न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : श्री भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 05/2017

RCMS Case No. 2017/00168

अपीलाण्ट:–	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स :–
1 तेजाराम पुत्र उमाराम जाति मारू कुम्हार निवासी खौड़ तहसील रानी जिला पाली		1 पुनाराम 2 सोनाराम 3 देवाराम 4 कानाराम 5 हिम्मताराम पि0 उमाराम जातिगण मारू कुम्हार निवासीगण खौड़ तहसील रानी जिला पाली 6 सरकार जरिये तहसीलदार रानी

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री पी0एम0 जोशी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री किशोर कुमावत, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5
3. सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांक 14/9/2018

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 225 के तहत प्रस्तुत कर तहसीलदार रानी द्वारा आपसी सहमति बंटवाडा में पारित आदेश दिनांक 28.05.2015 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम खौड़ के खसरा नम्बर 344, 352, 353 कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 150.08 बीघा भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 संयुक्त खातेदारी के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी। अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 द्वारा उक्त भूमि का आपसी सहमति से विभाजन करने हेतु राजस्व लोक अदालत कैम्प खौड में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा मौके अनुसार विभाजन करने का निवेदन किया। पटवारी हल्का ने सभी खातेदारान् का अलग अलग रकबा निर्धारित करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 को खसरा नम्बर 344 रकबा 35 बीघा 9 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 353/3 रकबा 14 बीघा 9 बिस्वा कुल 49 बीघा 18 बिस्वा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1

अति. जिला कलेक्टर, पाली

को खसरा नम्बर 353 रकबा 49 बीघा 18 बिस्वा, जिसमें कुंआ खुदा हुआ है, देना तय किया तथा अपीलाण्ट को खसरा नम्बर 353/1 रकबा 49 बीघा 18 बिस्वा भूमि देना तय किया तथा खसरा नम्बर 352 रकबा 0.07 किस्म गै0मु0 बेरा एवं खसरा नम्बर 353/2 रकबा 0.07 गै0मु0 रास्ते को शामलाती रखा गया। इस अनुरूप विभाजन करने हेतु समस्त खातेदार द्वारा सहमति व्यक्त की गई। इसी अनुरूप अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 मौके पर काबिज काश्त है। इसके पश्चात पटवारी हल्का द्वारा खसरा नम्बर 353/1 के स्थान पर 353 दर्ज कर दिया एवं इसी प्रकार खसरा नम्बर 353 के स्थान पर 353/1 अंकित कर दिया। इस प्रकार अपीलाण्ट के हिस्से की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज हो गई एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से की भूमि अपीलाण्ट के नाम दर्ज हो गई, जो गलत है। अपीलाण्ट ने स्वयं के कब्जे काश्त की भूमि में खेत तलाई का निर्माण करवाया है तथा सरकार से अनुदान प्राप्त किया है। अब रेस्पोडेन्ट उक्त आदेश की आड में अपीलाण्ट की भूमि पर काबिज होना चाहते है, जबकि मौके अनुसार विभाजन के आधार पर अपीलाण्ट अपने हक हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त करावें एवं पुनः मौके अनुसार जांच की जाकर नये सिरे से विभाजन हेतु प्रकरण तहसीलदार रानी को प्रतिप्रेषित करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 द्वारा आपसी सहमति से विभाजन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर पटवारी हल्का द्वारा जांच की गई एवं मौके अनुसार जांच करने के पश्चात विभाजन हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया, जिसे समस्त खातेदारान् को पढ कर सुनाया गया। उक्त विभाजन प्रस्ताव को पढ, सुन, समझ कर सही होना स्वीकार कर समस्त खातेदारान ने हस्ताक्षर/अंगुष्ठ निशान किये। इसके पश्चात तहसीलदार रानी द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि सम्मत है। चूंकि प्रकरण में उभयपक्ष की सहमति के आधार पर निर्णय पारित किया गया है, जो राजीनामा के आधार पर पारित किया गया है, जो सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 की धारा 96 (3) के तहत अपीलाण्ट को यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। इसका एकमात्र उपचार रिट याचिका ही है। इस कारण अपील खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन, अनुशीलन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ग्राम खौड़ के खसरा नम्बर 344, 352, 353 कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 150.08 बीघा भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 संयुक्त खातेदारी के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी। उक्त भूमि का आपसी सहमति से विभाजन करने हेतु खातेदारान द्वारा तहसीलदार रानी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर तहसीलदार रानी द्वारा पटवारी हल्का तथा भू0अ0नि0 की मौका जांच रिपोर्ट के आधार पर जैर अपील आदेश पारित करते हुए भूमि का पृथक पृथक

अति. जिला कलेक्टर, रानी

खसरा नम्बर, रकबा एवं लगान का निर्धारण करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 (2) के तहत विभाजन के आदेश पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकारान के आवेदन पत्र के पेज संख्या 2 में अंकित सारणी के क्रम संख्या 3 में अपीलाण्ट के हिस्से में रखी गई भूमि का विवरण दर्ज है, जिसके अनुसार अपीलाण्ट के हिस्से में खसरा नम्बर 353 रकबा 49.18 हैक्टेयर की भूमि रखना अंकित किया है। उक्त इन्द्राज का सूक्ष्मता से अवलोकन किया जाता है, तो यह प्रतीत होता है कि पूर्व में अपीलाण्ट के हिस्से में अन्य भूमि रखी गई थी, जिसे काट कर विलोपित करते हुए संशोधन स्वरूप खसरा नम्बर 353 का अंकन किया है। प्रकरण में पटवारी हल्का एवं भू0अ0नि0 द्वारा अपील जांच रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया कि "मैने मौके पर सहखातेदारों के साथ जाकर उनको उनके बंट में आई भूमि को नाप कर बता दी, जिस पर वो काबिज हो गये है। सभी खातेदारो को रकबा एवं लगान से भी भली भांति अवगत करा दिया है। बंटवाडे से सभी खातेदार सहमत है तथा कोई विवाद नहीं है। इस विभाजन पत्र में न किसी खातेदार का नाम हटाया गया है, न ही जोडा गया है एवं रका व लगान भी पूर्व खाता के अनुसार यथावत है। उक्त विभाजन पत्र स्वीकृत किये जाने की सिफारिश की जाती है।" उक्त रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार रानी द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है। प्रकरण में यह प्रश्न उद्भूत होता है कि क्या समस्त खातेदारों के हिस्से में वही भूमि आई है, जिस पर वे काबिज काश्त है ? इस तथ्य का समुचित निर्धारण हेतु पटवारी हल्का की मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 27.01.2017 का अवलोकन किया गया, जिसमें अंकित नजरी नक्शे से यह स्पष्ट होता है कि जैर अपील वादस्थ भूमि में जो भूमि अपीलाण्ट को प्रदान की गई है, उस भूमि पर क्रमशः पुनाराम के हिस्से में कुआं, जिसे नजरी नक्शे में मार्क सी (C) तथा लगभग 12x10 फीट का केलूपोश मकान मार्क सी (D) बना होना बताया है, जो पुनाराम के हिस्से में बताया है। इसी प्रकार इसके पश्चिमी दिशा में सोनाराम वगैरा के हिस्से की भूमि एवं उसके आगे अपीलाण्ट तेजाराम की भूमि होना दर्शाया है। इससे यह प्रमाणित होता है कि जो भूमि रेकर्ड एवं नक्शा ट्रेस अनुसार अपीलाण्ट को प्रदान की गई है, उस पर अपीलाण्ट के अलावा रेस्पोडेन्ट्स भी काबिज है, जिनके हिस्से में कुंआ तथा केलूपोश मकान बना हुआ है। अब रेकर्ड अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हिस्से में जो भूमि रखी गई है, उसकी वास्तविक स्थिति को देखा जाए तो नजरी नक्शा अनुसार मार्क ए (A) अपीलाण्ट का केलूपोश मकान एवं मार्क बी (B) अपीलाण्ट के हिस्से में खेत तलाई बना होना बताया। इन समस्त तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो तथ्य प्रस्तुत किये गये, वे परस्पर विराधोभाषी थे। पटवारी हल्का द्वारा जैर अपील वादस्थ भूमि की किसी भी रूप में मौका जांच नहीं की गई तथा मात्र कागजी खानापूर्ति करते हुए अपनी रिपोर्ट अंकित की, जिसके आधार पर जैर अपील आदेश पारित किया गया है। इस प्रकार हुए विभाजन के सन्दर्भ में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान द्वारा आर0आर0टी0 2012 (1) पेज 658 में यह व्यवस्था प्रदान की है कि "Sattlement deed based on consent obtaioned by fraud or false statement is voidable" जहां तक करार के आधार पर विभाजन का प्रश्न निहित

अति. जिला कलेक्टर, पाली

है, तो ऐसे प्रकरणों में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 2 के नियम 21 की पालना की जानी आवश्यक है तथा इस सम्बन्ध में पटवारी हल्का एवं भू0अ0नि0 के मौका जांच भी आवश्यक एवं मुख्य तथ्य है, जिसके आधार पर विभाजन का आदेश पारित किया जाता है। जब पक्षकारान द्वारा अपनी भूमि के विभाजन हेतु किसी प्रकार का आवेदन किया जाता है, तो उक्त आवेदन पत्र की जांच सम्बन्धित पटवारी एवं भू0अ0नि0 से इस अपेक्षा से करवाई जाती है कि वे मौके के अनुरूप विभाजन प्रस्ताव की जांच करें तथा यथोचित होने एवं मौके तथा रेकर्ड यथा प्रस्तावित विभाजन में किसी प्रकार की भिन्नता नहीं होने की स्थिति में समस्त तथ्यों का समावेश कर रिपोर्ट स्वीकारकर्ता अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करें, जिससे विधि अनुसार आदेश पारित करते हुए पक्षकारान् को न्याय प्रदान किया जा सके। हस्तगत प्रकरण में उक्त कार्यवाही किसी भी स्तर पर किया जाना प्रकट नहीं होता है। यदि पटवारी हल्का एवं भू0अ0नि0 द्वारा मौके पर जांच की जाकर रिपोर्ट प्रस्तुत की जाती, तो निःसन्देह जैर अपील आदेश की पृष्ठभूमि ही तैयार नहीं होती। इस कारण न केवल जैर अपील आदेश को अपास्त किया जाना, अपितु विधि विरूद्ध जांच रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए सम्बन्धित भू0अ0नि0 एवं पटवारी हल्का के विरूद्ध भी कार्यवाही किया जाना आवश्यक है, जिससे भविष्य में इस प्रकार की पुनरावृति होने से रोका जा सके।

परिणाम स्वरूप अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार रानी द्वारा आपसी सहमति बंटवाडा में पारित आदेश दिनांक 28.05.2015 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ तहसीलदार रानी को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त के अनुसार प्रकरण में पुनः मौका जांच कर पक्षकारान को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत आदेश पारित करें, साथ ही सम्बन्धित भू0अ0नि0 एवं पटवारी हल्का के विरूद्ध राजस्थान असैनिक सेवाऐं (अपील, नियन्त्रण एवं वर्गीकरण) नियम 1958 के तहत अनुशासनात्मक कार्यवाही करने हेतु श्रीमान जिला कलेक्टर (भू0अ0) पाली को इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रेषित की जावे। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड आवश्यक कार्यवाही हेतु लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलक्टर, पाली
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 14/9/2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति. जिला कलक्टर, पाली
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली