न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालोर
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 47/2012

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1 सुखराज पुत्र गटूलाल		1 मांगीलाल पुत्र सोनाराम
2 जगदीशप्रसाद पुत्र गटूलाल		2 भरतकुमार पुत्र सोनाराम जातिगण भट्टा ब्राहम्ण निवासी हाल बाकरा तहसील व जिला जालोर
3 मुरलीधर पुत्र गटूलाल जातिगण भट्ट ब्राहम्ण निवासीगण बांसडाधनजी तहसील भीनमाल		3 प्रतापा पुत्र सोनाजी
		4 माधुलाल पुत्र दीपाजी जातिगण पुरोहित निवासीगण बांसडाधनजी तहसील भीनमाल
		5 पटवारी हल्का बांसडाधनजी
		6 राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार भीनमाल

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री निखिल दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री नैनसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः–28·6·18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर भीनमाल द्वारा राजस्व वाद संख्या 20/2007 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.08.2012 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने बहस में निवेदन किया कि अपीलाण्ट्स के पिता गटूलाल एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता सोनाराम सगे भाई थे, जो भोलाराम के पुत्र थे। ग्राम बासडा धनजी के खसरा नम्बर 500/1, 633 व 632 रकबा क्रमशः 6 बीघा 15 बिस्वा, 7 बीघा 6 बिस्वा एवं 1 बिस्वा कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 14 बीघा 2 बिस्वा की भूमि अपीलाण्ट्स के पिता एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता की

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

संयुक्त खातेदारी की भूमि थी। उक्त भूमि का गटूलाल व सोनाराम के मध्य आपसी सहमति से विभाजन हो चुका था तथा माफिक विभाजन सोनाराम खसरा नम्बर 500/1 पर काबिज काश्त हो गए तथा खसरा नम्बर 633 व 632 पर गटूलाल काबिज काश्त हो गए। भू–प्रबन्ध के दौरान पुराने खसरा नम्बर 500/1 के नये खसरा नम्बर 411 व 412 बने तथा गत खसरा नम्बर 633 व 632 के हाल खसरा नम्बर 489 व 486 बने। अपीलाण्ट्स द्वारा हाल खसरा नम्बर 486 व 489 पर अपीलाण्ट्स का कब्जा काश्त होने के कारण इसी अनुरूप खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा तथा विभाजन का वाद प्रस्तुत किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का खसरा नम्बर 486 व 489 के किसी भाग पर भी उनका कब्जा काश्त नहीं होते हुए भी राजस्व रकर्ड में इन्द्राज का लाभ प्राप्त करते हुए 1/2 हिस्सा दिनांक 12.03.2007 को रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान कर दिया। अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत करने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 ने संयुक्त रूप से जवाबदावा प्रस्तुत किया, जिसमें अंकित किया कि हाल खसरा नम्बर 486 व 489 की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में विक्रय किया है। सोनाराम व गटूलाल के मध्य विभाजन अवश्य हुआ था, किन्तु अपीलाण्ट के बताए अनुसार नही होकर खसरा नम्बर 500/1 का उत्तरी 1/2 हिस्से की भूमि सोनाराम के पक्ष में तथा शेष 1/2 हिस्से की भूमि गटूलाल के पक्ष में रही। इसी प्रकार खसरा नम्बर 633 व 632 में दक्षिणी हिस्सा गटूलाल को प्राप्त हुआ तथा उत्तरी हिस्सा सोनाराम का रहा। सोनाराम ने अपने जीबनकाल में खसरा नम्बर 500/1 में से 1/2 हिस्से की भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पक्ष में कर दिया तथा उस वक्त से रेस्पोडेन्ट संख्या 3 रेकर्डेड खातेदार होकर काबिज आराजी है। इसके पश्चात खसरा नम्बर 632 व 633 की भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का 1/2 हिस्सा होने के कारण उनके द्वारा अपने 1/2 हिस्से की भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को बेचान कर दिया। इन अभिवचनों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो तनकीयात कायम की, उन तनकीयात का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध रूप से विनिश्चय किया गया तथा वादी का वाद खारिज कर विभाजन की डिक्री पारित की, साथ ही रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की ओर से किसी प्रकार का प्रतिवाद नहीं होने के बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को खातेदार दर्ज करने के आदेश पारित किए, जो विधि विरूद्ध है, इसके अतिरिक्त प्राथमिक डिक्री में ही राजस्व रेकर्ड में पृथक पृथक हिस्से दर्ज कर तरमीम करने के आदेश पारित किया है, जो न्यायोचित नहीं है। अपीलाण्ट्स द्वारा अपने वाद में उल्लेखित तथ्यों की ताईद में खसरा गिरदावरी सम्वत् 2013 से 2019 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की, जिसमें खसरा नम्बर 632 व 633 पर गटूराम का कब्जा काश्त एवं खसरा नम्बर 500/1 पर सोनाराम का कब्जा काश्त अंकित है, जो पूर्व में हुए विभाजन की ताईद करता है। यह एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विवेचन नहीं किया है। इसके अतिरिक्त खसरा नम्बर 632 व 633 पर अपने कब्जे के समर्थन में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 द्वारा किसी प्रकार का साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का वाद खारिज कर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विभाजन की डिक्री पारित की है, जो विधि विरूद्ध है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअन्दाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश अपास्त कराते हुए माफिक अनुतोष डिक्री पारित करावें, विकल्पेण प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील वादस्थ भूमि पूर्व में अपीलाण्ट्स के पिता एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता की संयुक्त खातेदारी के तौर पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी। संयुक्त खातेदारी भूमि में प्रत्येक इंच पर प्रत्येक खातेदार का हिस्सा माना जाता है। इस अनुरूप प्रत्येक खसरा नम्बरान् की भूमि के 1/2 हिस्से पर अपीलाण्ट्स के पिता एवं शेष 1/2 हिस्से पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता काबिज काश्त थे। गत खसरा नम्बर 500/1 में से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता ने अपने 1/2 हिस्से की भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को किया है तथा उसके पश्चात खसरा नम्बर 632 व 633 की भूमि में से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपने 1/2 हिस्से की भूमि का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पक्ष में कर दिया। अपीलाण्ट प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहते है तथा विधि अनुसार सह खातेदारी भूमि में प्रतिकूल कब्जे की अवधारणा लागू नहीं होती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के खातेदारी प्रदान करने के अनुतोष को नकारते हुए विभाजन का अनुतोष प्रदान करते हुए प्राथमिक डिक्री जारी की है, जिसकी पालना में प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार किया जाना है। किस भूमि पर अपीलाण्ट काबिज है तथा किस भूमि पर रेस्पोडेन्ट काबिज है, उस भूमि की भौतिक प्रस्थिति की रिपोर्ट विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर ही संभव है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

हमनें पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं उसके संलग्न राजस्व रेकर्ड के अवलोकन से यह स्वीकृत तथ्य पाया जाता है कि जैर अपील वादस्थ भूमि ग्राम बासडा धनजी के खसरा नम्बर 500/1, 633 व 632 रकबा क्रमशः 6 बीघा 15 बिस्वा, 7 बीघा 6 बिस्वा एवं 1 बिस्वा कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 14 बीघा 2 बिस्वा की भूमि अपीलाण्ट्स के पिता एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता की संयुक्त खातेदारी की भूमि थी। अपीलाण्ट्स द्वारा खसरा नम्बर 632 व 633 की भूमि माफिक मौखिक विभाजन अनुसार स्वयं के हिस्से की तथा खसरा नम्बर 500/1 की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता के हिस्से की भूमि होना जाहिर किया, जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा प्रत्येक भूमि के 1/2 हिस्से पर अपने पिता का कब्जा काश्त होना जाहिर किया। उपरोक्त भूमि पर कब्जे के सम्बन्ध में अपीलाण्ट्स द्वारा बतौर साक्ष्य खसरा गिरदावरी की

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रति प्रस्तुत की। जिसमें खसरा नम्बर 633 की भूमि पर गटुलाल वगैरा का कब्जा काश्त दर्ज है तथा खसरा गिरदावरी के कॉलम संख्या 5 में गठूराम वगैरा बशहर नं. 632 अंकित है। इसका तात्पर्य गटुलाल सहित अन्य, जिनका इन्द्राज खसरा नम्बर 632 में किया गया है, उसके अनुरूप कब्जा काश्त होना साबित होता है। इस प्रकार अपीलाण्ट के इस तथ्य में कोई बल नहीं पाया जाता है कि खसरा नम्बर 632 व 633 की भूमि में एकमात्र अपीलाण्ट्स के पिता गटुलाल ही काबिज काश्त हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो तनकीयात कायम की गई है, उनमें से तनकी संख्या 1 इस प्रकार है कि "आया विवादित आराजी खसरा नम्बर 486, 489, 411 व 412 का 40 वर्ष पूर्व बंटवारा होने पर खसरा नम्बर 486 व 489 वादीगण के पिता के बंट में आई। तब से वादीगण के पिता एवं वादीगण काबिज काश्त है।" उक्त तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर डाला गया था। वादीगण ने उक्त तनकी को अपने पक्ष में साबित करने हेतु दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श– 1 से प्रदर्श–15 प्रस्तुत किए। उक्त तनकी में मुख्य बिन्दु विभाजन का था तथा विभाजन अनुरूप कब्जे की ताईद में जो गवाह मुख्य परीक्षण में परीक्षित हुए, उनमें से स्वतन्त्र गवाह के रूप में शांतिदेवी पुत्री सोनाराम तथा जोगाराम पुत्र थानाजी द्वारा अपने बयान कलमबद्ध करवाए। किसी भी स्वतन्त्र गवाह ने स्पष्टतया किस भूमि पर कौन काबिज काश्त है, अपने बयानों से साबित नहीं किया है। इसके अतिरिक्त विवादित आराजी के 40 वर्ष पूर्व हुए तथाकथित विभाजन को न तो मुख्य परीक्षण में परीक्षित हुए गवाहों द्वारा ताईद की गई तथा न ही ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया, जो पूर्व में हुए विभाजन को समर्थन करता हो। इस स्थिति में तनकी संख्या 1 को वादीगण/अपीलाण्ट्स अपने पक्ष में सिद्ध करने में नाकाम होने के कारण तनकी संख्या 1 को वादीगण के विरूद्ध सिद्ध करते हुए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं की। तनकी संख्या 2 कानूनी तनकी थी, जो रजिस्टर्ड बेचाननामा की वैधानिकता का परीक्षण करती है। रजिस्टर्ड दस्तावेज की विधिकता के परीक्षण करने का एकमात्र क्षैत्राधिकार विशुद्ध रूप से सिविल न्यायालय में समाहित होने के कारण विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 2 को अपीलाण्ट/वादीगण के विरूद्ध विनिश्चित करने में कोई कानूनी भूल नहीं की है। विभिन्न न्यायालयों द्वारा यह मत प्रतिपादित किया है कि सह खातेदारी भूमि पर प्रतिकूल कब्जे का सिद्धान्त लागू नहीं होती है, इसी मत को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 3 को विरूद्ध वादी विनिश्चित किया गया है, जो विधि सम्मत है। इसके अतिरिक्त भी अन्य तनकीयात के विनिश्चय का परीक्षण करने पर यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के आलोक में तनकीयात को विनिश्चित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है। जहां तक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा कोई अनुतोष नहीं चाहने के बावजूद भी न्यायालय द्वारा उसकी क्रयसुदा आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करने के आदेश पारित किए है, उसमें कोई विधिक त्रुटी नहीं है, क्योंकि यह स्वीकृत तथ्य है कि उक्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा खातेदार काश्तकार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की गई है तथा उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विक्रय विलेख को किसी भी सक्षम न्यायालय से शून्य घोषित नहीं करवाया गया है, इस कारण उक्त विक्रय विलेख निर्विवादित रूप से प्रभाव में है। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन के सम्बन्ध में जो आदेश पारित किया गया है, उसमें तकनीकि रूप से त्रुटी है, चूंकि जब तक विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्ष को नहीं सुना जाता, तब तक विभाजन प्रस्ताव अनुसार नक्शे में तरमीम किया जाना संभव नहीं है तथा न ही विधि के अनुसार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नक्शा ट्रेस में तरमीम करने की हद तक पारित आदेश त्रुटीपूर्ण है। इसके अतिरिक्त विभाजन के मामलों में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय 4 के नियम 18 से 21 में दर्शित प्रावधानों की पालना किया जाना आज्ञापक है, जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई टिप्पणी नहीं की गई है। इस कारण जैर अपील आदेश तकनीकि रूप से त्रुटीपूर्ण पाया जाता हैं।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाती है तथा न्यायालय सहायक कलेक्टर भीनमाल द्वारा राजस्व वाद संख्या 20/2007 सुखराज वगैरा बनाम मांगीलाल वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.08.2012 को तरमीम करने की हद तक अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त Observation को दृष्टिगत रखते हुए संशोधित आदेश पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 28.6.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प जालोर