न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 38/2012 G.C.M.S. No. 2012/00064 दर्ज दिनांक : 13.08.2012

अपीलार्थिगणः

1. आसु पुत्र हरकन, जाति विश्नोई, निवासी गलीफा, तहसील सांचौर, जिला जालोर

बनाम

प्रत्यर्थिगणः

1. बाबुलाल पुत्र लाखाराम, जाति विश्नोई, निवासी करावड़ी, तहसील सांचौर, जिला जालोर
2. नेनू बेवा हरजी,
3. राजु पुत्र काना,
4. हिरा पुत्र हरकन,
   जातियान विश्नोई, निवासीगण गलीफा, तहसील सांचौर, जिला जालोर
5. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार सांचौर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश व प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.07.2012 सहायक कलक्टर सांचौर, प्रकरण संख्या 150/2011 बअनवान बाबुलाल बनाम नेनू वगैरह में पारित किया गया, को निरस्त कराने बाबत्।

उपस्थित–

1. श्री जगदीश गोदारा, श्री पारसमल बराडा, विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सिकंदर अली सैयद, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट

निर्णय

दिनांकः25.11.2024

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 द्वारा सहायक कलक्टर सांचौर के राजस्व प्रकरण संख्या 150/2011 बअनवान बाबुलाल बनाम नेनू में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.07.2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है—

यह कि वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने एक दावा सहायक कलक्टर सांचौर में पेश कर निवेदन किया कि मौजा गलीफा में खेत खसरा संख्या 1291 रकबा 2.53 हैक्टेयर, खसरा संख्या 6292 रकबा 1.08 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1300 रकबा 0.74 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1302 रकबा 1.03 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1304 रकबा 3.26 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1305/1996 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1323 रकबा 1.73 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1324 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1360 रकबा 0.90 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1361 रकबा 0.40 हैक्टेयर कुल जुमले रकबा 11.88 हैक्टेयर की आई हुई हैं। जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 नेनू का 2/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 राजू का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 हीरा का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 4 आसू का 1/8 हिस्सा व मुझ वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 का 3/8 हिस्सा आता है। मुझ वादी का खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 संपूर्ण रकबा पर कब्जाकाश्त चला आ रहा है तथा इस पर मैं काबिज हूं। उक्त मेरे काबिज काश्त भूमि पर आज से 10 दिन पूर्व बाजरी बोने गया तो नेनूदेवी ने बाजरी बोने से मना कर दिया, तब विवाद उत्पन्न हुआ। उक्त दावा दिनांक 25.08.2011 को दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण को

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

नोटिस भेजे गये, प्रतिवादीगण उपस्थित हुए तथा उनकी तरफ से जवाब दिये गये। जवाब के बाद न्यायालय द्वारा तनकी बनाई गई। वादी व प्रतिवादी के बयान लिये जाकर दिनांक 13.07.2012 को न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री पारित की गई। जोकि सर्वथा न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के विपरीत है। चूंकि वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने उक्त भूमि सुवटी, लाली पुत्रियान जोधा से खरीद की थीं। जिनकी भूमि उक्त 10 खसरों में बराबर–बराबर आती हैं, परंतु वादी ने अपना कब्जाकाश्त 3 खसरों यथा 1291, 1292 व 1302 पर बताये हैं, उस पर न तो वादी का कोई मौके पर कब्जाकाश्त है तथा न ही कोई फसल बोई हुई हैं। इसके साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने दावे में कुल 6 तनकी बनाई हैं। जिसमें 1 से 3 वादी को साबित करने की व 4 व 5 प्रतिवादी को साबित करनी थीं। तनकी संख्या 4 जो खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 पर अपीलार्थी आसु व रेस्पोंडेंट संख्या 4 हिरा का कब्जाकाश्त है, उसमें ढ़ाणी बनी हुई हैं, को प्रतिवादी ने साबित की हैं। वादी द्वारा भी अपने बयानों में बताया है कि इन खसरों आसु की ढ़ाणी बनी हुई हैं तथा आसु द्वारा फसल बोई गई हैं। इस तनकी को साबित करने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के पक्ष में विधिविरूद्ध डिक्री जारी की गई हैं। इसके अतिरिक्त वादी व प्रतिवादीगण उक्त दस खसरों में सहखातेदार है तथा उक्त भूमि की हर इंच पर वादी व प्रतिवादीगण का कब्जा है। वादी ने दावे में अपने स्वयं के कब्जेकाश्त के तीन खसरे बताये है। वादी द्वारा किए गए उक्त कथन पर बिना गौर किए ही अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य निर्णय पारित कर दिया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली का सम्यक अवलोकन किए बिना एवं विधि में प्रदत्त प्रावधानों को दरकिनार कर निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उक्त जैर अपील निर्णय व डिक्री को अपास्त फरमावें। अपील दर्ज रजिस्टर की जावें। रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर उस पर मनन किया तथा पत्रावली व संगत विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार है–

1. प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट संख्या 1 वादी द्वारा अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट संख्या 2 से 4 के विरूद्ध धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत बंटवाड़ा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया। जिसमें दिनांक 13.07.2012 को सहायक कलक्टर सांचौर द्वारा प्राथमिक डिक्री व निर्णय पारित किया गया, जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई हैं। अपीलांट का मुख्य कथन यह है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की हैं। वादी व रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने वादग्रस्त भूमि सुवटी, लाली पुत्रियान जोधा से खरीद की थीं। जिनकी भूमि वादग्रस्त 10 खसरों में बराबर आती थीं, परंतु वादी ने अपने कब्जाकाश्त खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 पर बताया, उस पर न तो वादी का मौके पर कोई कब्जाकाश्त है। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के पक्ष में डिक्री जारी कर दी। वादी द्वारा 10 खसरों में से केवल उक्त तीन खसरों को अपने कब्जेकाश्त में बताया एवं इनको खातेदारी से अलग करने का दावा किया, जबकि प्रत्येक सहखातेदार का हरएक

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

इंच भूमि पर अपने हिस्से तक कब्जा माना जाता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 के पक्ष में पारित निर्णय व डिक्री काबिल अपास्त है।

2. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा वादपत्र में यह अंकित किया है कि मौजा गलीफा में खेत खसरा संख्या 1291 रकबा 2.53 हैक्टेयर, खसरा संख्या 6292 रकबा 1.08 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1300 रकबा 0.74 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1302 रकबा 1.03 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1304 रकबा 3.26 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1305/1996 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1323 रकबा 1.73 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1324 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1360 रकबा 0.90 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1361 रकबा 0.40 हैक्टेयर कुल जुमले रकबा 11.88 हैक्टेयर की आई हुई हैं। जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 नेनू का 2/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 राजू का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 हीरा का 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 4 आसू का 1/8 हिस्सा व मुझ वादी रेस्पोंडेंट संख्या 1 का 3/8 हिस्सा आता है। मुझ वादी का खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 के संपूर्ण रकबे पर है। अतः उक्त तीनों खसरे वादी की खातेदारी में अलग दर्ज किये जावें एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावें।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 3 व 4 द्वारा जवाबदावें में वादपत्र का खण्डन व विरोध किया। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा इकबालिया जवाब पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय में तनकीयात कायम की गई तथा तनकीवार निर्णय पारित किया गया।

4. प्रथम तनकीयात वादी के जिम्मे रखी गई। जिसमें वादी को यह साबित करना था कि वाद के अवतरण संख्या 1 में वर्णित भूमि वादी बाबुलाल व प्रतिवादीगण नेनू वगैरह की संयुक्त खातेदारी की हैं। चूंकि उक्त तनकीयात भू–अभिलेख से संबंधित है एवं वादपत्र के साथ प्रस्तुत जमाबंदी ईएक्सपी–2 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकीयात को भली–भांति वादी के पक्ष में साबित माना है। जोकि उचित है तथा इसके संबंध में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं।

5. तनकीयात संख्या 2 को साबित करने की जिम्मेदारी वादी की थीं। जिसके अनुसार वादी को यह साबित करना था कि वादग्रस्त भूमि में वादी का 3/8 हिस्सा है, जो 4.455 हैक्टेयर है तथा बंटवाड़ें व जमीन की किस्म के अनुसार खसरा संख्या 1291, 1302 व 1292 संपूर्ण वादी के अकेले कब्जाकाश्त में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकीयात आंशिक रूप से वादी के पक्ष में साबित मानते हुए वादी के पक्ष में निर्णीत की हैं। वादी द्वारा उक्त तनकीयात को साबित करने के लिए ईएक्सपी–2 जमाबंदी के अनुसार वादी का कुल 3/8 हिस्सा का कुल रकबा 4.455 हैक्टेयर होता है। जोकि खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 के कुल रकबे के बराबर होने एवं गवाह के रूप में स्वयं बाबुलाल के बयान को आधार बनाया है। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त आराजीयात को संयुक्त अविभाजित भूमि बताया है। पत्रावली पर उपलब्ध वादग्रस्त आराजी की जमाबंदी एवं वादपत्र के पैरा संख्या 1 में स्वयं वादी के अभिकथन से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी उभयपक्षकारान की अविभाजित सहखातेदारी भूमि है तथा ऐसी भूमियों के संबंध में जब–जब कानूनन बंटवाड़ा नहीं हो जाता है तब तक प्रत्येक खसरे के

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रत्येक भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का उसके हिस्से तक कब्जा एवं उपयोग माने जाने की धारणा की जाती हैं। साथ ही उक्त तनकीयात में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य नहीं हैं, जिससे यह साबित हों कि खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 पर केवल वादी का ही अधिकार व कब्जाकाश्त है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकीयात बिना किसी साक्ष्य के गलत रूप से वादी के पक्ष में साबित व निर्णीत की हैं। जिसे निरस्त करते हुए उक्त तनकीयात वादी के विरूद्ध निर्णीत की जाती हैं।

6. तनकीयात संख्या 3 आया– वादी को अपने बंट की उपरोक्त भूमि शेष खसरा नंबरान से अलग करवाकर अलग जमाबंदी बनवाने का हक है। यह विवाद्यक साबित करने की जिम्मेदारी वादी की थीं। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 व 2 के विवेचन के आधार पर वादी की खरीदशुदा 3/8 हिस्से की आराजी का बंटवाड़ा करवाने का अधिकारी माना है तथा इसे वादी के पक्ष में नियत की हैं। हमारे विनम्र मत में चूंकि भू–अभिलेख से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी उभयपक्ष की अविभाजित सहखातेदारी भूमि है। जिसमें वादी क्रेता के रूप में सहखातेदार दर्ज हुआ है, जिसके द्वारा समस्त संयुक्त अविभाजित आराजी में से 3/8 हिस्सा क्रय किया था। अतः वादी संपूर्ण वादग्रस्त आराजी में से अपने 3/8 हिस्से को अलग करवाने का अधिकारी है, लेकिन वादी अपने उक्त 3/8 हिस्से के रूप में वादग्रस्त आराजी के 10 खसरान में से केवल खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 की संपूर्ण भूमि को अपने नाम दर्ज करवाने का कतई अधिकारी नहीं हैं तथा धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत ऐसा अनुमत भी नहीं हैं। अतः हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकीयात विधिविरूद्ध रूप से एवं बिना किसी साक्ष्य के वादी के पक्ष में साबित व निर्णीत की हैं। जिसे निरस्त करते हुए इसे वादी के विरूद्ध निर्णीत की जाती हैं।

7. तनकीयात संख्या 4 आया– खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 पर प्रतिवादी आसु व हीरा का कब्जाकाश्त है। जिन पर उनकी रहवासी ढ़ाणी है तथा बाप–दादों के वक्त से वे इन खसरा नंबर पर काबिज है। उक्त तनकीयात को साबित करने की जिम्मेदारी प्रतिवादीगण की थी। प्रतिवादीगण द्वारा अपने समर्थन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकीयात को प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णीत की हैं। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित हो कि उक्त तीनों खसरान पर प्रतिवादी आसु व हीरा काबिज हों। साथ ही भू–अभिलेख से यह स्पष्ट है कि उक्त आराजी अविभाजित सहखातेदारी भूमि है। अतः हमारे विनम्र मत में उक्त तनकीयात को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसंगत निर्णीत किया है।

8. तनकीयात संख्या 5 आया– वादी का वाद गैर–कानूनी है तथा उसे बंटवाड़ा करवाने का हक नहीं हैं। इसे साबित करने की जिम्मेदारी प्रतिवादीगण की थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के वादग्रस्त आराजी में सहखातेदार होने तथा अपने हिस्से की आराजी का बंटवाड़ा करवाने का अधिकारी होने के आधार पर उक्त तनकीयात प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णीत की हैं। जो हमारे विनम्र मत में विधिसंगत एवं उचित है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के द्वारा वाद वादी आंशिक रूप से स्वीकार कर जमाबंदी व नक्शा ट्रेस के अनुसार 3/8 हिस्से पर वादी का मौके पर कब्जा पाये जाने पर बंटवाड़ा प्रस्ताव उसके अनुसार प्रस्तुत करने अन्यथा मौके पर मिट्स एंड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार किये जाने के निर्देश के साथ वादपत्र डिक्री कर दिया। हमारे विनम्र मत में चूंकि खसरा संख्या 1291, 1292 व 1302 पर संपूर्ण रकबे पर केवल वादी का कब्जा होने या केवल प्रतिवादी संख्या 3 व 4 का कब्जा होने का दावा उपर्युक्त तनकीवार विवेचन के अनुसार साबित नहीं हुआ है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा शर्त एवं विकल्प के रूप में निर्णय या डिक्री पारित नहीं करनी चाहिए थी। धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान अनुसार प्रत्येक सहखातेदार को अपने हिस्से का बंटवाड़ा करवाने का अधिकार है। बंटवाड़े के संबंध में प्राथमिक डिक्री की अनुपालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 में विहित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना होता है, जिसमें सामान्यतया किसी सहखातेदार के आवासीय मकान, पशुबाड़ा, पेयजल स्थल, चारागृह आदि भूमि संबंधित सहखातेदार के हिस्से में रखते हुए प्रत्येक सहखातेदार के लिए रास्ते का प्रावधान रखते हुए बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के सिद्धांत की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना होता है। अतः हमारे विनम्र मत में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त करते हुए प्रकरण निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को पुनः निर्णयन हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 द्वारा सहायक कलक्टर सांचौर के राजस्व प्रकरण संख्या 150/2011 बअनवान बाबुलाल बनाम नेनू में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 13.07.2012 को अपास्त कर अधीनस्थ न्यायालय को सहायक कलक्टर सांचौर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में कोई अतिरिक्त साक्ष्य लिए बिना उभयपक्ष की बहस सुनकर यदि वादी बंटवाड़े के लिए सहमत हों तो संपूर्ण वादग्रस्त आराजी का सहखातेदारान के मध्य मुताबिक अद्यतन भू–अभिलेख हिस्सानुसार विभाजन किए जाने तथा किसी सहखातेदार के आवासीय मकान, पशुबाड़ा, पेयजल स्थल, चारागृह आदि में प्रयुक्त वास्तविक भूमि का भाग संबंधित सहखातेदार के हिस्से में रखते हुए प्रत्येक सहखातेदार के लिए रास्ते का प्रावधान रखते हुए बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के सिद्धांत की पालना करते हुए, राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 में विहित प्रक्रिया एवं इस संबंध में समय–समय पर राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्देशों की पालना करते हुए संबंधित तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त किये जाने के निर्देश के साथ प्रकरण में पुनः निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निर्णय आज दिनांक **25.11.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली