न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—2018 / 00302 / 223

1. बालसिंह पुत्र गोमा, जाति रावत, निवासी ग्राम भवानीखेड़ा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती हीरी देवी पत्नी चांद सिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम भवानीखेड़ा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
2. धरमसिंह पुत्र हजारी,
3. भागूसिंह पुत्र हजारी,
4. मांगूसिंह पुत्र हजारी,
5. कल्याण पुत्र हजारी,
6. उगमा पुत्र हजारी,
7. श्रवण पुत्र हजारी,
8. गेना पुत्र कज्जा,
9. लालसिंह पुत्र नानू,
10. श्रीमती राधा पत्नी स्व0 बख्ता,
11. लक्ष्मण पुत्र बख्ता,
    समस्त जाति रावत, निवासी भवानीखेड़ा, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर।
12. उप पंजीयक अधिकारी, नसीराबाद, कार्यालय तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 10.9.2018 अंतर्गत वाद संख्या 16 / 2016.

उपस्थितः—

1. श्री गौतम टांक, वकील अपीलांट ।
2. श्री सीताराम रावत, वकील रेस्पोडेंट संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 से 11 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः—04.1.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 10.9.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी / रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश निवेदन किया कि ग्राम भवानीखेड़ा, तहसील नसीराबाद में खाता संख्या 702 / 705 के खसरा नंबर 1738 रकबा 0.13 है0, खसरा नंबर 1748 रकबा 0.17 है0, खसरा नंबर 2539 रकबा 0.13 है0, खसरा नंबर 2781 रकबा 0.20 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 0.63 है0 भूमियां अवस्थित है । उक्त वादग्रस्त

आराजियात के वर्तमान जमाबंदी में खातेदार हजारी पुत्र मूला 1/4 हिस्सा थे । हजारी की मृत्यु हो गई है जिसके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 से 6 है तथा गैना पुत्र कज्जा व नानू पुत्र कालू खातेदार का 1/2 हिस्सा है जिसमें से नानू पुत्र कालू की मृत्यु हो गई है, जिसका वारिस लालसिंह पुत्र नानू है जो प्रतिवादीगण संख्या 7 व 8 है तथा बख्ता वल्द मोडा खातेदार की मृत्यु हो गई है जिसके वारिसान पत्नि राधा व पुत्र लक्ष्मण है जो प्रतिवादी संख्या 9 व 10 है, जिनका 1/4 हिस्सा निहित है जिसमें से श्रीमती हीरीदेवी को अपना 1/8 हिस्सा का बेचान किया गया की खातेदार वादिया है । इस प्रकार वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित भूमियों के वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 10 सहखातेदार, काश्तकार है तथा संयुक्त रूप से काश्त करते है । विवादित आराजियात का आज दिवस तक बंटवारा नहीं हुआ है । अतः वाद स्वीकार कर बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विधिक बंटवारा किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अलग से खाता कायम किया जावे । उक्त वाद के विचाराधीन रहते अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष आवेदन पत्र आदेश 1 नियम 10 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजियात में अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खसरा नंबर 2539 रकबा 0.13 है0 में से गैना पुत्र कज्जा तथा लालसिंह पुत्र नानू का निहित हिस्सा 1/2 को दिनांक 8.1.2016 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किया है जिसके आधार पर अपीलांट के नाम नामांतकरण संख्या 849 दिनांक 6.12.2017 को क्रेता बालसिंह के नाम स्वीकृत किया गया है । अतः प्रकरण में प्रार्थी बालसिंह को पक्षकार संयोजित किया जावे । अधी0न्याया0 ने प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट को वाद में पक्षकार संयोजित किये जाने के आदेश पारित किये तत्पश्चात् विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 8.6.2016 द्वारा वादिया का वाद डिक्री कर समस्त खातेदारों के मध्य विधिवत् विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार, नसीराबाद को निर्देशित किया । तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर अपीलांट बालसिंह ने आपत्ति पेश की जिसे दिनांक 26.3.2018 को स्वीकार कर पुनः विभाजन प्रस्ताव तलब किये गये । उक्त विभाजन प्रस्ताव पर बालसिंह ने पुनः जरिये अधिवक्ता मौखिक आपत्ति पेश की जिसे अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 10.9.2018 को निरस्त कर तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव अनुसार अंतिम डिक्री जारी करने के आदेश पारित किये। अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा जो नवीन विभाजन प्रस्ताव दिनांक 11.4.2018 को तैयार किये गये है उसमें अपीलांट को उसके हिस्से की आराजी से भी कम हिस्सा मिला है जबकि मूल खातेदार गैना पुत्र कज्जा व नानू पुत्र कालू द्वारा आराजी संख्या 2539 रकबा 0.13 है0 में अपना आधा हिस्सा अपीलांट को बेचान कर दिया था तथा उक्त खसरा नंबर के आधे हिस्से पर अपीलांट का कब्जा भी करवा दिया था तब से अपीलांट उक्त खसरा नंबर पर काबिज काश्त है जिसे अपीलांट ने काफी पैसा खर्च करके उपजाऊ बनाया है । ऐसी स्थिति में अपीलांट को वाद में कब्जेशुदा आराजी पर डिक्री किया जाना न्यायोचित व न्यायसंगत था । परन्तु तहसीलदार ने विभाजन प्रस्ताव में अपीलांट के कब्जे बाबत् कोई अंकन नहीं किया तथा अधी0न्याया0 ने अपीलांट को अन्य खसरा नंबर की डिक्री प्रदान करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 26.3.2018 को अपीलांट का प्रार्थना पत्र बाबत् आपत्ति स्वीकार कर

तहसीलदार को निर्देश दिये थे कि आराजी खसरा नंबर 2539 रकबा 0.13 है0 बाबत् समस्त खातेदारों व क्रेता के मध्य भूमि की किस्म, मूल्य व लगान के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार कर न्यायालय में पेश करे लेकिन तहसीलदार ने उक्त आदेश की पालना न कर भूमि की किस्म, मूल्य व लगान के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किये है न ही तहसीलदार द्वारा अपीलांट की मौजूदगी में कुरेजात रिपोर्ट तैयार की गई है । अपीलांट की अनुपस्थिति में एकतरफा तैयार कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर अधी0न्याया0 द्वारा पारित अंतिम डिक्री व निर्णय विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 के समक्ष वाद में हीरीदेवी ने विवादित आराजियात में खातेदारों से नामांतकरण संख्या 648 के अनुसार दिनांक 5.1.2016 से बेचान से खसरा नंबर 1738 रकबा 0.13 है0, 1748 रकबा 0.17 है0, 2539 रकबा 0.13 है0 एवं 2781 रकबा 0.20 है0 पर विक्रता लक्ष्मण पि0 बख्ता हिस्सा 1/8 के स्थान पर क्रेत्री श्रीमती हीरीदेवी पत्नी चांद सिंह रावत साकिन देह खातेदार का अंकन स्वीकार हुआ था । इस आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 हीरीदेवी ने खसरा संख्या 2539 में से 1/8 हिस्सा बख्ता वल्द मोडा से क्रय किया है जबकि अंतिम डिक्री में विचारण न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 1 को खसरा संख्या 2539 रकबा 0.13 में संपूर्ण रकबे पर रेस्पो0 संख्या 1/वादीया को बैठा दिया तथा खातेदार, काश्तकार घोषित कर दिया जो कि पंजीकृत विक्रय पत्र के विपरीत है जबकि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रारंभिक डिक्री के उपरांत अपीलांट ने अपने अधिवक्ता के जरिये विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति पेश की थी, उक्त आपत्ति को विचाररण न्यायालय ने दिनांक 26.3.2018 को स्वीकार कर स्पष्ट फाईण्डिग दी थी कि खसरा संख्या 2539 में अपीलांट का हिस्सा नहीं दर्शाया गया है, उक्त आपत्ति प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अधी0न्याया0 ने तहसीलदार को खातेदार तथा अपीलांट के मध्य भूमि की किस्म, मूल्य, लगान के आधार पर नवीन विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के निर्देश दिये थे किन्तु तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा अधी0न्याया0 के निर्देशों की पालना नहीं कर खसरा नंबर 2539 संपूर्ण पर वादिया को बैठा दिया । तहसीलदार ने पंजीकृत विक्रय पत्र के विपरीत मौका पर्चा तैयार कर अपीलांट को खसरा नंबर 1748 रकबा 0.17 है0 पर बैठाया है जबकि उक्त रकबे पर बालसिंह पुत्र भोमा, कौम रावत का कब्जा है । अधी0न्याया0 ने विधिक प्रावधानों का अवलोकन किये बिना तकासमा की अंतिम डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 10.9.2018 निरस्त की जावे तथा खसरा नंबर 2539 रकबा 0.13 है0 मे आधे हिस्से का विभाजन अपीलांट के पक्ष में किये जाने का आदेश प्रदान करावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2019 (1) पेज 380 एवं आर0आर0टी0 2015 (2) पेज 813 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, नसीराबाद से विभाजन के संबंध में तकासमा रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्ष को सुनकर अंतिम डिक्री पारित की है जो विधिसम्मत् है । तहसीलदार ने विभाजन प्रस्ताव भूमि की किस्म, मूल्य, लगान के आधार पर तैयार किया है । वादिया व अपीलांट को खसरा नंबर 2539 में हिस्सा दिये पर भूमि के टुकड़े होगें जो विभाजन के प्राथमिक सिद्धांतों के विपरीत है । यदि अपीलांट को खसरा नंबर 1748 दिया जाता है तो अपीलांट को के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है । अपीलांट ने जितनी आराजी क्रय की है विभाजन प्रस्ताव में उसे उतनी ही भूमि दी गई है । यदि वादिया को खसरा नंबर 2539 के स्थान पर खसरा नंबर

1748 दिया जाता है तो उसे पति की खातेदारी के खेतों से दूर के खेत मिलेंगे जिस पर उसका कब्जा ही नहीं है । अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विभाजन का वाद प्रस्तुत किये जाने पर अधी0न्याया0 ने दिनांक 8.6.2016 को वाद में प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार, नसीराबाद को विभाजन प्रस्ताव भिजवाने के आदेश पारित किये । उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार, नसीराबाद द्वारा दिनांक 19.10.2016 को विभाजन प्रस्ताव अधी0न्याया0 को प्रेषित किये गये जिस पर अपीलांट/प्रतिवादी बालसिंह द्वारा दिनांक 6.9.2016 को आवेदन पत्र वास्ते आपत्ति प्रारंभिक विभाजन प्रस्ताव पेश कर निवेदन किया कि विभाजन प्रस्ताव में खसरा नंबर 2539 रकबा 0.13 है0 अप्रार्थी द्वारा दिनांक 8.1.2016 को क्रय कर मौके पर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया है जबकि विभाजन प्रस्ताव में उक्त खसरा नंबर वादिया हीरीदेवी के नाम बनाया गया है । अतः पुनः विभाजन प्रस्ताव मंगवाये जावे । उक्त आपत्ति प्रार्थना पेश होने पर अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 26.3.2018 द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर तहसीलदार से पुनः विभाजन प्रस्ताव तलब किये जिस पर तहसीलदार, नसीराबाद ने दिनांक 11.4.2018 को पुनः नवीन विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधी0न्याया0 को प्रेषित किये । तहसीलदार, नसीराबाद ने विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय मौके व भूमि की किस्म, मूल्य व लगान के आधार पर तैयार किये है । उक्त विभाजन प्रस्ताव में अपीलांट को खसरा नंबर 1748 दिया गया है । उक्त विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष मौखिक आपत्ति किये जाने पर अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुनकर, आपत्ति आधारहीन होने से खारिज करते हुए अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की है । तहसीलदार द्वारा राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसरण में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधी0न्याया0 को भिजवाये गये है जिस पर अधी0न्याया0 ने उभयपक्ष को सुनकर राज0काश्त0अधि0 नियम (राजस्व मण्डल) 1955 के नियम 20 (घ व ड) को ध्यान में रखकर अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 10.9.2018 यथावत् रखी जाती है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 04.1.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर