न्यायालय विश्व मोहन शर्मा, आई.ए.एस. जिला कलक्टर,जैसलमेर

राजस्व अपील सं0 07/2012

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेंट
राणाराम पुत्र श्री नैनाराम जाति सुथार निवासी भणियाणा।		1. भगाराम पुत्र नैनाराम जाति सुथार निवासी भणियाणा तह. पोकरण। 2. राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार, भणियाणा। 3. केवलसिंह पुत्र रेवन्तसिंह राजपूत निवासी सरदारसिंह की ढाणी तह. पोकरण।

उपस्थितिः–
1. श्री मुरलीधर जोशी, वकील अपीलांट
2. श्री अब्दुलरहमान वकील रेस्पोडेंट सं. 1.

निर्णय **दिनांक 07.07.2015**

1. वकील अपीलांट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंटस के विरूद्ध उक्त अधिनियम की धारा 53 के प्रकरण में नायब तहसीलदार, भणियाणा के द्वारा दिनांक 07.06.2012 को पारित आदेश से अप्रसन्न होकर प्रस्तुत की गई है। अपील निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत की गई, जिसके फलस्वरूप अपील न्यायालय में दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटस को सम्मन जारी किये गये। अपीलाधीन आदेश से संबंधित रेकर्ड तलब किया गया। अपील में अपीलाधीन आदेश से संबंधित विवादग्रस्त भूमि का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.07.2012 से रेस्पोडेंट सं. 3 को करने के कारण अपीलांट के प्रार्थना पत्र पर पक्षकारों की सुनवाई के उपरान्त रेस्पोडेंट सं. 3 को आवश्यक पक्षकार बनाया गया। रेस्पोडेंट सं. 3 के बावजूद सम्मन तामीली तारीख पेशी दिनांक 30.12.2013 के न्यायालय में उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। अपील में विवादग्रस्त भूमि के संबंध में अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र के संबंध में पक्षकारों की सुनवाई करने के उपरान्त दिनांक 27.08.2012 को विवादग्रस्त भूमि के संबंध में रेकर्ड व मौके की स्थिति यथावत बनाये रखने व भूमि का बैचान व हस्तान्तरण नहीं किये जाने का आदेश रेस्पोडेंट/अप्रार्थी के विरूद्ध ताफैसला अपील का पारित किया गया। पक्षकारों की बहस दिनांक 23.06.2015 को सुनी गई।

2. पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलांटस एवं रेस्पोडेंटस सं. एक की संयुक्त खातदारी की भूमि ग्राम भणियाणा के ख. नं. 508/1 रकबा 78–00 बीघा में आई हुई है। उपरोक्त खातेदारी भूमि के बंटवारे के संबंध में नायब तहसीलदार, भणियाणा द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.06.2012 से अप्रसन्न होकर यह अपील अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत की गई है। इस संबंध में अपील में अपीलांटस का कथन है कि अपीलांटस एवं रेस्पोडेंट सं. एक दोनों सग्गे भाई है तथा उसके द्वारा विभाजन की कार्यवाही मौके पर कब्जा के अनुसार करने के लिये अपने भाई से कहा गया, जिस पर रेस्पोडेंट सं. एक ने पटवारी से मिलकर कार्यवाही की गई। चूंकि अपीलांट अनपढ है व रेस्पोडेंट सं. 01 के के अनुसार हस्ताक्षर करता रहा। परन्तु वास्तव में रेस्पोडेंट सं 01 की नियत खराब थी, उसने मिलावट कर नक्शे मे जो बंटवारनामा तस्दीक बताया, वह पूर्णतः मिलावट व धोखे से किया है, जिसका आदेश दिनांक 07.08.2012 को मौके अनुसार पटवारी हल्का ने नहीं बताकर गलत रूप से बिना किसी मिन्स एण्ड प्रोफिट के मौका पर कब्जा के विपरित नक्शा बनाया है। इस नक्शे में उत्तर की तरफ आम रास्ता है, परन्तु पटवारी हल्का ने मिलावट कर अपीलांट को, जो पश्चिम से पूर्व व उत्तर से दक्षिण कुंल 38–10 बीघा भूमि पर काबिज है, जिसमे पश्चिम की तरफ रेस्पोडेंट का व पूर्व की तरफ अपीलांट का कब्जा है। दोनों के उत्तर–दक्षिण के बीच में माठ (हदबंदी) है, जिस पर कांटो की बाड लगी हुई है। अपीलांट के हिस्से में तारबंदी की हुई, किन्तु रेस्पोडेंट की नियत में फर्क था व पटवारी से मिला हुआ है, इस कारण से सडक की ओर पूर्ण भाग मुगालता व धोखा में रखकर अपने हक में विभाजन करवाया है, जो कि जायज नहीं है आरे न ही मीन्स ऑफ प्रोफिट के अन्तर्गत है। वकील अपीलांट के द्वारा बहस के दरम्यान निवेदन किया गया कि प्रश्नगत भूमि के बंटवारे का प्रार्थना पत्र अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत होने के संबंध में प्रस्तुतीकरण का अंकन नहीं है। पटवारी द्वारा विवादग्रस्त भूमि का किस दिनांक को मोका देखा गया यह भी अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में स्पष्ट नहीं है एवं न ही पटवारी द्वारा तैयार किये गये नक्शे में विभाजित की गई भूमि के पार्ट ए व बी का अंकन है। नायब तहसीलदार ने उक्त प्रार्थना पत्र के संबंध में पटवारी हल्का से अभिलेखीय एवं मौके की रिपोर्ट भी रेकर्ड पर नहीं ली गई है। मिन्स ऑफ प्राफिट के तहत सडक से लगती हुई भूमि का आधा–आधा हिस्सा दोनों को मिलना चाहिये। धारा 53 के प्रकरणों में कॉज ऑफ एक्शन मीन्स ऑफ प्रोफिट होता है, जबकि प्रकरण में कीमती भूमि एक भाई को मिली है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की अपीलाधीन आदेश अपास्त करवाया जावे एवं वाद वापस सुनवाई के लिये उप खण्डाधिकारी को रिमाण्ड किया जावे। अपील में बहस के दरम्यान रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से उनके अभिभाषक के द्वारा निवेदन किया गया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट की भूमि के

विभाजन/बंटवारें के प्रकरण का निस्तारण प्रशासन गांवों की ओर अभियान के दरम्यान किया गया है। बंटवारे के ईकरारनामे, न्यायालय की आर्डरशीट, नक्शे पर दोनों भाईयों के हस्ताक्षर है। पटवारी द्वारा उनकी पहचान की गई है एवं दोनों को बराबर हिस्सा दिया गया है। बंटवारा माफिक ईकरारनामा के आपसी सहमति से हुआ है। बंटवारे से पूर्व प्रश्नगत भूमि रहन थी जिसे रहनमुक्त करवाने के उपरान्त बंटवारा करवाया गया है। आपसी सहमति से निस्तारण के प्रकरण में अपील करने का प्रावधान नही हैं। अपीलाधीन आदेश प्रशासन गांवों के संग राजस्व अभियान के दरम्यान मजमा–ए–आम में निर्णित किया गया है एवं नियमानुसार स्वीकृत किया गया है, अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जावे।

3. मेने पत्रावली का अवलोकन किया एवं पक्षकारों की बहस पर एवं कानूनी पहलूओं पर गौर किया गया। प्रस्तुत अपील में स्वीकृत तथ्य कानूनी स्थिति निम्न प्रकार से है। जमाबंदी ग्राम भणियाणा संवत् 2066 से 2069 के अनुसार अपीलांट एवं रेस्पोडेंट सं. 1 की संयुक्त खातेदारी की भूमि ग्राम भणियाणा के ख. नं. 508/1 रकबा 78–00 बीघा में आई हुई है। उक्त भूमि के बंटवारे का प्रार्थना पत्र एवं ईकरारनामा तैयार कर तहसीलदार, पोकरण के समक्ष प्रस्तुत करने का तैयार करना अधिनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अनुसार है, किन्तु उक्त प्रार्थना पत्र तहसीलदार, पोकरण के समक्ष प्रस्तुत करने का प्रस्तुतीकरण उस पर अंकित नहीं है। इसी प्रकार बंटवार नामे की कार्यवाही से संबंधित आर्डरशीट न्यायालय तहसीलदार, पोकरण मुकाम पोकरण से संबंधित है, किन्तु आर्डर शीट में पीठासीन अधिकारी तहसीलदार, पोकरण के स्थान नायब तहसीलदार, भणियाणा की मोहर लगाकर उस पर नायब तहसीलदार, भणियाणा द्वारा हस्ताक्षर किये गये है। इस आर्डरशीट एवं पारित आदेश में कहीं पर यह अंकन नहीं है कि बंटवारे की कार्यवाही प्रशासन गांवों के संग अभियान में की गई है। अपीलांट एवं रेस्पोडेंट सं. 1 के मध्य विभाजित/बंटवारा की गई भूमि में रेस्पोंडेंट सं. 1 के हिस्से में आई हुई समस्त भूमि मुख्य सडक से लगती हुई है। अपीलांट को केवल उसके हिस्से में आने वाली भूमि पर पहुंच के लिये मुख्य सडक से रास्ते के लिये एक बीघा भूमि दी गई है। ईकरारनामे के बिन्दु सं. 2 के अनुसार उक्त भूमि पर आपसी सहमति से बंटवारा कर रखा है तथा अपने–अपने हिस्से की भूमि पर काश्त कर रहे है। अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका में यह अंकित है कि " पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार उक्त खातेदारान प्रस्तावित बंटवाडा के अनुसार काबिज है" किन्तु इस तथ्य की पुष्टि हेतु पक्षकारों के समक्ष मौका नोट पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया जाना एवं रेकर्ड पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा लेना नहीं पाया गया है। काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के तहत मिन्स ऑफ प्रोफिट के तहत सडक से लगती हुई भूमि का आधा–आधा हिस्सा दोनों को मिलना चाहिये था। धारा 53 के प्रकरणों में कॉज ऑफ एक्शन मीन्स ऑफ प्रोफिट होता है, जबकि प्रकरण में कीमती भूमि एक भाई को ही मिली है। उपरोक्त स्थिति के अनुसार अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के मध्य विवादग्रस्त भूमि का बंटवारा काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के प्रावधानों के अनुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किया जाना नहीं पाया जाता है एवं बंटवारे के संबंध में उनके मध्य विवाद है, जिसके निस्तारण के लिये काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के तहत सक्षम अधिकारी उप खण्डाधिकारी है।

4. उपरोक्त विवेचन से यह प्रमाणित होता है कि मामले में अपीलाधीन आदेश को पारित करने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रस्तावित बंटवारे की जांच धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत नहीं की गई है एवं न ही आवश्यक मौका जांच करने एवं मौका नोट खातेदारों एवं स्वतन्त्र गवोहों की उपस्थिति में तैयार करवाकर रेकर्ड पर लेने की कार्यवाही की गई है। इस कारण से अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत नहीं है, जिसके फलस्वरूप अपीलाधीन आदेश को यथावत रखा जाना न्यायोचित नहीं है।

5. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा ग्राम भणियाणा के खसरा सं. 508/1 के संबंध में नायब तहसीलदार, भणियाणा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.06.2012 को निरस्त किया जाता है एवं मामला को इन निर्देशों के साथ उप खण्डाधिकारी, भणियाणा को प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि निर्णय में किये गये विवेचन के अनुसार प्रस्तावित बंटवारनामा के संबंध में मौका जाच की जावे एवं धारा 53 काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों एवं निर्धारित प्रकिया की पालना की जाकर प्रकरण एक माह की अवधि मे निर्णित करने की कार्यवाही नियमानुसार करें। पक्षकार अपना अपना व्यय स्वयं वहन करें।

(विश्व मोहन शर्मा)
जिला कलक्टर,जैसलमेर

निर्णय आज दिनांक 07.07.2015 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

जिला कलक्टर,जैसलमेर