न्यायालय जिला कलक्टर, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी : विश्राम मीणा, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 34/2016

अपीलांट– शेरखां पुत्र भाईखां जाति मुसलमान निवासी दुर्गापुरा तहसील पचपदरा जिला बाड़मेर	***बनाम***	**रेस्पोडेंट्स –** 1. तहसीलदार पचपदरा जिला बाड़मेर 2. नूरखां पुत्र भाईखां जाति मुसलमान निवासी दुर्गापुरा तहसील पचपदरा जिला बाड़मेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 10.04.2015 जो तहसीलदार पचपदरा द्वारा अपीलांट व उत्तरदाता सं. 2 की संयुक्त खातेदारी की भूमि को विभाजित करने हेतु पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री सुनील के मेराजा, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से उपस्थित।
2. श्री मेघाराम चौधरी, अधिवक्ता, रेस्पो0 सं. 2 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेंट सं. 1 प्रफॉर्मा पक्षकार।

निर्णय

दिनांक : 26.02.2021

1. अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट तहसीलदार पचपदरा के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश दिनांक 10.04.2015 के विरूद्ध पेश की गई हैं।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह है कि मौजा दुर्गापुरा के खसरा नंबर 238, 291, 292, 296 व 326 रकबा क्रमशः 17–18, 00–04, 46–05, 42–06, 02–02 बीघा भूमि के खातेदारान नूरखां, शेरखां पि0 भाईखां कौम मुसलमान साकिन देह ने प्रार्थना पत्र दि... 04.2015 को तहसीलदार पचपदरा के समक्ष प्रस्तुत कर प्रार्थना ... संलग्न विभाजन नक्शा अनुसार आपसी रजामंदी व समझौता से भूमि ... उस पर बनने वाले मकान का विभाजन करने का निवेदन किया। पक्षकार... की पहचान हल्का ... बागावास द्वारा की गई एवं रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि वर्तमान जमाबन्दी

Signature Not Verified
Digitally signed by Vishram Meena
Date: 2021.04.09 11:27:26 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

मौजा दुर्गापुरा के खाता संख्या 101 का मैंने मौके पर सहखातेदारों के साथ जाकर उनको अपने बंट में आई हुई भूमि को नापकर बता दी है। जिस पर वो काबिज हो गए हैं तथा सभी खातेदारों को रकबा एवं लगान से भी भलीभांति अवगत करा दिया है। बंटवाडे से सभी खातेदार सहमत हैं तथा कोई विवाद नहीं है। इस विभाजन पत्र में न किसी खातेदार का नाम हटाया गया है और न ही जोडा गया है, रकबा व लगान भी पूर्व खाता के अनुसार यथावत है। उक्त विभाजन पत्र स्वीकृति किये जाने की सिफारिश की जाती है। इस पर तहसीलदार पचपदरा द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पक्षकारान के द्वारा प्रस्तुत विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड मे अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश क्रमांक 1201 दिनांक 10.04.2015 पारित किया गया। अपीलांट ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.07.2015 को प्रस्तुत की गई है तथा अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

3. अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अपीलाधीन अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया गया।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अपीलांट व रेस्पोडेंट के अधिवक्तागण को सुना। अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने प्रकट किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी विधिक भूल की हैं। विवादित आराजी के खसरा नंबर 238 में जिस स्थान पर पूर्व बाहामी बंटवाडा अनुसार 30–40 वर्षो से अपीलांट का कब्जा एवं काश्त स्थापित है उस भूमि को अपीलाधीन विभाजन द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम दर्ज कर दी एवं जिस स्थान पर रेस्पोडेंट संख्या 2 का कब्जा था वह भूमि अपीलांट के नाम दर्ज कर दी। अपीलांट अनपढ व्यक्ति है जिसे पढना–लिखना नहीं आता है जबकि रेस्पोडेंट संख्या 2 सहित उसका पुत्र सतार खां पढे–लिखे एवं किराणे के बड़े व्यापारी हैं जिन्होंने हलका पटवारी से मिलकर विव[illegible]राजी के पूर्व में किये गये बाहामी बंटवाडा से भिन्न [illegible] अपीलांट से धोखे में अंगूठा लगवा लि[illegible] विवादित आराजी 5 खसरा में से एक ही स्थान पर खसरा नंबर 238, 292 व [illegible]6 में अच्छी जमीन ली है एवं अपीलांट को पांच भागों में भूमि दी है इसके साथ ही अपीलांट के कब्जे

Signature Not Verified
Digitally signed by Vish Ram Meena
Date: 2021.04.09 11:27:26 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर

जिला कलक्टर बाड़मेर

काश्त की भूमि जो हाईवे पर स्थित थी, को रेस्पोडेंट संख्या 2 ने अपने हिस्से में ले ली। इस प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 2 ने राजस्व अधिकारियों के साथ सांठगांठ कर अपने असम्यक असर के द्वारा अपीलाधीन विभाजन पारित करवा दिया जो निरस्त योग्य है। अपीलाधीन विभाजन आदेश दिनांक 10.04.2015 की पालना में नामान्तरकरण भी पारित कर दिया तथा लट्ठा ट्रेस में अलग–अलग तरमीम भी कर दी जिसकी जानकारी अपीलांट को नहीं हुई परन्तु वर्तमान में अर्सा 15 दिन पूर्व जब रेस्पो0 सं. 2 ने अपीलांट को पूर्व में हुए मौखिक बंटवाड़े के अनुसार हाईवे पर दी गई भूमि पर कब्जा हटाने का कहा, जिस पर अपीलांट ने ऐसा करने का कारण पूछा तो रेस्पो0 ने बताया कि आपके कब्जे–काश्त वाली भूमि बंटवाड़े में हमें प्राप्त हुई हैं तथा आपको कब्जा खाली करना पड़ेगा, वर्ना हमें मजबूर होकर आपको जबरन बेदखल करना पडेगा। इस पर अपीलांट ने अपीलाधीन आदेश की नकल मांगी, जो दिनांक 20.06.2015 को प्राप्त हुई तथा सम्यक् तत्परता के साथ यह अपील पेश की गई हैं, फिर भी सद्भाविक रूप से अज्ञानतावश हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु अलग से धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत हैं। अतः अपीलांट की यह अपील अन्दर मयाद शुमार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त कर विवादित आराजी का नये सिरे से विभाजन किये जाने का आदेश फरमावें।

5. रेस्पोडेंट सं. 2 के अधिवक्ता ने जवाब में निवेदन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट सं. 2 नूरखां ने तहसीलदार पचपदरा के समक्ष व्यक्तिशः उपस्थित होकर अपनी संयुक्त खातेदारी भूमि का विभाजन करने हेतु प्रार्थना–पत्र एवं विभाजन नक्शा प्रस्तुत किया। जिस पर हल्का पटवारी द्वारा पक्षकारान के हिस्से अनुसार भूमि का विभाजन एवं कब्जा–काश्त की ताईद करते हुए समान लगान का विभाजन होने के आधार पर विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किये जाने की अनुशंषा की गई। इस पर पक्षकारान की स्वतंत्र सहमति के आधार पर तहसीलदार पचपदरा द्वारा अपीलाधीन आदेश के तहत विवादित भूमि का विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राजात हेतु हल्का पटवारी को आदेशित किया गया। अपीलाधीन आदेश अपीलांट स्वयं की उपस्थिति में उसकी स्वतंत्र सहमति पर पारित किया गया हैं ऐसे में अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध किसी प्रकार का प्रतिकूल कथन करने से विबंधित हैं। एक बार सक्षम अधिकारी के समक्ष अपनी स्वतंत्र सहमति व्यक्त करने के बाद उसके विरूद्ध प्रतिकूल कथन करने से बाधित हैं तथा सहमति से किये गये विभाजन के विरूद्ध अपील का कोई प्रावधान नहीं हैं। अपीलांट द्वारा पूर्व में किये गये बाहमी बंटवाड़े एवं मौके–कब्जे के

Signature Not Verified
Digitally signed by Vishu Ram Meena
Date: 2021.04.09 11:27:26 IST
Reason: SelfAttested

अनुसार विभाजन स्वीकार करने के पश्चात अब उसकी नीयत में खोट आ गया हैं तथा रेस्पोडेंट द्वारा विकसित की गई भूमि को हड़पने एवं रेस्पो0 को खर्चे से जैरबार करने की नीयत से यह अपील प्रस्तुत की गई हैं जो सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज योग्य हैं, लिहाजा अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावें।

6. हमने दोनो पक्षों के अधिवक्तागण द्वारा प्रकट तथ्यों पर मनन किया एवं अपीलाधीन अभिलेख का अवलोकन किया, जिससे यह पाया जाता है कि मौजा दुर्गापुरा के खसरा नंबर 238, 291, 292, 296 व 326 रकबा क्रमशः 17–18, 00–04, 46–05, 42–06, 02–02 बीघा भूमि के खातेदारान नूरखां, शेरखां पि0 भाईखां कौम मुसलमान साकिन देह ने प्रार्थना पत्र दिनांक 10.04.2015 को तहसीलदार पचपदरा के समक्ष प्रस्तुत कर प्रार्थना–पत्र के संलग्न विभाजन नक्शा अनुसार आपसी रजामंदी व समझौता से भूमि व उस पर बनने वाले लगान का विभाजन करने का निवेदन किया। पक्षकारान की पहचान हल्का पटवारी बागावास द्वारा की गई एवं रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि वर्तमान जमाबन्दी मौजा दुर्गापुरा के खाता संख्या 101 का मैंने मौके पर सहखातेदारों के साथ जाकर उनको अपने बंट में आई हुई भूमि को नापकर बता दी है। जिस पर वो काबिज हो गए हैं तथा सभी खातेदारों को रकबा एवं लगान से भी भलीभांति अवगत करा दिया है।बंटवाडे से सभी खातेदार सहमत हैं तथा कोई विवाद नहीं है। इस विभाजन पत्र में न किसी खातेदार का नाम हटाया गया है और न ही जोडा गया है, रकबा व लगान भी पूर्व खाता के अनुसार यथावत है। उक्त विभाजन पत्र स्वीकृति किये जाने की सिफारिश की जाती है। इस पर तहसीलदार पचपदरा द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पक्षकारान के द्वारा प्रस्तुत विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड मे अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश क्रमांक 1201 दिनांक 10.04.2015 पारित किया गया। अपीलांट के अधिवक्ता का कथन हैं कि अपीलाधीन आदेश उसे धोखे में रखकर अंगुष्ठ निशान लेकर जारी किया गया हैं। अपीलांट के अधिवक्ता का यह भी कथन हैं कि अपीलाधीन विभाजन के द्वारा रेस्पोडेंट सं. 2 ने अपने हिस्से की भूमि सडक पर ली गई हैं जबकि अपीलांट का पूर्व [illegible]मी बंटवाडा अनुसार सडक पर कब्जा काश्त बराबर था। इ[illegible]वा यह भी कथन है कि रेस्पोडेंट ने अपने हिस्से में आने [illegible] स्थान पर ले ली जबकि अपीलांट को पांच टुकड़ो में [illegible] हुए सड़क पर भूमि कम दी गई हैं। इस संबंध में अपीलाधीन विभाजन प्रस्ताव के संलग्न विभाजन नक्शा का अवलोकन से पाया जाता हैं कि रेस्पोडेंट सं. 2 को उसके हिस्से में आने

Signature Not Verified
Digitally signed by Vish Ram Meena
Date: 2021.04.09 11:27:26 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

वाली भूमि एक ही स्थान पर एकल चक में सड़क पर दी गई हैं जबकि अपीलांट को तीन टुकड़ों में जिसमें एक हिस्सा सड़क के दोनों तरफ तथा दूसरा हिस्सा सड़क पर दूरी पर दिया गया हैं एवं यह हिस्सा अत्यंत छोटा होने से अपीलांट के लिये अनुपयोगी प्रतीत होता है। ऐसे में प्रथम दृष्ट्या उक्त विभाजन राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18 से 21 में यथा विहित प्रावधानों के प्रतिकूल होने से बहाल रखे जाने योग्य नही हैं। राजस्व नियमावली के अन्तर्गत संयुक्त खातेदारी के विभाजन हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव में भूमि की किस्म एवं अवस्थिति को मध्य नजर रखा जाना आवश्यक हैं जबकि हस्तगत प्रकरण में अपीलांट के हिस्से में आने वाली भूमि को तीन टुकड़ों में विभक्त किया गया है तथा इसका कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। अपीलांट के हिस्से में आये एक छोटे से भाग को उसके मूल बड़े भाग से दूर रखा गया हैं जिससे उसे आने–जाने में कठिनाईयों का सामना करना पडेंगा। इसके अलावा अपीलांट के अधिवक्ता का यह भी कथन हैं कि मौके पर बाहमी तौर पर किये गये बंटवाड़े से भिन्न अपीलाधीन विभाजन होने से अपीलांट के कब्जे काश्त की भूमि रेस्पो0 के हिस्से में चली गयी हैं। इस प्रकार तहसीलदार पचपदरा द्वारा खातेदारान की कृषि जोत के विभाजन हेतु राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 मे विहित प्रक्रिया का पालन नही किया गया है। अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा प्रकट तथ्य अनुसार उनके कब्जे काश्त की भूमि रेस्पोडेंट के हिस्से मे अंकित कर दी है तथा रास्ता का प्रावधान भी समुचित रूप से नही किया गया है। यद्यपि अपीलाधीन कार्यवाही अपीलांट की सहमति से निष्पादित होना अभिलेख पर है किन्तु इस विभाजन के फलस्वरूप पक्षकारान के बीच कब्जे–काश्त को लेकर विवाद उत्पन्न हो गया है तथा वास्तविक स्थिति की जानकारी होने पर यह अपील प्रस्तुत की गई है, जो अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को सद्भाविक मानते हुए क्षमा किया जाना हम उचित मानते है। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मौका कब्जा की जांच नही करने से उक्त विभाजन दूषित एवं विवादित हो गया है, जिसे बहाल रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vish Ram Meena
Date: 2021.04.09 11:27:26 IST
Reason: SelfAttested

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट तहसीलदार पचपदरा द्वारा विभाजन स्वीकृति आदेश दिनांक 10.04.2015 अपास्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार पचपदरा को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि मौका कब्जा एवं पक्षकारान की सहमति

अनुसार राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 मे यथा विहित प्रावधानों की पालना करते हुए पुनः नये सिरे से विभाजन की कार्यवाही करें।

8. निर्णय आज दिनांक 26.02.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राज.)

(विश्राम मीणा)
जिला कलक्टर, बाड़मेर
जिला कलक्टर
बाड़मेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Vish Ram Meena
Date: 2021.04.09 11:27:26 IST
Reason: SelfAttested