<u>न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर</u>

पीठासीन अधिकारी, श्री बी.एल.मेहरड़ा, आर0ए0एस0

अपील संख्याः–401/2015(2015/00024)223/किशनगढ़

1. रामकिशन पुत्र छोटू जाति जाट निवासी काली डूंगरी तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर ।
2. रोडू पुत्र छोटू जाति जाट निवासी काली डूंगरी तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर ।
3. भूरा पुत्र छोटू जाति जाट निवासी काली डूंगरी तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. किशन लाल पुत्र रामेश्वर लाल अग्रवाल जाति अग्रवाल बालाजी का चौक, मंदनगढ़–किशनगढ़ जिला अजमेर ।
2. श्रीमती कृष्णा देवी पत्नि घनश्याम अग्रवाल जाति अग्रवाल निवासी शिवाजी नगर, मदनगंज, किशनगढ़ जिला अजमेर ।
3. रसीक मोहन पुत्र श्यामसुन्दर दरगढ़ जाति अग्रवाल निवासी मदनगंज तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर ।
4. राज. सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ जिला अजमेर।

रेस्पोडेण्ट्स

5. सायरी पत्नि भागचन्द जाति जाट निवासी कालीडूंगरी तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेन्ट

<u>अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.09.2015, वाद संख्या 163/2012.</u>

उपस्थितः–

1. श्री सुण्डाराम जाट एड़वोकेट अपीलांट की ओर से।
2. श्री सुमित जैन एड़वोकेट रेस्पो.संख्या 01 की ओर से।
3. श्री भवानी सिंह एड़वोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 03 की ओर से।
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 02, 5 अनुपस्थित।

<u>निर्णय</u>

दिनांकः–25.02.2019

1. अपीलांट ने यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 14.09.2015, वाद संख्या 163/2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।
2. प्रकरण में संक्षिप्त एवम् सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट/वादीगण संख्या 01 से 03 ने अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एक राजस्व वाद अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम कालीडूंगरी तहसील किशनगढ़ के खसरा संख्या 54 रकबा 20–16–00 बीघा में वादीगण का 35/104 हिस्सा, प्रतिवादीगण संख्या 4 को 17/104 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 03 का 35/104 हिस्सा अलग से विभाजित होकर चारदीवारी से सीमांकित है। वादीगण ने उपरोक्त भूमि दिनांक 08.06.1995

को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विजयकरण, रिद्धकरण, विश्राम पुत्रगण तेजू से खरीद की थी। उक्त विक्रय पत्र पर प्रतिवादी संख्या 01से 03 एवं प्रतिवादी संख्या 4 के पति भागचन्द के हस्ताक्षर है। वादीगण खरीद की दिनांक से उपरोक्त भूमि के 35/104 हिस्सा जो कि वाद पत्र के साथ सलंग्न मानचित्र में लालरंग से दर्शित किया गया है उस पर काबिज चले आ रहे है। वादीगण के पूर्वाधिकारी एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से 03 तथा प्रतिवादी संख्या 04 के पति भागचन्द द्वारा उक्त भूमि के विभाजन बाबत् एवं सहमति प्रलेख दिनांक 22.03.1995 को कायम किया था जिससे प्रतिवादीगण बाध्य है। अन्त में वादीगण ने निवेदन किया कि प्रलेख दिनांक 22.03.1995 के अनुसार वादी का वाद विभाजन कर राजस्व ट्रेस से अलग खाता खसरा कायम करवाना चाहता है। इसलिए खसरा नम्बर 54 रकबा 20–16–00 बीघा में वादीगण के खरीदशुदा वाद पत्र के साथ सलंग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गये 35/104 हिस्से के विभाजन की डिक्री पारित कर अलग खाता कायम किये जाने एवं राजस्व नक्शा ट्रेस में उसी अनुसार तरमीम किये जाने की डिक्री वादीगण के पक्ष में जारी की जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद को दर्ज कर नेटिस जारी किये जाने के बावजूद प्रतिवादी संख्या 4 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं तथा प्रतिवादी संख्या 05 पैरोकार सरकार का जवाब दावा प्रस्तुत नहीं करने पर उनका जवाब दावा बंद किया गया एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 से 03 ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाबदावा प्रस्तुत कर दावें में अंकित कारणों से इंकार करते हुए जवाब दावा स्वीकार किया जाकर विभाजन की डिक्री पारित किये जाने का निवेदन किया। तत्पश्चात वाद में विवाद बिन्दू नहीं बनाये गये तथा पक्षकारों की साक्ष्य भी नहीं ली गयी। तहसीलदार, किशनगढ़ ने अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना न कर वादीगण से मिलकर झूठी बंटवारा रिपोर्ट पेश की है, जो न्याय संगत नही है तथा अंतिम चरण में प्रार्थना की गई है कि न्यायहित में प्रतिवादी संख्या 01से 3 की आपत्ति स्वीकार किये जाने व प्राथमिक डिक्री दिनांक 26.02.2015 के आदेशानुसार अच्छी से अच्छी व बुरी में से बुरी का बंटवारा वादीगण व प्रतिवादी के जमाबंदी में हिस्से अनुसार बंटवारा रिपोर्ट पेश करने के आदेश प्रदान कराने की प्रार्थना की, जिस पर वादीगण की ओर से जवाब पेश किया गया। उक्त आपत्ति प्रार्थना पत्र को दिनांक 14.09.2015 को खारिज कर वाद पत्र में निर्णय व अंतिम डिक्री पारित कर दी। अपीलांटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 14.09.2019 से असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत की हैं।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्टस को नोटिस जारी किये गये, रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 की ओर से उनके अभिभाषक उपस्थित हुए । रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 5 बावजूद सूचना के भी उपस्थित नहीं हुए। तत्पश्चात अभिभाषक उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 01 से 3 की ओर से प्रस्तुत जवाबदावें का गम्भीरता पूर्वक अवलोकन नहीं किया तथा प्रतिवादीगण संख्या 01 से 3 द्वारा प्रस्तुत जवाब दावें के आधार पर विवाद्य बिन्दू भी नहीं बनाये गयें तथा पक्षकारों की साक्ष्य भी नहीं ली गयी तथा सरसरी तौर पर पक्षकारों को सुनकर निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित किया हैं। प्रतिवादीगण संख्या 01 से 03 द्वारा स्वंय के जवाबदावें में यह कथन किया गया था कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के बीच किसी भी प्रकार का सहमति पत्र दिनांक 22.03.1995 को निष्पादित नहीं किया गया हैं तथा ना ही प्रतिवादीगण के सहमति पत्र पर हस्ताक्षर है। इसलिए उक्त सहमति पत्र से प्रतिवादी संख्या 01 से 03 किसी भी प्रकार से बाध्य नहीं है।

वादग्रस्त भूमि का आज दिन तक न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ है। इसके अलवा प्रतिवादी संख्या 01 से 03 ने स्वंय के जवाबदावें में वादी के वाद पत्र के साथ सलंग्न मानचित्र में लालरंग से दर्शाये गये 35/104 हिस्से के सम्बन्ध में भी प्रतिवादीगण ने विनिर्दिष्टतः प्रत्याख्यान (Specific denial) किया हैं ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के लिए विवाद्य बिन्दू बनाया जाना तथा पक्षकारों को साक्ष्य का अवसर दिया जाना आवश्यक हो गया था। प्रतिवादी संख्या 01 से 03 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इकबाली जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया गया था ना ही जवाब दावें में किसी भी प्रकार की सहमति अंकित की गयी थी बल्कि प्रतिवादी संख्या 01 से 03 स्वंय के जवाबदावें में स्पष्ट रूप से कई स्थानों पर यह अंकित किया था कि वादग्रस्त भूमि का हिस्से अनुसार अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी का बंटवारा कर दिया जावें किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वर्णित महत्वपूर्ण बिन्दूओं को नजरअंदाज कर गम्भीर विधिक भूल की है। अन्त में अभिभाषक अपीलांट ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 14.09.2015 को निरस्त किया जाकर, प्रतिवादी संख्या 01 से 03 के द्वारा प्रस्तुत जवाबदावें के अनुसार विभाजन की अंतिम डिक्री विवाद्य बिन्दू बनाये जाकर समस्त सहखातेदारों की उपस्थिति में कमिश्नर रिपोर्ट तैयार करवायी जाकर, पक्षकारों को साक्ष्य का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए पारित किये जाने हेतु निवेदन किया।

5. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील में बहस करते हुये निवेदन किया कि वादीगण ने उपरोक्त भूमि दिनांक 08.06.1995 के पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा विजयकरण, रिद्धकरण, विश्राम पुत्रान तेजू से खरीद की थी उक्त विक्रय विलेख पर प्रतिवादी संख्या 01 से 3 व प्रतिवादी संख्या 04 के पति भागचन्द के भी हस्ताक्षर थें। वादीगण खरीद दिनांक से उपरोक्त भूमि के 35/104 हिस्से जो वाद पत्र में प्रस्तुत मानचित्र में लालरंग से दर्शित किया गया हैं पर काबिज चले आ रहे है एवं वादीगण ने अपने हिस्से की भूमि पर चार दीवारी बना रही हैं। वादीगण एवं प्रतिवादीगण दिनांक 22.03. 1995 के सहमति प्रलेख के अनुसार वादी व प्रतिवादी अपने–अपने हिस्से अधिकार की भूमि पर काबिज चले आ रहे है। प्रलेख निष्पादन पूर्व दिनांक 22.03.1995 को समस्त खातेदारान ने सहमति पत्र पर विभाजन किया था एवं उक्त सहमति पत्र पर समस्त सह खातेदारान के हस्ताक्षर हैं सहमति पत्र के साथ सलंग्न नक्शें पर भी सभी के हस्ताक्षर हैं। तहसीलदार, किशनगढ़ की मौका रिपोर्ट दिनांक 13.07.2015 में वादी के हिस्से की भूमि पर चार दीवारी होना अंकित है। यहॉ पर यह उल्लेख किया जाना सुसंगत होगा की कोई भी संयुक्त काश्तकार अपनी भूमि पर इस प्रकार चार दीवारी का निर्माण नहीं करता हैं कि भूमि दो भागों में बंट जावे। विशेषतः जब दिनांक 08.06.1995 एवं दिनांक 22.031995 से विभाजन होकर वादीगण को उपरोक्त भूमि विक्रय किये जाने का उल्लेख है। तहसीलदार, किशनगढ़ द्वारा विधि अनुसार अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना करते हुए तथा पक्षकारों के कब्जे काश्त की स्थिति, मौके की नाप–चौक कर पूर्ण विधिक विभाजन रिपोर्ट प्रस्तुत की है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार, किशनगढ़ की कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया हैं जो विधि सम्मत है। न्यायालय हाजा से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज की जावें।

6. हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध आधार अभिलेखों का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न तहसीलदार, किशनगढ़ की मौका रिपोर्ट दिनांक 13.07.2015 के अनुसार वादीगण ने उपरोक्त भूमि पर अपने हिस्से पर चार दीवारी बनाकर प्रारम्भ से ही उपयोग–उपभोग करते आ रहे है। यह तथ्य इस पहलू से प्रमाणित होता है कि तहसीलदार, किशनगढ़ को मौका रिपोर्ट बनाते समय चार दीवारी अधीन भूमि पर पहॅचने के लिए लगे दरवाजें के ताले की चाबी वादीगण द्वारा दी गयी थी एवं मौके पर भू–धारी ने नक्शें में दर्शित D,G,H,I,J,K,F के मध्य ही 13 बीघा 16 बिस्वा पर ही प्रतिवादी का कब्जा काश्त होना पाया है। विभाजन के अनुक्रम में पक्षकारान के संव्यवहार से भी विभाजन का Act upon सिद्धान्त प्रमाणित होता हैं। दिनांक 08.06.1995 के विक्रय विलेख पर सभी सह खातेदारान के हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी हैं, जो भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 के तहत् प्रतिवादीगण को विपरीत कथन करने से विबंधित करने के लिए पर्याप्त विधिक स्थिति प्रमाणित करते है। तहसीलदार, किशनगढ़ द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की अनुपालना में प्रश्नगत आराजी की मौके पर नाप चौख कर विभाजन नियमों के तहत् बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत किए है। जिनमें कोई विधिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती है।

इन विभाजन प्रस्ताव के आधार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री एवं निर्णय दिनांकित 14.09.2015 में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ का निर्णय एवं अंतिम डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 14.09.2015 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर

8. आदेश आज दिनाक 25.02.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर