न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—186 / 2021 / 223 आर.टी.एक्ट (2021 / 186)

1. गोगा पुत्र रामकरण जाति जाट(बटेसर) निवासी ग्राम कटसूरा तहसील अंराई जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. घीसा पुत्र हरकरण जाति जाट(बटेसर) निवासी ग्राम कटसूरा तहसील अंराई जिला अजमेर।

रेस्पोडेंट

2. तहसीलदार अंराई जिला अजमेर।
3. बैंक ऑफ बडौदा शाखा कटसूरा जरिए शाखा प्रबंधक

रेस्पोडेंट्स / प्रतिवादी

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 332 / 2018 नवीन वाद संख्या 237 / 2020

उपस्थितः—

1. श्री प्रदीप विश्नोई अभिभाषक अपीलांट
2. श्री इंद्रेश रामचंदानी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 02
4. रेस्पोडेंट संख्या 3 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—05.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 332 / 2018 नवीन वाद संख्या 237 / 2020 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट / वादी घीसा ने एक वाद पत्र अंतर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ जिला अजमेर के समक्ष समस्त भूमि के बजाय केवलमात्र खसरा नम्बर 603 व 604 का प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज कर अपीलार्थी को जरिए नोटिस तलब किया गया। अपीलार्थी ने जरिए अभिभाषक दिनांक 05.04.2019 को वकालतनामा पेश किया। इससे पूर्व दिनांक 12.06.2020 को अपीलार्थी ने अपना नया अभिभाषक श्री सुण्डाराम जाट को नियुक्त कर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.02.2020 की पालना में तैयार किए जाने वाले बंटवारा प्रस्ताव की कार्यवाही स्थगित किए जाने तथा प्रतिवादी / अपीलार्थी को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिए जाने का निवेदन किया जिस पर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ने प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही हेतु दिनांक 24.07.2020 नियत की उससे पूर्व ही न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ ने दिनांक 13.07.2020 को अपीलार्थी को कोई सूचना दिए बगैर अंराई में उपखण्ड अधिकारी का न्यायालय नवगठित होने से वाद नवगठित न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अंराई में स्थानांतरित कर दिया, उक्त स्थानांतरण की कोई सूचना अपीलार्थी व उसके अधिवक्ता को नहीं दी गई। उक्त अपील के लंबनकाल में ही न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई ने अपीलार्थी/प्रतिवादी को सुनवाई का अवसर दिए बगैर एक पक्षीय बंटवारा प्रस्ताव के आधार पर दिनांक 01.07.2021 के द्वारा वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 का वाद अंतिम रूप से डिक्री कर दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 332/2018 नवीन वाद संख्या 237/2020 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 3 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि किसी भी पक्षकार को अभिभाषक की त्रुटि के आधार पर दण्डित नहीं किया जा सकता है। इस प्रकरण में अपीलार्थी के अभिभाषक ने ना तो समय रहते जवाबदावा प्रस्तुत किया और स्वेच्छा से ही मुझ अपीलार्थी को सूचना दिए बगैर न्यायालय से अनुपस्थित हो गया जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा कार्यवाही कर निर्णय पारित कर दिया जबकि जवाबदावा नहीं होने से अपीलार्थी की सुनवाई नहीं हो सकी है और वकील के अनुपस्थित रहने पर अपीलार्थी को न्यायालय द्वारा विधिवत सुनवाई किए जाने हेतु जरिए सूचना तलब किया जाना चाहिए था। ताकि पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर प्राप्त हो सके। प्रत्येक पक्षकार को अपना पक्ष रखने का सम्यक अवसर दिया जाना चाहिए तथा दोनों पक्षकारों को ध्यानपूर्वक सुनने के पश्चात ही निर्णय पारित किया जाना चाहिए। विद्यमान मामले में विचारण न्यायालय न तो प्राथमिक डिक्री जारी करने से पूर्व सुनवाई का अवसर दिया गया तथा ना ही अंतिम डिक्री जारी करने से पूर्व सुना गया। अपीलार्थी/प्रतिवादी को प्राथमिक डिक्री जारी होने की जानकारी होने पर दिनांक 12.06.2020 को अपीलार्थी ने अपना नया अभिभाषक श्री सुण्डाराम जाट को नियुक्त कर विचारण न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.02.2020 की पालना में तैयार किये जाने वाले बंटवारा प्रस्ताव की कार्यवाही स्थगित किये जाने तथा प्रतिवादी/अपीलार्थी को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये जाने का निवेदन किया जिस पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ने प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही हेतु दिनांक 24.07.2020 नियत की, किंतु उससे पूर्व ही न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ ने दिनांक 13.07.2020 को अपीलार्थी को कोई सूचना दिये बगैर अंराई में उपखण्ड अधिकारी का न्यायालय नवगठित होने से वाद नवगठित न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई में स्थानांतरित कर दिया, उक्त स्थानांतरण की कोई सूचना अपीलार्थी व उसके अधिवक्ता को नहीं दी गई। अपीलार्थी ग्रामीण परिवेश का काश्तकार पेशा व्यक्ति है तथा कोविड–19 महामारी के कारण संक्रमण का खतरा होने से उसका शहर जाना नहीं हुआ। किंतु उक्त स्थिति व परिस्थितियों के विपरीत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई ने दिनांक 15.04.2021 को अपीलार्थी के

पूर्व अभिभाषक श्री अशोक शर्मा की स्वेच्छा से उपस्थिति दर्ज करते हुए जबकि उसे पैरवी करने का कोई अधिकार नहीं था, पटवारी हल्का द्वारा तैयार एकपक्षीय बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति का अवसर दिये बगैर, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनकर पत्रावली आदेश में दिनांक 10.05.2021 नियत कर कोविड–19 महामारी के कारण लागू लॉकडाउन में अपने विधि विरूद्ध व प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत निर्णय दिनांक 01.07.2021 के द्वारा वाद अंतिम रूप से डिक्री कर दिया। न्यायालय के समक्ष लंबित अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 1/वादी के वकील उपस्थित हो चुका है तथा लंबित अपील में वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा तारीख पेशीयॉ ली जा रही है किंतु अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट इसके विपरीत विचारण न्यायालय के समक्ष वाद में बहस कर वाद का अंतिम रूप से निर्णय करवा लिया। जबकि न्यायालय के समक्ष लंबित अपील में विचारण न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.02.2020 की वैधता की जांच किया जाना शेष है। किंतु इससे पूर्व ही विचारण न्यायालय ने लंबित अपील की जानकारी होते हुए अंतिम डिक्री जारी कर दी। वादी ने तथ्य छिपाकर कपटता से वाद प्रस्तुत किया है और सहखातेदारी की संपूर्ण भूमि को बंटवारे के वाद में दर्शित नहीं किया। चूंकि इन्हीं खसरा नम्बर 603 व 604 से लगती हुई सडक की दूसरी तरफ सामने की ओर स्थित खाता संख्या 168 के खसरा नम्बर 1528 की भूमि भी वादी व प्रतिवादी के संयुक्त खातेदारी की भूमि है। उसका वाद भी साथ में प्रस्तत किया जाना चाहिए क्योंकि संयुक्त खातेदारी की भूमि के खसरा नम्बर 1528 में वादी/रेस्पोडेंट को मुख्य सडक पर आपसी सहमति से भूमि दी हुई है और इसी प्रकार खसरा नम्बर 603 व 604 में अपीलार्थी/प्रतिवादी को मुख्य सडक पर भूमि दी हुई है जिस कारण दोनों पक्षकार समान से बराबर–बराबर सडक पर भूमि प्राप्त किए हुए है इस तथ्य को छिपाकर केवलमात्र खाता संख्या 154 के खसरा नम्बर 603 व 604 की भूमि का बंटवारे का वाद प्रस्तुत किया है जो त्रुटिपूर्ण है क्योंकि विधिक प्रावधानों के अनुसार संयुक्त खातेदारी की संपूर्ण भूमि को बंटवारे में लिया जाना जरूरी है, किसी पक्षकार को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह अपनी स्वेच्छा से भूमि का दावा प्रस्तुत करे और स्वेच्छा से कुछ भूमि छोड दे। वादी ने अपने वाद पत्र में यह कहकर अंकन किया है कि पक्षकारों के मध्य भूमि के संबंध में पूर्व में झगडा हुआ था और एफआईआर दर्ज हुई थी जबकि जो एफआईआर हुई है उसके अवलोकन से स्पष्ट है कि वह विवाद इस भूमि के संबंध में नहीं था। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 332/2018 नवीन वाद संख्या 237/2020 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2021 में पारित निर्णय को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 01 बंटवारा की डिक्री इस आशय की पारित की जावे कि वाद पत्र के पैरा संख्या 01 में वर्णित ग्राम कटसूरा पटवार हल्का कटसूरा में स्थित वादग्रस्त भूमि खाता संख्या नया 165 पुराना 154 के खसरा संख्या 603 रकबा 0.0485 है0 तथा खसरा संख्या 604 रकबा 4.6356 है0 कुल किता 02 कुल रकबा 4.6841 है0 में वादी का 1/2 व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा निहित है का चुन्दडी बंट के अनुसार हो रखे बंटवारे के अनुसार ही मौके पर काबिज काश्त के अनुसार विभाजन कर राजस्व रिकार्ड में अलग अलग खाता, खसरा, लगान निर्धारण किया जावे तथा उसी अनुसार राजस्व नक्शे में अंकन किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 01 व उसके परिवारजन, नौकर, चाकर रिश्तेदार वादी के हिस्से की भूमि, बाडे के उपयोग उपभोग में

तथा रास्ते में बाधा रूकावट, व्यवधान उत्पन्न नहीं करे। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। वर्तमान प्रकरण में न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलांट व रेस्पोडेंट द्वारा 500 रूपए के स्टाम्प पेपर पर नोटेरी द्वारा अटेस्टेड सहमति बंटवारा शपथ पत्र दिनांक 13.5.2025 का प्रस्तुत किया। जिस पर दोनों के अंगूठा निशानी है। जिसके अनुसार गोगा पुत्र रामकरण, घीसा पुत्र हरकरण जाति जाट निवासी ग्राम कटसूरा तहसील अंराई जिला अजमेर की ग्राम कटसूरा तहसील अंराई जिला अजमेर में कृषि भूमि खसरा संख्या 603 रकबा 0.0485 है0 किस्म गै0मु0 चाह खसरा संख्या 604 रकबा 4.6356 है0 किस्म चा0 डोल 0.0729 चाही 2 स्थित है। उक्त कृषि भूमि का दोनों खातेदार विवरण के अनुसार सहमति बंटवारा करवाने हेतु परस्पर सहमत है। जो निम्नानुसार है–:

क्र.म.	नाम खातेदार	खसरा स.	रकबा	किस्म	लगान
1.	गोगा पुत्र रामकरण हिस्सा पूर्ण जाति जाट सा0 कटसूरा खातेदार राहिन बैंक आफ बडौदा शाखा कटसूरा	604/1	1.8403	चाही 2 (0.1537) चा. डोल (0.0729) बंजर 2(1.6137)	किस्मानुसार
		604/4	0.1237	बंजर 2(0.1237)	
		604/6	0.1081	बंजर 2(0.1081)	
		604/8	0.1020	बंजर 2 (0.1020)	
	योग	किता/04	2.1741	–	–
2.	घीसा पुत्र हरकरण हिस्सा पूर्ण जाति जाट सा. कटसूरा खातेदार राहिन बैंक आफ बडौदा शाखा कटसूरा	604/3	2.0475	चाही 2(0.2265) बंजर 2(1.6930) बारानी ए(0.1280)	किस्मानुसार
		604/7	0.1266	बारानी ए(0.1266)	
	योग	किता/02	2.1741	–	–
3.	गोगा पुत्र रामकरण घीसा पुत्र हरकरण हिस्सा पूर्ण ब0हि0ब0 जाति जाट निवासी ग्राम कटसूरा खातेदार राहिन बैंक आफ बडौदा शाखा कटसूरा	604/2	0.1000	बारानी ए(0.1000)	किस्मानुसार
		604/5	0.1874	बारानी ए(0.1874)	
		603	0.0485	गै.मु.चाह	
	योग	किता/02	0.3359	–	–

हम दोनों खातेदार उपरोक्तानुसार सहमति बंटवारा कराने हेतु परस्पर सहमत है। उपरोक्तानुसार सहमति बंटवारा करने पर हम दोनों खातेदारों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। उक्त बंटवारे का नजरी नक्शा पृथक से संलग्न है जो उक्त शपथ पत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

उक्त शपथ पत्र पर दो स्वतंत्र गवाहों के भी हस्ताक्षर है। **प्रथम** गवाह अनिलशर्मा पुत्र हनुमान प्रसाद शर्मा उम्र 34 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी कटसूरा तहसील अंराई जिला अजमेर व **द्वितीय** गवाह संतोष कुमार सैन पुत्र राजेश सैन उम्र 27 वर्ष जाति नाई निवासी फरासिया तहसील किशनगढ जिला अजमेर। उक्त शपथ पत्र के साथ नजरी नक्शा भी संलग्न है जिसके

अनुसार पीले रंग में वर्णित आराजी गोगा पुत्र रामकरण की गुलाबी रंग में वर्णित आराजी घीसा पुत्र हरकरण की व हरे रंग में वर्णित आराजी गोगा पुत्र रामकरण की है इस बाबत अपीलांट व रेस्पोडेंट ने जरिए शपथ पत्र अपनी आराजीयात का आपसी सहमति से विधिवत रूप से बंटवारा किए जाने बाबत सहमति प्रदान की है। चूंकि दोनों पक्षों के मध्य बंटवारे बाबत आपसी राजीनामा हो चुका है।

इसलिए, उपरोक्त विवेचन के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अंराई जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 332/2018 नवीन वाद संख्या 237/2020 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.07.2021 को निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार अंराई को निर्देशित किया जाता है कि वह बंटवारा उभयपक्षकारान के मध्य राजीनामा सहमति पत्र के अनुसार कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद कर इस आशय का डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 05.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर