न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 29/2018 (223 आरटीए) मनोहरसिंह वगै. बनाम अमरसिंह वगै.

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00044)

1 मनोहरसिंह पुत्र विजयसिंह,
2 कानसिंह पुत्र विजयसिंह,
3 राजूसिंह पुत्र विजयसिंह
सभी जातियान राजपूत निवासीगण अरटिया खुर्द तहसील भोपालगढ़ जिला जोधपुर।

.... अपीलांट्स

बनाम

1 अमरसिंह पुत्र विजयसिंह,
2 उदयसिंह पुत्र विजयसिंह,
3 लादूसिंह पुत्र विजयसिंह,
4 मदनसिंह पुत्र विजयसिंह
सभी जातियान राजपूत निवासीगण अरटिया खुर्द तहसील भोपालगढ़ जिला जोधपुर।
5 राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार भोपालगढ़ जिला जोधपुर।

.... रेस्सपोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ़

दिनांक 23.02.2018 अंतर्गत राजस्व वाद सं. 9/2016

उपस्थित :

1 अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री जगदीश प्रजापत।
2 रेस्पो सं. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री बुधाराम चौधरी।
3 रेस्पों स. 2 की ओर से अधिवक्ता भूपतसिंह जोधा।
4 रेस्पो. सं. 3 की ओर से अधिवक्ता श्री रोशनलाल विश्नोई।
5 रेस्पो. सं. 4 की ओर से अधिवक्ता श्री मूलसिंह गहलोत।
6 रेस्पो. सं. 5 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

निर्णय

दिनांक : 18.07.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

तहत सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ़ के राजस्व वाद सं. 9/2016 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.02.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का दावा इस आधार पर पेश किया कि ग्राम अरटिया खुर्द खसरा नं. 268 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 667 रकबा 18 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नं. 119 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 173 रकबा 9 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 244 रकबा 27 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 270 रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नं. 569 रकबा 33 बीघा 8 बिस्वा व खसरा नं. 668 रकबा 20 बीघा 7 बिस्वा भूमि पुश्तैनी भूमि है। जिसमें अपीलांट/वादीगण एवं रेस्पोडेंट/प्रतिवादीगण प्रत्येक का 1/7 हिस्सा बनता है। जिसका बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज किया जाकर रेस्पो./प्रतिवादीगण को तलब किया गया। रेस्पो./प्रतिवादीगण उपस्थित आए एवं सहमति से प्राथमिक डिक्री जारी करवाकर बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवाड़ा करवाने हेतु सहमत हुए। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री जारी की गई एवं तहसीलदार से बंटवारा प्रस्ताव मंगवाए गए जिस पर अपीलांट्स/वादीगण द्वारा ऐतराज पेश किए गए जिसको नहीं मानकर बंटवारा विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा का निर्णय दिनांक 23.02.2018 को पारित कर दिया गया जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री जगदीश प्रजापत ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित करने में कानूनी एवं वाक्याती भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार के विभाजन प्रस्ताव को आधार मानकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है जबकि तहसीलदार ने सभी खसरा नंबरान की विभाजन रिपोर्ट नहीं बनाई गई एवं न ही खसरा नं. 270, 268 एवं 244 में अपीलांट का कोई हिस्सा नहीं बताया गया। जबकि अपीलांट भी इन खसरों के संयुक्त खातेदार थे एवं बकाया खसरा नंबरान 668, 667, 119, 173, 244, 270, 569 के बारे में कोई विभाजन प्रस्ताव नहीं बनाया गया था कि किसके हिस्से में कितनी भूमि किस तरह रहेगी, आधी अधूरी विभाजन रिपोर्ट को आधार मानकर किए गए निर्णय एवं डिक्री निरस्त किए जाने योग्य है। अंतिम निर्णय एवं

डिक्री में सबका हिस्सा बराबर भी नहीं रखा गया है। रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादीगण तीन खसरा नंबरान 244, 270 व 268 में भूमि देदी गई है एवं खसरा नं. 667, 668 में भी वापस शामलाती भूमि रख दी गई जबकि दावा केवल बंटवारे का था खातेदारी घोषणा का दावा नहीं था बिना खातेदारी घोषणा के दावे के रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादीगण को खातेदार घोषित करने में कानूनी भूल की गई है इस आधार पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा तहसीलदार के विभाजन प्रस्ताव पर ऐतराज पेश किया गया था इसको नहीं मानने का कोई आधार नहीं बताया गया एवं ऐतराज को खारिज कर दिया गया जिसके विरुद्ध चाराजोही करने का अवसर भी नहीं दिया गया एवं उसी दिन निर्णय व डिक्री जारी करने में कानूनी भूल की गई है इस आधार पर भी अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किए जाने योग्य है। रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादीगण द्वारा जबाबदावा पेश नहीं किया गया एवं सभी खसरा नंबरान पर सहमति से बंटवाड़ा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स होना चाहिए था इस कानूनी तथ्य पर गौर किए बिना पारित निर्णय व डिक्री निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 23.02.2018 निरस्त करने का निवेदन किया एवं अपीलांट को सभी खसरा नंबरान में बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में सभी खसरा नंबरान की भूमि में हिस्सा दिलाए जाने का आदेश किया जावे।

5 रेस्पो सं. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री बुधाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के खसरा नंबर एक जगह पर स्थित नहीं हैं अलग–अलग जगह पर स्थित हैं। जिसमें खसरा नं. 244, 270, 268 गांव अरटिया खुर्द के पश्चिम की तरफ स्थित हैं जो कि भोम के नाम से जाने जाते हैं तथा खसरा नं. 119 व 173 गांव के उत्तर में स्थित हैं जो कि सुखराम डारा के खेत के पास वाले खेत कहे जाते हैं। खसरा नं. 569 गांव के दक्षिणी पश्चिमी तरफ स्थित हैं जो कि मालियों की ढाणी के पास वाला खेत है। इसी प्रकार खसरा नं. 667 व 668 गांव के दक्षिण की ओर स्थित है उक्त दोनों खेत डेरी वाले खेत के नाम से जाने जाते हैं। उक्त भूमि के संबंध में हमारे पिता श्री विजयसिंह ने अपने जीवन काल में ही पारिवारिक बंटवारे के तहत लिखित (वसीयत) दिनांक 25.05.1989 को निष्पादित करते हुए अपने सातों पुत्रों को भूमि अलग–अलग बंट करके संभला दी थी व माठें वगै. कायम करके अलग कर दी थी तब से वादीगण व प्रतिवादीगण अलग–अलग काबिज होकर काश्त करते आए हैं। श्री विजयसिंह के निधन के बाद माता का निधन 2013 में हो गया एवं बहनों के द्वारा हक त्याग कर दिया गया। लिखित वसीयत के अनुसार अमरसिंह, उदयसिंह, लादूसिंह, मदनसिंह इन चारों भाइयों को भोम वाले खेत खसरा नं. 244,

राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर

270, 268 बंटवारे में रखे एवं मौके पर उक्त खेतों का प्रतिवादीगण सं. 1 से 4 के मध्य बंटवारा कर दिया। उक्त बंटवारा अनुसार आज दिन प्रतिवादी सं. 1 से 4 का अलग कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त भोम वाले तीनों खेतों में वादीगण का कोई हक हिस्सा नहीं हैं। खसरा नं. 244 में अमरसिंह व उदयसिंह के बंटवाली भूमि में अपने हिस्से में मकानात का निर्माण कर रखा है जिसमें अमरसिंह का एक मकान निर्माणाधीन है तथा उदयसिंह ने अपने बंट की भूमि में ट्यूबवैल खुदा रखा है व पानी का टेंक, पानी का हौद बना रखा है व अपने चारों पुत्रों के लिए पक्के मकान बना रखे हैं तथा अपने हिस्से व बंट की भूमि पर तारबंदी व जाली लगा रखी है। इसी प्रकार उदयसिंह ने अपने बंट व हिस्से वाली भूमि की अलग से तारबंदी व जाली करके चार दीवारी कर रखी है। अमरसिंह के बंट के खेत में पानी का हौद बना रखा है व चारों तरफ तारबंदी व जाली कर रखी है व निर्माणाधीन मकान है। मदनसिंह के बंट वाले खेत में पानी का हौद बना रखा है जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के शामलाती ट्यूब वैल है जिसपर विद्युत कनेक्शन विजयसिंह के नाम ले रखा है। भोम वाले खेत खसरा नं. 270 राजमार्ग नं. 63 पर स्थित है उक्त खसरा नं. 270 के पश्चिम भाग में राजमार्ग नं. 63 पर चार टुकड़े दिनांक 25.05.1989 को पारिवारिक बंटवारा अनुसार कर रखे हैं जिस पर मदनसिंह, अमरसिंह, लादूसिंह, उदयसिंह अलग–अलग काबिज होकर काश्त कर रहे हैं एवं खसरा नं. 270 के पूर्व भाग वाली भूमि व खसरा नं. 268 की भूमि को मिलाते हुए मोके पर प्रतिवादी सं. 1 से 4 के अलग–अलग बंट कर रखे हैं। उक्त अमरसिंह वाले बंट की भूमि में अपने बंट व कब्जे की भूमि में दो कमरे रसाई लेट बाथ कच्चा हॉल बना रखा है एवं तार बंदी व जाली करके अपने बंट की भूमि की चारदीवारी कर रखी है। इस प्रकार वादीगण का खसरा नं. 244, 268 व 270 से कोई लेना देना नहीं हैं न ही वादीगण का उक्त खसरा नंबरान पर कब्जा है। उक्त तीनों भोम वाले खेतों पर प्रतिवादी संख्या 1 से 4 का मौके पर बंट अनुसार अलग–अलग कब्जा काश्त है। ठाकुर विजयसिंह ने अपने हाथ से मनोहरसिंह, कानसिंह, राजूसिंह इन तीनों भाइयों को मालियों की ढाणी के पास वाले खेत व कुए में तीनों भाइयों को जमीन बंट में दी इसके खसरा नं. 569 हैं। तथा सुखराम डारा के कुए के पास स्थित खेत खसरा नं. 119 व 173 स्थित है जिनके भी तीन हिस्से कर दिए थे मनोहरसिंह कानसिंह, राजूसिह को 1/3 हिस्से अनुसार अलग–अलग भूमि बंट में करके सुपूर्द कर दिया जिस पर वादीगण का ही कब्जा काश्त व उपयोग व उपभोग है। प्रतिवादीगण का उक्त खसरान वाली भूमि पर कोई हक हिस्सा नहीं हैं लिखित दिनांक 25.05.1989 में डेरी वाले खेत खसरा नं. 667 व 668 वाली भूमि विजयसिंह ने अपने कब्जे में

रखी थी विजयसिंह के स्वर्गवास के पश्चात खसरा नं. 667 व 668 वाली भूमि का वादीगण व प्रतिवादीगण ने पारिवारिक बंटवारा के तहत आपसी बंटवारा कर लिया एवं मौके पर तब से अलग–अलग काबिज होकर काश्त करते आ रहे हैं। खसरा नं. 569 की भूमि जब पक्षकारान के पिता द्वारा वादीगण को बंट में दे दी गई उस समय उक्त भूमि अच्छी उपजाउ भूमि थी जिसमें कुआ भी खुदा हुआ था एवं विद्युत कनेक्शन भी ले रखा था एवं चारों तरफ बाड़ बंदी कर रखी थी कुए के पानी से उक्त खेत की वादीगण द्वारा सिंचाई करके गेहूं, रायड़ा, जीरा, मिर्ची, सरसों व अन्य फसलों की बुआई हर वर्ष कर लाखों रु. का मुनाफा कमाया उस वक्त भौम वाले खेत खसरा नं. 270, 268, 244 की भूमि कम उपजाउ थी जिसमें कुआ व ट्यूबवैल नहीं थी चारों तरफ बाड़बंदी भी नहीं थी पीने के लिए पानी भी दूर से लेकर आना पड़ता था इसके बावजूद भी पिताजी ने यह जमीन प्रतिवादीगण को बंट में दी जिस पर प्रतिवादीगण ने अपनी मेहनत व लगन से अपने बंट की जमीन को विकसित किया तथा भूमि के पास राजमार्ग संख्या 63 निकल जाने से उक्त भूमि की अभी हाल ही में कीमत हो गई है जिससे वादीगण की नियत खराब हो गई है उक्त मिथ्या तथ्यों पर वाद के जरिए प्रतिवादीगण के बंट व कब्जे वाली भूमि हड़पने की कुचेष्टा कर रहे हैं जिसका उन्हें वैधानिक अधिकार हासिल नहीं हैं। वादीगण स्व. विजयसिंह द्वारा लिखित वसीयत की लिखावट से बाध्य व पाबंद हैं उक्त लिखावट पर गांव के मौजिज लोगों के हस्ताक्षर भी हैं यह लिखावट पक्षकारान के पिता की अंतिम लिखावट थी जो उनके द्वारा पूर्ण होस हवाश में लिखी गई है। उनकी मृत्यु के बाद यह लिखावट/वसीयत प्रभावी हो गई है व पक्षकारान लिखावट के अनुसार मालिक व स्वामी हो गए हैं। वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य कोई विवाद न हो इसके लिए वादीगण को खसरा नं. 244, 270 व 268 की भूमि बंट में दी गई उसमें 7 बीघा जमीन ज्यादा थी वो प्रतिवादीगण ने वादीगण को खसरा नं. 667, 668 में 7 बीघा भूमि विजयसिंह के स्वर्गवास के पश्चात वादीगण को नापचौक कर संभला दी उस पर वादीगण का ही कब्जा है। इस प्रकार वादीगण व प्रतिवादीगण समान रूप से अपनी भूमि पर काबिज हैं। पक्षकारान के मध्य बंटवाड़े को लेकर न तो कोई बातचीत हुई न ही कोई झगड़ा फसाद हुआ न ही कोई धमकी दी गई। उदयसिंह द्वारा आज से लगभग 26 वर्ष पूर्व भोम वाले खेत में अपने बंट की जमीन में पक्का रहवासीय मकान निर्मित करवाया, उसके 10 वर्ष बाद उदयसिंह ने अपने चारों पुत्रों के लिए अलग–अलग पक्के मकान निर्मित करवाए एवं बंट में ट्यूबवैल खुदवा रखी है, पानी का हौद भी बना रखा है। अमरसिंह ने आज से करीब 12 वर्ष पहले पक्का रहवासीय मकान निर्मित करवाया अगर किसी प्रकार का कोई

भी विवाद होता तो मकान बनाते समय ही वादीगण द्वारा आपत्ति उठाई जाती लेकिन वादीगण ने कोई आपत्ति नहीं की। वादीगण ने भी अपने हिस्से वाली भूमि पर ट्यूबवैल करवा रखी है उसमें प्रतिवादीगण द्वारा भी कोई आपत्ति नहीं उठा रखी है। वादीगण व प्रतिवादीगण लिखावट के अनुसार लंबे अरसे से अपने बंट व हिस्से पर काबिज हैं अतः कोई विवाद नहीं है व तदनुसार मालिक हो चुके है। वादीगण ने राजमार्ग 63 नया निकलने से वादीगण की नियत बदल गई है इसलिए गलत तथ्यों के आधार पर वाद पेश किया है जो खारिज योग्य था। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने काउंटर क्लेम भी पेश किया है तदनुसार बंटवारा करने का निवेदन किया। दिनांक 21.06.2016 को यह प्रकरण लोक अदालत में पेश हुआ था जहां वादीगण एवं प्रतिवादीगण ने लोक अदालत की भावना से प्रेरित होकर एवं मार्गदर्शक मण्डल की समझाइस से लोक अदालत कैंप न्याय आपके द्वारा अभियान के तहत आपस मे राजीनामा कर लिया तथा इस आशय का एक राजीनामा प्रपत्र उभय पक्ष ने पेश कर निवेदन किया कि उभयपक्षकरान प्रकरण में राजीनामा के अनुसार प्राथमिक डिक्री कराने को सहमत हैं जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने दावे को न्याय आपके द्वार लोक अदालत कैंप अरटिया कलां में दिनांक 21.06.2016 को दावे को राजीनामा के आधार पर प्राथमिक डिक्री कर दिया इस प्रकार राजीनामा होने से उभयपक्षकारान के मध्य जो विवाद था वह खत्म हो गया। प्राथमिक डिक्री की पालना मुताबिक राजीनामा की गई है। तहसीलदार की ओर से जो विभाजन प्रस्ताव आए हैं उनमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं हैं प्रकरण राजीनामा व लोक अदालत की भावना से निर्णित हो चुका है। अपीलांट्स ने केवल परेशान व हैरान करने के लिए यह अपील पेश कर दी है जिसको पेश करने का उन्हें कोई अधिकार नहीं हैं। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में कोई ऐतराज पेश नहीं किया। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पालना की जा चुकी है। म्यूटेशन की अपील भी प्रथम अपील अधिकारी के यहां विचाराधीन है। अतः अपील खारिज करने का निवेदन किया।

6 रेस्पों स. 2 की ओर से अधिवक्ता भूपतसिंह जोधा ने भी अपनी बहस में रेस्पो. सं. 1 की बहस का ही समर्थन किया एवं कथन किया कि उभयपक्षकारान के मध्य दावे के निस्तारण के लिए राजीनामा हो गया था। पक्षकारान ने राजीनामा के प्रपत्र में यह स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि उक्त प्रकरण में हम पक्षकारान के मध्य बीच सुलह हो चुकी है एवं अब हमारे बीच कोई विवाद नहीं रहा है। अतः यह प्रकरण राजीनामा व लोक अदालत की भावना से निर्णित हो चुका है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में कोई त्रुटि नहीं हैं अपनी मौखिक बहस के समर्थन में रेस्पो. सं. 2 के अधिवक्ता श्री भूपतसिंह जोधा ने न्यायिक दृष्टांत 2014(2) आर.आर.टी.

1424 व ए.आई.आर. सुप्रीम कोर्ट 1069 (वी 61 सी 204) पेश किया। एवं तदनुसार अपील खारिज करने का निवेदन किया।

7 रेस्पो. सं. 3 की ओर रोशनलाल विश्नोई ने बहस में कथन किया कि प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी करने के लिए पक्षकारान के मध्य राजीनामा हुआ था लेकिन प्राथमिक डिक्री के अनुरूप विभाजन प्रस्ताव नहीं आए हैं जिससे पक्षकारान के विभाजन प्रस्ताव से संतुष्ट नहीं हैं अतः न्यायहित में अपीलांट की अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

रेस्पो. सं. 4 की ओर से अधिवक्ता श्री मूलसिंह गहलोत ने कथन किया कि अपील में प्रकरण के तथ्य व परिस्थितियों को देखते हुए उचित निर्णय पारित करने का निवेदन किया।

8 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

9 दिनांक 21.06.2016 को यह प्रकरण लोक अदालत में पेश हुआ था जहां वादीगण एवं प्रतिवादीगण ने लोक अदालत की भावना से प्रेरित होकर एवं मार्गदर्शक मण्डल की समझाइस से लोक अदालत कैंप न्याय आपके द्वारा अभियान के तहत आपस मे राजीनामा कर लिया तथा इस आशय का एक राजीनामा प्रपत्र उभय पक्ष ने पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी का माफिक हक हिस्से अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादीगण बंटवाड़ा करवाने हेतु सहमत हैं कि राजस्व ग्राम अरटिया खुर्द के खसरा नं. 268 रकबा 2 बीधा 3 बिस्वा, खसरा नं. 667 रकबा 18 बीघा 7 बिस्वा खसरा नं. 119 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 173 रकबा 9 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 244 रकबा 27 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 270 रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नं. 569 रकबा 23 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नं. 668 रकबा 20 बीघा 7 बिस्वा कुल खसरा 8 कुल रकबा 128 बीधा 10 बिस्वा भूमि के वादीगण व प्रतिवादीगण को माफिक हक हिस्सा अनुसार बराबर–बराबर 1/7–1/7 के माप व सीमांकन के बंटवारा हेतु प्राथमिक डिक्री जारी की जावे। उक्त राजीनामा पेश होने पर उभयपक्ष को पढ़कर सुनाया गया तथा समझाया गया जिसे सुन व समझ कर सही व सत्य मानकर उभयपक्षकारान ने स्वीकार किया तथा अपने हस्ताक्षर एवं अंगुष्ठ निशान किए वादीगण की पहचान श्री श्यामलाल चौधरी अधिवक्ता तथा प्रतिवादीगण की पहचान श्री रामनिवास फगाल सरपंच ग्राम पंचायत अरटिया कलां ने मजमे आम में की। उक्त राजीनामा पेश होने पर राजीनामा विधि अनुरूप होने से हस्बख्वाहिस पक्षकार तस्दीक किया जाकर शामिल मिशल किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त राजीनामा के आधार पर विवेचन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 4 बहिस्सा बराबर–बराबर 1/7–1/7 के विधिक कब्जा काश्त के खातेदार काश्तकार हैं जिनका राजस्व नियमों

राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर

के अंतर्गत बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के विधिक बंटवारा किया जाना अनिवार्य एवं न्यायहित में उचित है। उक्त बंटवारे के लिए विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार भोपालगढ़ द्वारा नियमों के अनुरूप तैयार करवाया जाना पूर्णतया उचित है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने राजीनामा स्वीकार कर दावा निर्णित किया जाकर डिक्री फरमाये जाने योग्य है तथा निम्नानुसार राजीनामा के आधार पर वाद स्वीकार किया गया कि "ग्राम अरटिया खुर्द के खसरा नं. 268 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 667 रकबा 18 बीघा 7 बिस्वा खसरा नं. 119 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 173 रकबा 9 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 244 रकबा 27 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 270 रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नं. 569 रकबा 23 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नं. 668 रकबा 20 बीघा 7 बिस्वा कुल खसरा 8 कुल रकबा 128 बीघा 10 बिस्वा भूमि की वादीगण व प्रतिवादीगण सं. 1 से 4 के मध्य माफिक हक हिस्से अनुसार माप व सीमांकन के आधार पर बंटवाड़ा करने हेतु बंटवाड़ा की प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है। तहसीलदार भोपालगढ़ को बंटवारे हेतु मौके की जांच रिपोर्ट हेतु मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाता है तहसीदार भोपालगढ़ मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति नियमानुसर विभाजन प्रस्ताव तैयार करें वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 1 से 4 के हक में माफिक हक हिस्से अनुसार भूमि बंटवारा में रखी जाकर माप व सीमांकन के आधार पर विधि के प्रावधानों के अनुरूप एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करने हेतु तहसीलदार भोपालगढ़ को आदेशित किया जाता है। उभयपक्षकारान मौका कमिश्नर को बहिस्सा बराबर बराबर नियमानुसार 700/– अदाकरे।"

10 उपरोक्त वस्तुस्थिति से यह स्पष्ट है कि दिनांक 21.06.2016 को न्याय आपके द्वारा कैंप अरटिया कलां में जो राजीनामा हुआ था वह केवल प्राथमिक डिक्री जारी करवाने के लिए हुआ था। राजीनामा के प्रपत्र में राजीनामा के आधार का उल्लेख नहीं हैं कि राजीनामा मुताबिक प्राथमिक डिक्री कब्जा काश्त के अनुसार जारी की जानी है अथवा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर। बल्कि यह अंकित है कि हमारा आपस में राजीनामा निम्नानुसार तय हुआ है कि हम दोनों पक्षकार प्राथमिक डिक्री तक सहमत हैं। तथा प्राथमिक डिक्री के आधार पर तहसीलदार भोपालगढ़ को मौका रिपोर्ट भेजने का आदेश दिया जावे तो भी हम पक्षकार राजी हैं अतः श्रीमान से निवेदन है कि उपरोक्त अनुवान के वाद में प्राथमिक डिक्री जारी करने का आदेश फरमावें।

अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त राजीनामा के आधार पर वाद में प्राथमिक डिक्री इस प्रकार जारी की कि "ग्राम ग्राम अरटिया खुर्द के खसरा नं. 268

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 667 रकबा 18 बीघा 7 बिस्वा खसरा नं. 119 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 173 रकबा 9 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 244 रकबा 27 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 270 रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नं. 569 रकबा 23 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नं. 668 रकबा 20 बीघा 7 बिस्वा कुल खसरा 8 कुल रकबा 128 बीघा 10 बिस्वा भूमि की वादीगण व प्रतिवादीगण सं. 1 से 4 के मध्य माफिक हक हिस्से अनुसार माप व सीमांकन के आधार पर बंटवाड़ा करने हेतु बंटवाड़ा की प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है। तहसीलदार भोपालगढ़ को बंटवारे हेतु मौके की जांच रिपोर्ट हेतु मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाता है तहसीलदार भोपालगढ़ मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति नियमानुसर विभाजन प्रस्ताव तैयार करें वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 1 से 4 के हक में माफिक हक हिस्से अनुसार भूमि बंटवारा में रखी जाकर माप व सीमांकन के आधार पर विधि के प्रावधानों के अनुरूप एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करने हेतु तहसीलदार भोपालगढ़ को आदेशित किया जाता है।"

उक्त प्राथमिक डिक्री का गहराई से अध्ययन व मनन करने पर स्पष्ट हो जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने न्याय आपके द्वार लोक अदालत शिविर में पक्षकारान में वादग्रस्त भूमि को संयुक्त खातेदारी की मानकर बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करने के आदेश दिए हैं। जिसमें राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करने हेतु तहसीलदार भोपालगढ़ को आदेशित किया है। इस प्रकरण में नियम 18 तो लागू नहीं हैं तथा नियम 19 के लिए पक्षकारान के मध्य राजीनामा केवल प्राथमिक डिक्री जारी करने के लिए हुआ है उसमें यह उल्लेख नहीं है कि विभाजन किस प्रकार होगा अतः इस प्रकरण में नियम 20 व 21 पूर्णतया प्रभावी रहेगा। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 इस प्रकार हैं :–

20. नियम 19 में उपबंधित को छोड़कर एक सक्षम न्यायालय द्वारा किसी एक या अधिक सहकाश्तकार द्वारा लाए गए वाद में, जो जोत के विभाजन और उसके लगान को कई भागों पर जिनमें वह बांटी गई है, वितरण करने के प्रयोजन से लाया गया हो, डिक्री या आदेश द्वारा जोत का विभाजन करने में निम्नलिखित सिद्धांतों का पालन किया जावेगा– (क) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग का मूल्यांकन उस जोत में उसके हिस्से से आनुपातिक होगा। (ख) प्रत्येक पक्षकार को आवंटित भाग यथा संभव एक साथ होगा। (ग) जहां तक संभव हो किसी पक्षकार को सारी हल्की या

राजस्व अपील अधिकारी
जोधपुर

सारी उत्तम कोटि की भूमि नहीं दी जाएगी। (घ) जहां तक संभव हो विद्यमान खेतों के टुकड़े नहीं किए जाएंगे। (ड़) भूखण्ड जो किसी अभिधारी के अलग कब्जे में है, यथा संभव, उनको उस अभिधारी को आवंटित किया जाएगा, यदि वे उसके हिस्से से अधिक नहीं हों।

21. नक्शा बनाना और उप विभाजित खेतों का सीमाचित्रण (चिन्हित करना)– तहसीलदार नक्शा बनाएगा और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गया भूखण्ड अलग–अलग रंगों में दर्शाया जावेगा और यदि किसी खेत का उपविभाजन किया गया है तो वह पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को चिन्हित/अंकित करेगा।

उपरोक्त विवेचन से यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रकरण में निम्नलिखित त्रुटियां की हैं –

1. अधीनस्थ न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री में यह आदेश पारित किया कि तहसीदार भोपालगढ़ मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति नियमानुसर विभाजन प्रस्ताव तैयार करें वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 1 से 4 के हक में माफिक हक हिस्से अनुसार भूमि बंटवारा में रखी जाकर माप व सीमांकन के आधार पर विधि के प्रावधानों के अनुरूप एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करने हेतु तहसीलदार भोपालगढ़ को आदेशित किया गया है तो उसके बाबजूद भी सभी काश्तकारों के मध्य वादग्रस्त भूमि का विभाजन नहीं किया गया है कुछ खसरा नंबरान विभाजन प्रस्ताव में संयुक्त खातेदारी में रखे गए हैं। जबकि नियमों में स्पष्ट प्रावधान है कि यदि किसी संयुक्त रूप से काश्त खेत का उपविभाजन किया जाता है तो तहसीलदार पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को नक्शे में अंकित करेगा इस प्रकरण में तहसीलदार ने नियमों की पूर्ण पालना नहीं की है। अतः त्रुटिपूर्ण विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री प्राथमिक डिक्री के अनुसार नहीं होने से त्रुटिपूर्ण है।
2. दिनांक 15.03.2017 को अपीलांट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विभाजन प्रस्ताव पर आपत्तियां पेश की गई जिसका हवाला अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 07.04.2017 में अंकित है। जिनका निर्णय व डिक्री जारी करने से पूर्व नहीं किया है। बल्कि दिनांक 23.02.18 को निर्णय व डिक्री जारी करने के दिन अपीलांट की आपत्तियों को विस्तृत विवेचन किए बिना ही खारिज कर दिया है। जबकि आपत्ति के बिंदु सं. 2 में स्पष्ट अंकन है कि बंटवारा प्रस्ताव में प्रत्येक वादीगण व प्रत्येक प्रतिवादीगण का विभाजन

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रस्ताव पेश नहीं हुआ है। बंटवारे के दावे में प्रत्येक वादीगण व प्रत्येक प्रतिवादीगण के हिस्से का बंटवारा किया जाना अनिवार्य है।

3. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की आपत्तियों को इस आधार पर खारिज किया है कि प्राथमिक डिक्री व मौका कमिश्नर रिपोर्ट पर उभयपक्षकार सहमत थे अतः मौका कमिश्नर पर वादी वकील की आपत्ति को खारिज किया जाता है। प्रकरण में यह तथ्य स्पष्ट हो चुका है कि प्राथमिक डिक्री जारी करने तक उभयपक्षकार सहमत लेकिन विभाजन प्रस्ताव पर अथवा अंतिम डिक्री जारी करने पर कोई सहमति नहीं दी थी क्योंकि उस समय तक सहकाश्तकारों ने विभाजन का अपनी ओर से कोई प्रस्ताव या विभाजन का आधार पेश नहीं किया था। जहां तक विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्षकारान के हस्ताक्षर हैं वे उनकी उपस्थिति के हैं। विभाजन प्रस्ताव या मौका फर्द पर यह कहीं भी अंकित नहीं हैं कि उभयपक्षकारान ने उक्त विभाजन प्रस्ताव मौके पर ही स्वीकार कर लिया है व इसी अनुसार अंतिम डिक्री जारी करने का कोई उल्लेख भी नहीं हैं। बल्कि इस प्रकरण में यह महत्वपूर्ण तथ्य एवं वास्तविकता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्राथमिक डिक्री की पश्चात विभाजन के लिए मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 20.01.2017 पर तत्समय ही आपत्तियां पेश कर दी थी जिनका उन्हें वैधानिक अधिकार था। उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने विस्तृत विवेचन किए बिना अपीलांट की आपत्तियों को खारिज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित कर दिया जो विधिक रूप से सही नहीं हैं।

4. विभाजन प्रस्ताव तहसीदार ने नियम 21 के अनुसार तैयार ही नहीं किए हैं। जबकि नियम 21 में स्पष्ट है कि तहसीलदार नक्शा बनाएगा और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गया भूखण्ड अलग–अलग रंगों में दर्शाया जावेगा और यदि किसी खेत का उपविभाजन किया गया है तो वह पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को चिन्हित/अंकित करेगा। मौका रिपोर्ट के साथ जो नक्शा है वह केवल नजरी नक्शा है जबकि नियमानुसार नक्शा राजस्व नक्शे पर होना चाहिए जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गया भूखण्ड अलग–अलग रंगों में होना चाहिए। इस प्रकार नियमानुसार नक्शा नहीं होने पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उसे मान्यता प्रदान कर दी है जो नियमों की अवहेलना है।

अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य हैं तथा अपीलांट की अपील स्वीकार योग्य पाई जाती है। रेस्पो. सं. 2 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत के तथ्य

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

भिन्न होने के कारण इस प्रकरण में चस्पा नहीं होते हैं।

11 अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ़ का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.02.2018 निरस्त किए जाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि प्राथमिक डिक्री जो निम्नानुसार है "ग्राम अरटिया खुर्द के खसरा नं. 268 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 667 रकबा 18 बीघा 7 बिस्वा खसरा नं. 119 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 173 रकबा 9 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 244 रकबा 27 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नं. 270 रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नं. 569 रकबा 23 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नं. 668 रकबा 20 बीघा 7 बिस्वा कुल खसरा 8 कुल रकबा 128 बीघा 10 बिस्वा भूमि की वादीगण व प्रतिवादीगण सं. 1 से 4 के मध्य माफिक हक हिस्से अनुसार माप व सीमांकन के आधार पर बंटवाड़ा करने हेतु बंटवाड़ा की प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है। तहसीलदार भोपालगढ़ को बंटवारे हेतु मौके की जांच रिपोर्ट हेतु मौका कमिश्नर नियुक्त किया जाता है तहसीलदार भोपालगढ़ मौके पर पक्षकारान की उपस्थिति नियमानुसर विभाजन प्रस्ताव तैयार करें वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 1 से 4 के हक में माफिक हक हिस्से अनुसार भूमि बंटवारा में रखी जाकर माप व सीमांकन के आधार पर विधि के प्रावधानों के अनुरूप एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करने हेतु तहसीलदार भोपालगढ़ को आदेशित किया जाता है।" की पूर्ण पालना करवाते हुए पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर एवं विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्षकारान को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः निर्णय व डिक्री पारित करें।

18/7/18
(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

12 निर्णय आज दिनांक 18.07.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18/7/18
(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर