न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—84/2017/223 (2017/00084)

प्रभू पुत्र बींजाराम, जाति जाट, निवासी जाटो की हवैली, ग्राम नरवर, तहसील अरड़का, जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिसानः—

1. श्रीमती इन्द्रा देवी पत्नि स्व0 प्रभू,
2. राजेन्द्र चौधरी पुत्र स्व0 श्री प्रभू,
3. कज्जूदेवी पुत्री स्व0 प्रभू,
4. संतोष पुत्री स्व0 प्रभू,
5. शारदा पुत्री स्व0 प्रभू,
6. रेखा पुत्री स्व0 प्रभू,

समस्त जाति जाट, निवासी जाटो की हवैली, ग्राम नरवर, उप—तहसील अरड़का, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. सांवला उर्फ सांवलाराम पुत्र बीजांराम (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— दिलीप पुत्र सांवला उर्फ सावंलाराम, जाति जाट, निवासी जाटो की हवैली, ग्राम नरवर, उप—तह0 अरड़का, जिला अजमेर ।
   1/2— श्रीमती लीला पुत्री सांवला उर्फ सावंलाराम पत्नि शंकरलाल, जाति जाट, निवासी सराधना, तहसील व जिला अजमेर ।
   1/3— श्रीमती लक्ष्मी पुत्री सांवला उर्फ सांवलाराम पत्नि जीवराज, जाति जाट, निवासी लीड़ी, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. अमरचंद पुत्र भंवरलाल (भंवरलाल पुत्र पुत्र बीजांराम)
3. शंकरलाल पुत्र भंवरलाल,

   समस्त जाति जाट, निवासी जाटो की हवैली, ग्राम नरवर, तहसील अरड़का, जिला अजमेर ।
4. भीलवाड़ा अजमेर ग्रामीण बैंक शाखा शास्त्री नगर, अजमेर जरिये शाखा प्रबंधक ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अरड़का, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिकी विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर दिनांक 30.5.2016 अंतर्गत वाद संख्या 41/2012.

उपस्थितः—

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांटस ।
2. श्री एस0के0 व्यास एवं श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/3.
3. रेस्पो0 संख्या 2 से 4 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5.

निर्णय

दिनांकः—

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.5.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांटस के पिता एवं शेष रेस्पो0 के विरूद्ध पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी वादपत्र में अंकित सारणी अ, ब व स में दर्शित की गई है जिसके खाता संख्या क्रमशः 207/521, 313/880 है जो वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 की संयुक्त खातेदारी की भूमियां है जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 2 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 3 का 1/3 हिस्सा निहित है । उक्त आराजियात के अतिरिक्त सारणी स में अंकित भूमि खसरा नंबर 229, 230 व 2227 कुल किता 3 कुल रकबा 3—19—00 बीघा भूमि सिवायचक भूमि थी जो तीनों भाईयों यथा सांवलाल, भंवरलाल, प्रभू पुत्रान बींजा के कब्जे की थी लेकिन अकेले अमरचंद पुत्र भंवरलाल के नाम आंवटित कर दी गई जिसके भी 1/3 हिस्से का वादी को खातेदार घोषित कर बंटवारा किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक दिनांक 30.5.2016 को पारित कर वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर सारणी अ मं अंकित खाता संख्या 207/521 कुल किता 24 कुल रकबा 03—14—00 तथा सारणी ब में अंकित खाता संख्या 313/800 कुल किता 2 कुल रकबा 10—15—00 वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजी होने से इनमें वादी का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/3 तथा प्रतिवादी संख्या 3 का 1/3 हिस्सा अनुसार पूर्व में हुए बाहमी बंटवारे अनुसार बंटवारा वाद स्वीकार करने की डिक्री पारित की तथा सारणी अ में अंकित भूमि खाता संख्या 13/18 खसरा संख्या 2227, 229/1230/1 कुल रकबा 3—19—00 बीघा बाबत् वादी का वाद निरस्त किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यह कहीं भी दृष्टिगत नहीं होता कि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा दस्तावेजी अथवा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गई हो एवं प्रस्तुत साक्ष्य को प्रदर्शित कराया गया हो जिससे स्पष्ट सिद्ध है कि बिना साक्ष्य एवं बिना प्रदर्शित दस्तावेज के आधार पर आदेश 20 जा0दी0 के प्रावधानों के विपरीत जाकर राज्य सरकार जो कि उद्घोषणा एवं बंटवारा के वाद में आवश्यक पक्षकार है के जवाब बाबत् बिना कोई अंकन किये आदेश अंतर्गत अपील पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय के पृष्ठ संख्या 1 पर वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 अंकित किया है लेकिन डिक्री के मुख्य पृष्ठ पर दावा बाबत् धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 अंकित किया है अर्थात् डिक्री में बंटवारा बाबत् अंकन नहीं है लेकिन प्राथमिक डिक्री आज्ञाप्ति बंटवारे बाबत् पारित की गई है जिससे निणर्सय व डिक्री में विधिक त्रुटि है । वादग्रस्त आराजियात में वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 3/अपीलांट का 1/3 हिस्सा निहित है जिसका पक्षकारान द्वारा सन् 1985—86 में बाहमी बंटवारा कर लिया गया है एवं मौके पर बाहमी बंटवारे के अनुसार पृथक—पृथक काबिज

काश्त चले आ रहे है । उक्त बंटवारे के अनुसार वादी/रेस्पो0 संख्या 1 के हिस्से में 40–15–00 बीघा भूमि, प्रतिवादी संख्या 1 व 2/रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के हिस्से में 31–18–00 बीघा भूमि तथा प्रतिवादी संख्या 3/अपीलांट के हिस्से में 31–16–00 बीघा भूमि रखी गई है । मौके पर इसी अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है । लेकिन प्राथमिक डिक्री में भूमि की किस्म, मूल्य एवं लगान को दृष्टिगत रखते हुए मौके पर काविज अनुसार बंटवारा करने के बावजूद आधार खसरा नंबर 1105 रकबा 0.10 है0, 1106/1690 रकबा 0.05 है0 एवं 1106/1871 रकबा 0.11 है0 जो संयुक्त रूप खातेदारी में दर्ज है में से अपीलांट को हिस्सा प्रदान नहीं किया जा रहा है जबकि बाहमी बंटवारे के अनुसार सभी काविज काश्त चले आ रहे है । ऐसी स्थिति में अपीलांटस को उक्त भूमि में निहित हिस्से से महरूम किया जा रहा है । वर्किंग खसरा नंबर 229 हाल खसरा नंबर 261/1762 रकबा 0.06 है0 तथा वर्किंग खसरा नंबर 230 हाल 280/1763 रकबा 0.08 है0, वर्किंग खसरा नंबर 2227 हाल खसरा नंबर 1055 रकबा 0.28 है0 तथा 1056 रकबा 0.22 है0 जो सिवायचक भूमियां थी जिस पर पक्षकारान का अपने पूर्वज बींजा के समय से ही कदीमी कब्जा काश्त चला आ रहा है लेकिन अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में अंकित कर दिया कि उक्त आराजियात अमरचंद की तन्हा आवंटनशुदा आराजियात है, इस बाबत् वादपत्र निरस्त कर दिया जबकि वर्किंग आराजी खसरा नंबर 230 भंवरलाल, सांवला व प्रभू पुत्रान बींजा को संयुक्त रूप से दिनांक 18.7.1992 को राजस्व अभियान कैम्प नरवर में छोटी पट्टी के रूप में आवंटित की गई थी एवं खसरा नंबर 229 भी संयुक्त रूप से आवंटन की गई थी तथा खसरा नंबर 2227 पर भी संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है । इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजरअदांज कर अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने मे त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री में भूमि की किस्म, मूल्य एवं लगान को दृष्टिगत रखते हुए मौके पर काबिज अनुसार बंटवारा किया जाने के आदेश दिये है जो दोनों एक साथ संभव नहीं है या तो भूमि की किस्म, मूल्य एवं लगान के अनुसार ही बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस न्यायिक बंटवारा संभव है अथवा काबिज अनुसार बंटवारा किया जा सकता है । इसी कारण तहसीलदार द्वारा विगत 10 माह में भी विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किये जा सके है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त किया जाकर अधी0न्याया0 को या तो भूमि की किस्म, मूल्य तथा लगान के अनुासर मौके तथा रिकार्ड पर न्यायिक बंटवारा करवाने हेतु अथवा सन् 1984–85 में हुए बाहमी बंटवारे अनुसार काबिज काश्त स्थिति के मुताबिक बंटवारा करने हेतु निर्देश प्रदान कर बंटवारा आज्ञाप्ति पारित करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जावे साथ ही खसरा नंबर 229, 230 व 2227 बाबत् त्रुटिपूर्ण रूप से वाद पत्र निरस्त किया गया है क्योंकि उक्त भूमि मकें से ही भूमि संयुक्त रूप से आवंटित की गई है जिसमें भी सभी पक्षकारान का हिस्सा निहि तहै बाबत् भी पक्षकारान को हिस्से अनुसार भूमि प्रदान करने के आदेश प्रदान कर निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 30.5.2016 को प्राथमिक आज्ञाप्ति पारित की जिसमें भूमि भूमि की किस्म, मूल्य एवं लगान को दृष्टिगत रखते हुए बाहमी बंटवारे के अनुसार मौके पर काबिज अनुसार बंटवारा करने के आदेश प्रदान किये गये जिससे दोनों प्रकार से विभाजन प्रस्ताव कतई तैयार नहीं किए जा सकते है । इसी कारण विगत 10 माह में विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं हो पाये तथा खसरा नंबर 1106/1871, 1106/1690 एवं 1105 संयुक्त खातेदारी में होने के

बावजूद तन्हा अप्रार्थीगण द्वारा उनके हिस्से में रखने हेतु झगड़ा करने पर दिनांक 20.2.2017 को प्रार्थी द्वारा ऐतराज प्रकट किया गया जिस पर हल्का पटवारी द्वारा एक माह तक समझाईश करने के बावजूद डिक्री की पालना संभव नहीं हुई एवं तत्समय हल्का पटवारी द्वारा खसरा नंबर 229, 230 व 2227 बाबत् वाद निरस्त हो जाने के कारण प्रार्थी को उक्त भूमि में हिस्सा प्रदान करने से मना कर दिया जबकि कुछ भूमि सभी पक्षकारान को संयक्त रूप से आवंटित की गई थी । अतः उक्त त्रुटिपूर्ण डिक्री के निरस्तीकरण हेतु पुख्ता तौर पर दिनांक 20.2.2017 को प्रार्थी को जानकारी हुई । उक्त जानकारी से एक माह समझाईश का समय गुजरने के बाद भी कोई विभाजन संभव नहीं होने के कारण प्रार्थी द्वारा दिनांक 15.3.2017 को अधिवक्ता से संपर्क किया गया जिन्होंने प्रार्थी के पास पूर्व में प्राप्त प्रमाणित प्रतिलिपियों के अध्ययन कर अपील तैयार करवा कर जानकारी से अंदर मियाद पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/3 ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत् है । सारणी अ व ब में अंकित आराजियात वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी काश्तकारी की आराजियात है जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 3 का 1/3 हिस्सा है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के आधार पर वाद डिक्री किया है । यदि अपीलांटस को प्राथमिक डिक्री से कोई आपत्ति है तो वे बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर अंतिम डिक्री पारित करते समय अधी0न्याया0 के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत कर सकते है । अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को प्रकरण में गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब न्यायहित में क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी सांवला उर्फ सांवलाराम ने वाद प्रस्तुत कर वादपत्र की सारणी 'अ' व 'ब' में वर्णित आराजियात में वादी का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 3 का 1/3 हिस्सा होने का कथन किया । साथ ही सारणी 'स' में अंकित खसरा संख्या 229, 230 व 2227 कुल किता 3 कुल रकबा 3–19–00 बीघा भूमि सिवायचक भूमि होकर तीनों भाईयों यथा सांवला, भंवरलाल व प्रभू पुत्रान बीजा के कब्जे की होने का कथन किया किन्तु उक्त भूमियां अकेले अमरचंद पुत्र भंवलाल के नाम आवंटित कर दी गई जबकि इनमें भी प्रत्येक का 1/3 हिस्सा होने का कथन कर वादी ने स्वंय का 1/3 हिस्सा बाबत् खातेदारी का अनुतोष चाहा है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 ने उपस्थित होकर जवाबदावा पेश किया है जिसमें प्रतिवादीगण ने निवेदन किया है कि सारणी अ व ब में अंकित आराजियात में वादी का 1/3 हिस्स, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 3 का 1/3 हिस्सा निहित है जिसका पक्षकारान द्वारा सन् 1985–1886 में बाहमी बंटवारा कर लिया गया है एवं मौके पर बाहमी बंटवारे के अनुसार पृथक–पृथक काबिज चले आ रहे है जिसके अनुसार सारणी अ व ब में

अंकित कुल आराजियात में से 40–15–00 बीघा भूमि वादी के हिस्से में तथा 31–18–00 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 2 के हिस्से में तथा 31–16–00 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 3 के हिस्से मे रखी गई है । अतः इसी अनुसार मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है एवं मौके एवं कब्जे की स्थिति के अनुसार बंटवारा करने में प्रतिवादीगण को कोई ऐतराज आपत्ति नहीं है । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 30.5.2016 के द्वारा वादी का वाद सारणी अ व ब में अंकित आराजियात बाबत् किस्म मूल्य एवं लगान को दृष्टिगत रखते हुए मौके पर काबिज अनुसार बंटवारा किये जाने के आदेश पारित कर प्राथमिक डिक्री पारित की है तथा सारणी स में अंकित आराजियात प्रतिवादी संख्या 1 की आवंटनशुदा आराजियात होने से वादी का वाद निरस्त किया है । अपीलांट प्रभू अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 3 के रूप में नियुक्त था । अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 3 की अधी0न्याया0 के समक्ष स्वंय की स्वीकारोक्ति रही है कि पक्षकारों के मध्य पूर्व में हुए बाहमी बंटवारे के अनुसार मौके पर काबिज कश्त चले आ रहे है एवं मौके एवं कब्जे की स्थिति के अनुसार बंटवारा करने में प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति ऐतराज नहीं है । अब अपील में अपीलांट द्वारा यह कथन करना कि अधी0न्याया0 को मौके एवं कब्जे के आधार पर बंटवारा की प्राथमिक डिक्री पारित करने के बजाय बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के बंटवारा की प्राथमिक डिक्री पारित की जावे विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है । अपीलांट अधी0न्याया0 के समक्ष अपने जवाब दावे में किये गये कथनों से बाधित है । जहां तक वादपत्र की सारणी ''स'' बाबत् वाद खारिज किये जाने का प्रश्न है चूकि सारणी में अंकित आराजियात प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटित आराजियात होकर प्रतिवादी संख्या 1 की स्वअर्जित आराजियात है जिसमें किसी अन्य पक्षकार को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । इसी कारण अधी0न्याया0 ने सारणी ''स'' में अंकित आराजियात बाबत् वादी का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । यदि अपीलांट को तहसीलदार द्वारा प्रेषित कुरेजात रिपोर्ट से कोई आपत्ति है तो वे अधी0न्याया0 के समक्ष अंतिम डिक्री पारित करते समय अपने ऐतराज पेश कर सकते है । अधी0न्याया0 ने वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर विधिसम्मत् रूप से निर्णय व डिक्री पारित की है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

9. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 30.5.2016 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 16.11.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर