबदावे के आधार पर आवश्यक तनकीयात कायम करते हुये वादीगण का वाद निर्णय व डिक्री दिनांक 21—05—04 द्वारा डिक्री करते हुए प्राथमिक डिक्री जारी की तथा निर्णय दिनांक 10.06.04 द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री पारित करते हुए वादीगण का वाद डिक्री कर दिया।

3— परीक्षण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेंट प्रतिवादीगण ने दो प्रथम अपीलें, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 16—2—05 द्वारा प्रत्यर्थीगण प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत अपीलों को स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय खारिज कर दिया। अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 16—2—05 से व्यथित होकर हस्तगत द्वितीय अपीलें अपीलार्थी द्वारा राजस्व मण्डल में पेश की गई है।

4— विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में उद्वरित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि परीक्षण न्यायालय द्वारा राजस्व

रिकोर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजात आदि का पूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन करते हुये तनकीवार निर्णय पारित किया था। जबकि अपीलीय न्यायालय का निर्णय कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। विवादित आराजी पुश्तैनी आराजी होकर वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजी है। रेस्पो. संख्या 1 से 4 क्रेता है। संयुक्त कब्जे काश्त की अविभाजित भूमि का विक्रय विशेष खसरा नंबर के विशेष भाग से नहीं किया जा सकता। रेस्पों0 एक से चार के पक्ष में प्रतिवादी रेस्पों संख्या 5 अमरसिंह व रेस्पों0 संख्या 6 अचलसिंह द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 08.08.02 से बैचान किया है। बिना बंटवारे के विशेष खसरा/भू–भाग का बैचान होने से रेस्पो संख्या 1 से 4 को कोई स्वत्व अधिकार प्राप्त नहीं होते है। प्रतिवादी रेस्पों पांच व छः अमरसिंह व अचलसिंह को आधा हिस्सा विक्रय पत्र में दर्शाई गई सीमा के अनुसार विक्रय करने का अधिकार नहीं था। राजस्व अपील प्राधिकारी ने खसरा संख्या 918 व 919 के बारे में ही निर्णय दिया है जबकि वादीगण का वाद आराजी खसरा संख्या 976 के बाबत भी था। विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री खसरा संख्या 918 व 919 व 976 बाबत पारित किया गया है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने वादीगण का सम्पूर्ण वाद ही खारिज कर दिया। वादीगण का वाद विवादित आराजी पुश्तैनी होने के कारण अपने अपने हिस्से का बंटवारा नियमानुसार किये जाने बाबत था तथा संयुक्त खातेदारों को विभाजन करवाने का अधिकार धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्राप्त है। यदि अपीलीय न्यायालय को परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित विभाजन की डिक्री में कब्जे काश्त बाबत किसी प्रकार की त्रुटि थी तो सम्पूर्ण वाद खारिज करने के बजाय नियमानुसार बंटवारा किये जाने के निर्देश के साथ प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जा सकता था। परीक्षण न्यायालय द्वारा आवश्यक तनकीयात कायम की जाकर सभी तनकीयों पर विस्तृत विवेचन करते हुये वाद डिक्री किया है जबकि अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों को नजरअदांज करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुये विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत अपील स्वीकार की है। अपीलीय न्यायालय ने गैर कानूनी रूप से प्रत्यर्थीगण की अपील स्वीकार करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। अतः यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

5– उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अभिकथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात का पक्षकारानों के पूर्वजों के समय से ही मौखिक बंटवारा हो चुका है। तथा मौखिक बंटवारे के अनुसार पक्षकारान मौके पर अलग–अलग काबिज काश्त है। प्रतिवादी रेस्पोडेंट अमरसिंह व अचलसिंह को अपने हिस्से की आराजी का बैचान रेस्पोंडेंट एक से चार को करने का पूर्ण अधिकार था। परीक्षण न्यायालय ने वाद गलत तरीके से स्वीकार किया हैं। अपीलीय न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण

तथ्यों एंव रेस्पोंडेंट द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों की स्पष्ट विवेचना करते हुये परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त कर प्रतिवादी/ रेस्पोंडेंट की अपीलें स्वीकार करने में किसी प्रकार की तात्विक त्रुटि कारित नहीं की है। अपीलीय न्यायालय के आलोच्य निर्णय में क्षेत्राधिकार सम्बन्धी अथवा विधिक या तथ्यपरक ऐसी कोई त्रुटि नहीं है जिसके आधार पर द्वितीय अपील के माध्यम से उसमें हस्तक्षेप किया जा सके। अतः प्रस्तुत द्वितीय अपीलें खारिज की जावे।

6— उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली के साथ अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया गया।

7— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादीगण/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 व 188 व 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा ने उभय पक्ष को सुनकर दावे एवं जवाब दावे के आधार पर आवश्यक तनकीयात कायम करते हुए अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 21.05.04 द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी की तत्पश्चात निर्णय दिनांक 10.06.2004 द्वारा विभाजन की अंतिम डिक्री पारित करते हुए वाद वादीगण डिक्री किया। परीक्षण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेंट प्रतिवादीगण ने दो प्रथम अपीलें, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 16—2—05 द्वारा प्रत्यर्थी प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत अपीलों को स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय खारिज कर दिया। अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 16—2—05 से व्यथित होकर हस्तगत द्वितीय अपीलें अपीलार्थी द्वारा राजस्व मण्डल में पेश की गई है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त करने का मुख्य आधार यह लिया है कि विवादित आराजी का पक्षकारान/सहखातेदारान के मध्य पूर्व में ही मौखिक बंटवारा हो चुका है और मौके पर अपने हिस्से के अनुसार अलग—अलग काबिज काश्त है। सहखातेदारी की भूमि का आपसी रजामंदी के आधार पर मौखिक बंटवारा होने के पश्चात मौखिक बंटवारा से भिन्न पुनः बंटवारा किया जाना न्यायोचित नहीं माना तथा अपील स्वीकार करते हुए अपने आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 16.02.2005 से विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त किया है। विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा ने तनकी संख्या 1 में विवादित आराजी को संयुक्त खातेदारी की आराजी मानी है। वाद में प्रस्तुत गवाहन द्वारा भी विवादित आराजी को पुश्तैनी बताते हुए संयुक्त खातेदारी की आराजी बताया है। प्रतिवादीगण विवादित भूमि बाबत बंटवारा तीस चालीस

वर्ष पूर्व होना बताते है किन्तु पूर्व में विवादित आराजी के संबंध में हुए बंटवारे का कोई दस्तावेज/अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया। प्रतिवादीगण मौखिक ही बंटवारा होना स्वीकार करते है तथा इस संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी एवं कब्जेकाश्त व अविभाजित होना मानते हुए तनकी संख्या 1 वादीगण अपीलार्थी के पक्ष में निर्णित की है। तनकी संख्या 2 को सिद्ध करने का भार वादीगण पर था। तनकी संख्या 2 विचारण न्यायालय ने इस प्रकार निर्मित की कि आया विधिपूर्वक बंटवारे के बिना प्रतिवादी संख्या 3 से 6 वर्तमान रेस्पो. संख्या 1 से 4 वादग्रस्त आराजी में बलपूर्वक प्रवेश करने व मनमाने ढंग से कब्जा करने के अधिकारी नहीं है। उक्त तनकी को निर्णित करते हुए विचारण न्यायालय ने यह अंकित किया है कि सभी सहखातेदारों का अविभाजित आराजी के प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जाता हैं तथा बिना बंटवारे के विशेष खसरा/भू–भाग का बेचान तीसरे पक्ष को नहीं किया जा सकता है। नियमानुसार बिना बंटवारा हुये एक सहखातेदार मात्र अपने हिस्से का बेचान करने का अधिकारी है विशेष भू–भाग/विशेष खसरे का नहीं। विचारण न्यायालय ने बिना विधि पूर्वक बंटवारे के वर्तमान रेस्पों. संख्या 1 से 4 को वादग्रस्त आराजी में बलपूर्वक प्रवेश करने व मनमाने ढंग से विशेष भू भाग पर कब्जा करने के अधिकारी नहीं होना मानते हुए तनकी संख्या 2 वादीगण के पक्ष में निर्णित की है। अन्य तनकीयात विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 व 2 के आधार पर निर्णित की है। इस खण्ड पीठ के विनम्र मत में मूल वाद बंटवारा एवं अन्य अनुतोष से संबंधित है। यह तथ्य निर्विवाद है कि विवादित आराजी पुश्तैनी होकर संयुक्त खातेदारी में दर्ज है जिसका नियमानुसार बंटवारा किया जाना शेष है। अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुए मूल वाद को ही खारिज किया है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित डिक्री में सहखातेदारों के मध्य कब्जे काश्त को लेकर विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में अपीलीय न्यायालय से यह अपेक्षित था कि संयुक्त खातेदारों के मध्य विभाजन को लेकर कब्जे काश्त के संबंध में भिन्नता के निवारण के लिए प्रकरण नियमानुसार विभाजन हेतु पुनः परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित करते, किन्तु उनके द्वारा मूल वाद को ही निरस्त किया जाना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार बिलाडा द्वारा प्रेषित संलग्न बंटवाडा प्रस्ताव दिनांक 8–6–04 तथा फर्द मौका दिनांक 6–6–04 के अवलोकन से प्रकट होता है कि बंटवाडा प्रस्ताव तहसीलदार स्वयं ने मौके पर जाकर तैयार नहीं किया है और राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मंडल) नियम के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई गई है। ऐसी स्थिति में न्यायालय उपखंड अधिकारी बिलाडा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–6–04 विधिसम्मत् नहीं होने से समर्थन योग्य नहीं है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलीय

न्यायालय द्वारा आलोच्य निर्णय दिनांक 16.02.2005 द्वारा अपील स्वीकार करने में सारभूत त्रुटि कारित की है जो पुष्टि किये जाने योग्य नहीं है। ऐसी स्थिति में हस्तगत् द्वितीय अपीलें स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 16.02.2005 व न्यायालय उपखंड अधिकारी बिलाडा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–6–04 निरस्त किये जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है कि मूल वाद में राजस्थान काश्तकारी(राजस्व मण्डल) नियम के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर मूल वाद का निस्तारण करें।

8– उपरोक्त विवेचन के आधार पर हस्तगत् अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16–02–05 तथा न्यायालय उपखंड अधिकारी बिलाडा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–6–04 निरस्त किये जाते है तथा प्रकरण उपखंड अधिकारी, बिलाड़ा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मूल वाद में उभय पक्ष को सुनकर राजस्व मण्डल की वृहद पीठ द्वारा पारित निर्णय व राजस्थान काश्तकारी(राजस्व मण्डल) नियम के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुये पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर वाद में पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति लौटाया जावे। निर्णय की एक प्रति अन्य पत्रावली में संलग्न की जावे। पत्रावली बाद फैसल शुमार तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष