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

अपील संख्या : 33/2012

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. रूगाराम पुत्र उदाजी		1. गणपत पुत्र पाबू
2. डालूराम पुत्र उदाजी जातिगण जाट निवासी कलजी की बेरी, तहसील सांचौर		2. भैरा पुत्र चिम्मा जातिगण जाट निवासीगण भीमगुड़ा
3. रेणू पुत्री कालूराम		3. रामा पुत्र केहरा
4. मीरा पत्नी रामलाल जातिगण विश्नोई निवासीगण सरनाऊ तहसील सांचौर		4. भैरा पुत्र केहरा
5. वन्दनाकंवर पत्नी भगवतसिंह जाति राजपूत निवासी सांचौर		5. वागा पुत्र केहरा
		6. उमा पुत्र केहरा जातिगण जाट निवासीगण कलजी की बेरी, तहसील सांचौर
		7. किशनाराम पुत्र सोनाराम जाति विश्नोई निवासी आरवा तहसील सांचौर
		8. हरदान पुत्र दौला जाति जाट निवासी आरवा तहसील सांचौर
		9. सरकार जरिये तहसीलदार सांचौर
		10. जालोर सहकारी भूमि विकास बैंक लि0 शाखा साचौर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री चुन्नीलाल पुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट संख्या 1 से 4
2. श्री निखिल दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट संख्या 5
3. श्री ललित खत्री, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

–: निर्णय :–

दिनांक : 17/12-2018

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के प्रस्तुत कर न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सांचौर द्वारा राजस्व वाद संख्या 109/2004 रूगाराम बनाम गणपत वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.04.2012 व 29.05.2012 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned by CamScanner

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जैर अपील विवादित आराजी में अपीलाण्ट के पिता उदाजी का 1/2 हिस्सा तथा रेस्पोडेन्ट गणपत व जुंजा के दादा व भैरा के पिता का 1/4 हिस्सा तथा रेस्पोडेन्ट रामा, भैरा, वागा, उमा के पिता केहरा का 1/4 हिस्सा था। उक्त भूमि का 35 वर्ष पूर्व ही विभाजन हो चुका था, किन्तु राजस्व रेकर्ड में भूमि शामलाती ही दर्ज थी, इस कारा राजस्व रेकर्ड में विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत सुनवाई कर दिनांक 28.10.2006 को निर्णय एवं डिक्री पारित की। उक्त निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली के समक्ष अपील दायर करवाई, जो खारिज़ हुई। इससे व्यथित होकर रेस्पोडेन्ट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में अपील प्रस्तुत की, जिसमें अभिभाषकगण ने कथन किया कि पक्षकारान् में राजीनामा हो चुका है तथा वे अब पुनः विभाजन करवाना चाहते हैं। इस कारण न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान द्वारा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर पक्षकारान् के मध्य हुए राजीनामा अनुसार निर्णय पारित करने के निर्देश प्रदान किए। उक्त पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान को तारीख पेशी से अवगत ही नहीं करवाया। इस दरम्यान अपीलाण्ट की ओर से श्री बन्नेसिंह गोयल एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से जालाराम पुनिया अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति दर्ज करवाते हुए बहस की, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.04.2012 को प्राथमिक डिक्री पारित की, जिसकी पालना में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.05.2012 को जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की, जो विधि विरूद्ध है। प्रथमतः तो ऐसा कोई राजीनामा निष्पादित ही नहीं हुआ। द्वितीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो प्राथमिक डिक्री पारित की, उसमें यह अंकित किया कि जिन जिन पक्षकार ने विवेचन संख्या 8 में बेचान किया है अथवा किसी भी रूप में हस्तान्तरण किया है, उसकी स्थिति प्राथमिक डिक्री की पालना आने पर अन्तिम निर्णय लिया जाएगा। प्राथमिक डिक्री की पालना में मौका जांच कर प्रस्ताव तैयार किए गए, तो नामान्तरकरण संख्या 129 की खरीददार वन्दना कंवर पत्नी भगवतीसिंह का कब्जा काश्त नहीं होना पाया गया एवं न कभी कब्जा काश्त करना पाया। इसके अतिरिक्त वन्दना कंवर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार ही संयोजित नहीं थी। खसरा नम्बर 368 में वन्दना कंवर द्वारा कही पर भी सीमांकन किया हुआ नहीं है, मौका जांच अनुसार यह भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 ने अपीलाण्ट संख्या 3 व 4 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख द्वारा बेचान कर मौके पर कब्जा सुपुर्द किया है तथा वर्तमान में उक्त भूमि के मौके पर अपीलाण्ट संख्या 3 व 4 काबिज काश्त है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वन्दना कंवर को अनुचित लाभ पहुँचाने की नियत से जैर अपील निर्णय के जरिये उक्त भूमि पर वन्दना कंवर के हिस्से में रखी गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो पालना रिपोर्ट प्रस्तुत की, वह पालना रिपोर्ट पटवारी हल्का एवं भू0अ0नि0 द्वारा तैयार की गई है, जबकि कानूनन विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा ही तैयार की जा सकती है, जो नहीं की गई। जैर अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned by CamScanner

निर्णय में अपीलाण्ट के हिस्से में ग्राम भीमगुड़ा के खसरा नम्बर 368 में से 0.71 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 367 रकबा 2.63 हैक्टेयर कुल खसरा 2 जिसका कुल रकबा 3.34 हैक्टेयर रखा गया, इसके साथ ही यह भी अंकन किया गया कि नामान्तरकरण संख्या 129 दिनांक 20.12.2009 की आराजी 4.04 हैक्टेयर भादीराम द्वारा बेचान करने से उक्त भूमि भादीराम के हिस्से में से कम होगी। यह विधि विरूद्ध है, क्योंकि जब अपीलाण्ट के हिस्से में ही 3.34 हैक्टेयर भूमि ही रखी गई, तो उसमें से 4.04 हैक्टेयर की भूमि किसी भी स्थिति में कम नहीं हो सकती। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लिखत ग्राम भीमगुड़ा के पुराने खसरा नम्बर 138 रकबा 186 बीघा तथा ग्राम कलजी की बेरी के पुराने खसरा नम्बर 185, 202 व 263 कुल रकबा 331 बीघा 18 बिस्वा के सम्बन्ध में विभाजन माना है, जबकि ग्राम भीमगुड़ा के खसरा नम्बर 138 के सम्बन्ध में कोई बंटवाड़ा दस्तावेज ही नहीं है। बंटवाड़ा खाते में दर्ज सभी खातेदारान् द्वारा किया जाता है, जिसके लिए विधि में पृथक से प्रावधान दर्शित है, जबकि बंटवाड़ा मात्र उदा द्वारा केसरा पुत्र मोती व पाबू, भेरा पुत्र चिमा के हक में लिखा गया है, जो किसी भी रूप में आपसी सहमति विभाजन नहीं है। उदा ने 186 बीघा भूमि में से अपने पास मात्र 20 बीघा भूमि रख, शेष 166 बीघा भूमि अपने काका के हक में रखी गई, जबकि खुद का 93 बीघा पर काश्त बताया है, उक्त दोनों ही तथ्य विरोधाभाषी होने के कारण स्वीकृत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर ही प्रदान नहीं किया तथा न ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया। अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई की जानकारी होने पर उन्होंने श्री सदराम विश्नोई को अपनी ओर से पैरवी हेतु नियुक्त किया, किन्तु वन्दना कंवर के ससुर बन्नेसिंह ने यह जाहिर किया कि मैंने सदराम को अनापत्ति नहीं दी है, इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सदराम विश्नोई को पैरवी नहीं करने दी एवं उसी दिनांक को बहस सुन कर अपीलाण्ट के हक अधिकारों पर कुठाराघात करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की, जो विधि विरूद्ध है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पक्षकारों द्वारा पुनः नये सिरे से विभाजन चाहना बताते हुए पत्रावली रिमाण्ड की है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान् द्वारा नया बंटवाड़ा या समझौता किए बिना ही पुराने बंटवाड़ा दस्तावेज के अनुसार ही उन्हे अपने अपने हिस्से के खातेदार घोषित कर दिया है, जो विधि विरूद्ध है। जैर अपील निर्णय पारित करने से पूर्व ही प्रतिवादी जुंजा फौत हो चुका था, किन्तु उसके का0मु0 को रेकर्ड पर लिए बिना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो विधि विरूद्ध है। अतः इन समस्त कारणों से अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित भूमि का विभाजन पूर्व में हो चुका है। खसरा नम्बर 368 रकबा 19.05 हैक्टेयर भूमि में से 1/2 हिस्से की भूमि में से 4.04 हैक्टेयर की भूमि खातेदार रूगाराम एवं डालूराम से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 12.12.2006 को क्रय की। जिसके आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 129 के राजस्व रेकर्ड में वन्दनाकंवर का नाम बतौर खातेदार दर्ज किया जा चुका है तथा खरीद की गई आराजी पर वह काबिज काश्त है। उक्त भूमि का पूर्व में ही विभाजन हो चुका था।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned by CamScanner

इसके अनुरूप ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान् को समुचित साक्ष्य सुनवाई
का अवसर प्रदान करते हुए प्राथमिक डिक्री पारित की, जिसकी पालना में विभाजन
प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्तिम डिक्री पारित की है, जिसमें
किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील सारहीन होने से खारिज करावें।
बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का
अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन करने से यह प्रकट
होता है कि अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी
सहखातेदारी भूमि मौजा कलजी की बेरी के खसरा नम्बर 341 रकबा 1.55 हैक्टेयर,
खसरा नम्बर 343 रकबा 6.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 372 रकबा 0.07 हैक्टेयर,
खसरा नम्बर 373 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 374 रकबा 0.34 हैक्टेयर,
खसरा नम्बर 375 रकबा 15.80 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 376 रकबा 9.63 हैक्टेयर,
खसरा नम्बर 377 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 378 रकबा 0.95 हैक्टेयर,
खसरा नम्बर 379 रकबा 1.90 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 380 रकबा 16.64 हैक्टेयर कुल
खसरा 11 जिसका कुल रकबा 53.73 हैक्टेयर तथा ग्राम भीमगुडा के खसरा नम्बर
367 रकबा 2.53 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 368 रकबा 19.05 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर
371 रकबा 6.92 हैक्टेयर कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 28.50 हैक्टेयर की भूमि
गणपत व जुंजा के दादा एवं भेरा के पिता चीमा का 1/4 हिस्सा एवं रामा, भेरा,
वागा, उमा के पिता केहरा का 1/4 हिस्सा एवं अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 के पिता
उदा का 1/2 हिस्सा था। जिसमें से आपसी सहमति से हुए विभाजन अनुसार ग्राम
भीमगुडा के खसरा नम्बर 367 रकबा 2.53 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 368 रकबा 19.05
हैक्टेयर में से 11.72 हैक्टेयर कुल 14.25 हैक्टेयर तथा ग्राम कलजी की बेरी केख
ासरा नम्बर 372 रकबा 0.07, खसरा नम्बर 373 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर
375 रकबा 15.80 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 374 रकबा 0.34 हैक्टेयर, खसरा नम्बर
380 रकबा 16.64 हैक्टेयर में से 10.445 हैक्टेयर कुल 26.665 हैक्टेयर भूमि
अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 के पिता उदा के हिस्से में रखी गई, जो राजस्व रेकर्ड में
विभाजन कर अपीलाण्ट के नाम दर्ज करने का अनुतोष चाहा। उक्त वाद का
प्रतिवादीगण द्वारा प्रतिकार करने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष के
अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में अनुतोष सहित कुल 7 तनकीयात कायम की
गई, जिसे पक्षकारान् द्वारा दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से अपने पक्ष में साबित
कराने का प्रयास किया। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 28.10.2006
को वाद स्वीकार करते हुए प्राथमिक डिक्री पारित की गई तथा ग्राम भीमगुडा के
खसरा नम्बर 367 रकबा 2.53 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 368 रकबा 19.05 हैक्टेयर,
खसरा नम्बर 371 रकबा 6.92 हैक्टेयर कुल रकबा 28.50 हैक्टेयर तथा ग्राम कलजी
की बेरी के खसरा नम्बर 341 रकबा 1.55 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 343 रकबा 6.68
हैक्टेयर, खसरा नमबर 372 रकबा 0.07 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 373 रकबा 0.01
हैक्टेयर, खसरा नम्बर 374 रकबा 0.34 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 375 रकबा 15.80
हैक्टेयर, खसरा नम्बर 376 रकबा 9.63 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 377 रकबा 0.05
हैक्टेयर, खसरा नम्बर 378 रकबा 0.95 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 379 रकबा 1.90
हैक्टेयर, खसरा नम्बर 380 रकबा 16.64 हैक्टेयर कुल रकबा 53.73 हैक्टेयर में से

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned by CamScanner

वादीगण/अपीलाण्ट को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया गया तथा तहसीलदार सांचौर को निर्देश दिए गए कि वे राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के प्रावधानों के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर मौके व कब्जे को ध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत करें। उक्त निर्णय से व्यथित होकर रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसमें अपील आंशिक स्वीकार की जाकर ग्राम भीमगुडा के कुल रकबा 28.50 में वादीगण का 1/2 हिस्सा 14.25 हैक्टेयर घोषित कर संशोधित डिक्री पारित की गई। उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रतिवादीगण द्वारा न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसमें माननीय मण्डल द्वारा दिनांक 23.05.2011 को निर्णय पारित करते हुए अपील स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त किये जाकर प्रकरण राजीनामें के अनुसार निर्णय पारित करने हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया तथा पक्षकारान को विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 14.06.2011 को उपस्थित होने के निर्देश दिए गए। उक्त आदेश की पालना में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः दर्ज किया गया, जिसमें प्रकरण राजीनामा की नकल प्रस्तुत करने हेतु विचाराधीन रही, जो अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड पर ही नहीं आया, इस दरम्यान दिनांक 23.04.2012 को प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी की गई, जिसमें पंजीकृत बंटवाडा दिनांक 01.07.1976 एवं भूमि के बेचान को दृष्टिगत रखते हुए वादीगण का वाद स्वीकार किया गया एवं ग्राम कलजी की बेरी एवं ग्राम भीमगुडा, बंटवाडा अनुसार खातेदार घोषित किया गया तथा फौत पक्षकारान् के उत्तराधिकारियों को उक्त बंटवाडा दस्तावेज में उनके स्थान पर बिन्दु संख्या 7 में अंकित पक्षकार को खातेदार घोषित किया तथा उक्त बंटवाडा दस्तावेज के बाद जिन जिन पक्षकारान् द्वारा बेचान किया गया है अथवा किसी प्रकार से हस्तान्तरण किया गया है, उनके सम्बन्ध में निर्णय पालना रिपोर्ट प्राप्त होने पर लिया जाना अंकित किया। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार सांचौर द्वारा जरिये पत्रांक 3018 दिनांक 25.05.2012 के जरिये विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया, जो प्रस्ताव पटवारी भीमगुडा एवं गिरदावर सुराचन्द द्वारा तैयार किया गया। इस विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया।

अपील हाजा में अपीलाण्ट द्वारा जो आधार लिए गए है, उनका राजस्व रेकर्ड एवं बेचान हस्तान्तरण के आधार पर विधिक परीक्षण किया जाता है, तो यह स्थिति प्रकट होती है – जमाबन्दी सम्वत् 2058 से 2061 के अनुसार ग्राम भीमगुडा के खसरा नम्बर 367, 368, 371 कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 28.50 हैक्टेयर की भूमि किशनाराम पुत्र सोनाराम 6.48 है0 सा0 आरवा, पाबू, भेरा, वागा, उमा पि0 केसरा 1/4, रूगाराम, डालूराम पि0 उदा 1/2 कौम जाट 15.54 है0, हरदान पुत्र दौला जाट 6.48 है0 सा0 आरवा खातेदार दर्ज है। इसी प्रकार ग्राम कलजी की बेरी के खसरा नम्बर 341, 343, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379 व 380 कुल खसरा 11 जिसका कुल रकबा 53.72 हैक्टेयर की भूमि रूकमणा बेवा पाबू, जुंजा, गणपत पि0 पाबू, नाबालिग की वलीया रूकमणा बेवा पाबू, भेरा पुत्र चिमना 1/4, रामा, भेरा, वागा, उमा पि0 केरा 1/4, उदा पुत्र पुरा 1/2 कौम जाट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned by CamScanner

सा0 देह खातेदार दर्ज है। जैर अपील विवादित आराजी के सम्बन्ध में जिन दस्तावेजात् का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिक्रय किया गया है, उनका विश्लेषण इस प्रकार है कि उदा पुत्र फरा, केसरा पुत्र मोती तथा पाबू, भेरा पि0 चिमा जाट द्वारा दिनांक 15.07.1976 को एक लिखत बंटवाडा निष्पादित किया, जिसमें यह अंकित किया कि ग्राम कलजी की बेरी में खसरा नम्बर 185, 202 व 203 कुल खसरा 3 जिसका कुल रकबा 331 बीघा 18 बिस्वा की भूमि में उदा का 1/2 हिस्सा तथा शेष 1/2 हिस्सा केसरा पुत्र मोती तथा पाबू, भेरा पि0 चिमा जाट का होना बताते हुए विभाजन किया गया है। जिसमें उदा के हिस्से में खसरा नम्बर 185 रकबा 25 बीघा 15 बिस्वा भूमि आथूण की तरफ, खसरा नम्बर 203 में से 140 बीघा 2 बिस्वा भूमि आथूणी तरफ की रखी गई। इसी प्रकार केसरा पुत्र मोती तथा पाबू, भेरा पि0 चिमा जाट के हिस्से में खसरा नम्बर 185 में से 25 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 202 रकबा 5 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 203 में से 140 बीघा 1 बिस्वा की भूमि उगुण की तरफ की रखी गई। इसके अतिरिक्त उदा पुत्र फरा जाट द्वारा केसरा पुत्र मोती तथा पाबू, भेरा पि0 चिमा जाट के पक्ष में दिनांक 01.07.1976 को एक रजिस्टर्ड लिखत निष्पादित की, जिसके अनुसार मौजा भीमगुडा के खसरा नम्बर 138 रकबा 186 बीघा में स्वयं का 1/2 हिस्सा तथा केसरा पुत्र मोती तथा पाबू, भेरा पि0 चिमा जाट का 1/2 हिस्सा होना अंकित किया, साथ ही यह भी अंकित किया कि खसरा नम्बर 138 में अपने हिस्से की 93 बीघा भूमि में से 73 बीघा केसरा पुत्र मोती तथा पाबू, भेरा पि0 चिमा जाट को दिया जाना अंकित किया, शेष 20 बीघा भूमि अपने हिस्से में रखी। इस अनुरूप अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 के पिता उदा के हिस्से में ग्राम भीमगुडा में 20 बीघा भूमि ही आती है। यह एक पृथक विषय है कि इस लिखत के जरिये पक्षकारान् द्वारा बंटवाडा निष्पादित किया गया है, विधिक दृष्टिकोण से किस हद तक सही है, तद्नुसार उक्त बंटवाडा लिखत दिनांक 01.07.1976, विधिक परीक्षण का मोहताज़ है।

अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा ग्राम भीमगुडा के खसरा नम्बर 367 रकबा 2.53 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 368 रकबा 19.05 हैक्टेयर कुल रकबा 21.58 हैक्टेयर में से अपने 1/2 हिस्से की भूमि में से 4.04 हैक्टेयर की भूमि दिनांक 13.12.2006 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के वन्दनाकंवर पत्नी भगवतीसिंह जाति राजपूत निवासी सांचौर का बेचान किया तथा इसी प्रकार दिनांक 17.12.2009 को इन्ही खसरा नम्बरान् की भूमि के अपने हिस्से में से 4.04 हैक्टेयर की भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से बेचान अपीलाण्ट संख्या 3 व 4 को किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय में अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 के हिस्से में ग्राम भीमगुडा में कुल 3.24 हैक्टेयर की भूमि रखी गई है तथा नामान्तरकरण संख्या 129 जिस बेचान की पालना में दायर किया गया है, वह भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 के हिस्से से कम करने के आदेश दिए, जबकि अपीलाण्ट संख्या 1 व 2 के पक्ष में उतनी भूमि ही नहीं थी, जो पूर्ण रूप से कम होने योग्य थी। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट संख्या 3 व 4 द्वारा जो भूमि क्रय की गई, उसका नामान्तरकरण संख्या 128 दायर हुआ, जिस पर निर्णय में कोई टिप्पणी नहीं की गई तथा न ही यह स्पष्ट किया गया कि अपीलाण्ट संख्या 3 व 4 के हिस्से में कौनसी भूमि रहेगी। इस कारण

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned by CamScanner

जैर अपील निर्णय न तो तर्कसंगत है एवं न ही समर्थन योग्य। इसके अतिरिक्त विभाजन के सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में जो प्रावधान विद्यमान है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित करने में उन प्रावधानों की पालना नहीं की गई।

हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो विभाजन प्रस्ताव प्रेषित किया है, वह भू0अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है, जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (राजस्व मण्डल) नियम 18 से 21 के अनुसार उक्त विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार किया जाना आज्ञापक है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 20 में सक्षम न्यायालय की वाद में दी गई डिक्री द्वारा जोत का विभाजन करने का प्रावधान निम्न प्रकार है – S..20 of RAJASTHAN TENANCY (Revenue Board) Rules, 1955 - 20 DIVISION OF HOLDING BY DECREE.

Same as provided in Rule 19 in a division of holding by the decree or order of a competent court passed in a suit by one or more of the co-tenant for the purpose of dividing the holding the distributing the rent thereof over the several portions into which it is divided the following principles shall be observed:-

(a) The valuation of the portion allotted to each party shall be proportionate to his share in the holding.

(b) The portion allotted to each party shall be as compact as possible.

(c) As far as possible, no party shall be given all the inferior or all the superior quality of land.

(d) As far as possible, existing fields shall not be split up.

(e) Plots which are in the separate possession of a tenant shall, as far as possible, be allotted to the tenant, if they are not in excess of his share.

Division of Holding by Agreement or by Order of Court"

नियम 21 में नक्शा बनाना और उपविभाजित खेतों का अंकन करने का प्रावधान इस प्रकार है कि तहसीलदार नक्शा बनाएगा और उसे अभिलेख पर रखेगा, जिसमें प्रत्येक पक्षकार को दिया गया भूखण्ड अलग–अलग रंगों से दिखाया जायेगा और किसी खेत को उपविभाजित कियागया है, तो वह पक्षकारों के खर्चे पर उनके भाग को चिन्हित/अंकित करेगा। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैया नहीं किया जाकर भू0अ0नि0 से तैयार रिपोर्ट को ही अग्रेसित किया है, जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया है। इसी सन्दर्भ में माननीय राजस्व मण्डल की मुख्य पीठ द्वारा आर0आर0डी0 2017 पेज 679 में निम्न अभिमत प्रकट किया है –

Rajasthan Tenancy (Board of Revenue) Rules , 1955, Rules 18 to 21 - Reference - Preparation of proposal for division by Tehsildar - Question for consideration is whether under Rules 18 to 21 of Rajasthan Tenancy (Board of Revenue) Rules , 1955, proposal for division to be prepared by Tehsildar is mandatory or Tehsildar may sub-delegate his administrative power in respect of preparation of proposal for division - Held, it is mandatory for Tehsildar that he himself inspect site and prepare proposal for division of holdings - He may entrust ministerial work to its subordinate Naib Tehsildar, ILR or Patwari etc., for preparation of map and demarcation of sub-divided field and filing of colours - Imperative upon Tehsildar

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned by CamScanner

that he himself prepare report under his seal and signature, he can not forward report prepared by ILR, Patwari and draftsman without application of his mind - Directions to SDO to ensure that report submitted before him prepared by Tehsildar as per law and if report not prepared by Tehsildar himself then SDO to return it to Tehsildar for preparation of report - Direction to Registrar, Board of Revenue to send copy of judgment to all concerned for compliance and action.

उपरोक्त न्याय निर्णय से यह स्थिति प्रकट होती है कि नियम 18 से 21 में जो प्रावधान प्रदत्त है, उसके अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार ही अधिकृत है, भू0अ0नि0 द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट विधिक प्रावधानानुसार नहीं है। तद्नुसार हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू0अ0नि0 एवं पटवारी हल्का द्वारा तैयार किए गए विभाजन प्रस्ताव के आधार पर जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है, जो विधिक प्रावधानों के विपरित होने से समर्थन योग्य नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सांचौर द्वारा राजस्व वाद संख्या 109/2004 रूगाराम बनाम गणपत वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.04.2012 व 29.05.2012 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त Observation के आधार पर प्रकरण में जांच कर पक्षकारान् को समुचित साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में विवादित आराजी के सम्बन्ध में निष्पादित हुए विभाजन, बेचान, हस्तान्तरण आदि को दृष्टिगत समस्त तथ्यों का विधिक परीक्षण कर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की सत्य प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 17/12/2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

Scanned by CamScanner