न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : बृजमोहन नोगिया, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 46 / 2018

अपीलांट

1. नाथाराम पुत्र जेरीयाजी
2. कपुराराम पुत्र जेरीयाजी
3. हीराराम पुत्र जेरीयाजी जातियान तमाम चौधरी निवासीगण भैसवाड़ा तहसील आहोर जिला जालोर।

बनाम

रेस्पोडेन्टस्

1. राजीगाराम पुत्र खीमारामजी
2. उजी देवी पत्नि सवारामजी
3. नेनाराम पुत्र सवारामजी
4. गणेशाराम पुत्र सवारामजी
5. रामाराम पुत्र सवारामजी जातियान तमाम चौधरी निवासीगण भैसवाड़ा तहसील आहोर जिला जालौर
6. श्रीमती पुष्पा पुत्री सवाराम पत्नी झालारामजी जाति चौधरी निवासी जोगणी खडा तहसील आहोर जिला जालोर
7. श्रीमती शांति पुत्री सवाराम पत्नी मनोहरजी जाति चौधरी निवासी खारा तहसील आहोर जिला जालोर
8. सुश्री रिकु पुत्री सवाराम नाबालिग जरिये कुदरतीवलीया माता श्रीमती उजी देवी पत्नी सवाराम जाति चौधरी निवाासी भैसवाड़ा तहसील आहोर जिला जालोर
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार महोदय आहोर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री गुणेशसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स।
2. श्री मुकेश राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पो संख्या 4 की ओर से
3. रेस्पोडेन्टगण 1 से 3 व 5 से 8 बावजूद तामील अनुपस्थित।
4. राजकीय पैरोकार रेस्पोडेन्ट संख्या 9 की ओर से।

–: निर्णय :–

दिनांक :– 07/12/2021

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर, आहोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 68 / 2012 बउनवान नाथाराम वगैरा बनाम राजीगाराम वगैरा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.06.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर

अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। रेस्पोडेन्टगण बावजूद तामिली/सूचना के अनुपस्थित रहने से रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का आदेश पारित किया गया। वकील अपीलांट की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांटस् एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 08 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा अर्न्तगत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि मौजा भैसवाडा तहसील आहोर जिला जालोर में स्थित संयुक्त खातेदारी आराजी के वर्तमान खसरा संख्या 184 रकबा 0.46 हैक्टर, खसरा संख्या 186 रकबा 0.93 हैक्टर, खसरा संख्या 232 रकबा 0.76 हैक्टर, खसरा संख्या 419 रकबा 0.52 हक्टर, खसरा संख्या 420 रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा संख्या 421 रकबा 0.08 हैक्टर, खसरा संख्या 422 रकबा 0.37 हैक्टर कुल खसरा संख्या 07 कुल रकबा 3.13 हैक्टर आराजी अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 8 तक की सामलाती आई हुई जिसका बंटवाडा नही किया हुआ है। अतः आपसी सहमति से बंटवाड़ा नही होने से वाद पेश किया, जिस पर जैर अपील आदेश पारित किया गया है। साथ ही वकील अपीलांट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि उपरोक्त कुल रकबा 3.13 हैक्टयर मे से गै.मु.बेरा व गै.मु. सडा दोना खसरा नं. 420, 421 का रकबा 0.09 हैक्टयर है । जिसे शामील रखा जाकर उसका बटबाडा नही किया जावे वादीगण मूलदावे में वादीगण नाथाराम वगैरा का 1/2 हिस्सा व मूल दावे के प्रतिवादी संख्या एक राजीगाराम का 1/2 हिस्सा जमाबंदी दर्ज जो यथावत रखा जाने का निवेदन कर शेष 3.04 हैक्टयर का बटवाड़ा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर करने का निवेदन किया। दावे के साथ प्रस्तुत जमाबंदी में वादीगण का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी राजीगांराम का 1/2 हिस्सा अविवादित रुप से दर्ज है। उसके अनुसार 1.52 हैक्टयर प्रतिवादी राजीगाराम को दिया जावे दावे के साथ नक्शा शेडूल अ में वादीगण के हिस्से में आने वाले हिस्से को **A** भाग बताया गया है। वादीगण ने अपने दावे में यह भी अंकित किया कि इसका पूर्व में बटवाडा किया हुआ नही है। अतः बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार वादीगण को दावे के साथ पेश किये गये नक्शा शेडूल अ जो इस दावे का अभिन्न अंग है। उसमे दर्शित मार्क **A** में आने वाली भूमि 1.52 हैक्टयर बटवाडे में वादी गण को दी जावे तथा नक्शे व राजस्व रेकर्ड में तरमीम किया जाकर लगान का विभाजन किया जाकर राजस्व खाता अलग किया जावे तथा वादीगण को बटवाड़े में प्राप्त 1.52 हैक्टयर भूमि के वादीगण के कब्जे काश्त में दखल करने प्रवेश करने से प्रतिवादी राजीगाराम को पाबंद करावे।

दावा दर्ज होने पर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया प्रतिवादी ने दिनांक को जवाबदावा पेश कर दावा को आशिंक स्वीकार कर काउण्टर क्लेम मांगा कि पूर्व में इस भूमि का बटवांड़ा दिनांक 06/06/1983 को हमारे पिता ने कर दिया है। जिसका लिखत स्टाप पर लिख है। उसके अनुसार बटवाड़ा किया जावें । वादीगण के साक्ष्य शपथपत्र पेश किये क्रोस के स्तरपर प्रतिवादीगण व वादीगण ने सयुक्त रुप से प्रार्थनापर दिनांक 15.12.2016 को पेशकर बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर प्राथमिक डिक्री जारी कर विभाजन मंगवाने का निवेदन किया । प्रस्ताव आने पर दोनो पक्षो को सुनवाई का अवसर दिलाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने संयुक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावे को प्राथमिक डिक्री कर विभाजन प्रस्ताव मंगवाये। विभाजन प्रस्ताव दिनांक 23.07.2017 मौका फर्द भू–अभिलेख निरीक्षक हल्का ने अपने स्तर पर प्रतिवादी राजीगाराम व उसके पुत्र अमराराम व उसके वहते शकुरखां की उपस्थिति में मौके पर आये बिना ऑफिस में बैठकर बनायी जिसमें मुख्य सडक रास्ते वाली भूमि राजीगाराम

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रतिवादी को देना बताया तथा पीछे वाली वादीगण को देना बता दिया। उक्त फर्द बनाने से पूर्व व बनाने के दिन वादीगण को सूचना नही दी गई वादीगण की अनुपस्थिति में एकतरफा रिपोर्ट बनाई। जिसे तहसीलदार ने फॉरवार्ड किया उक्त रिपोर्ट पर वादी नेनाराम ने दिनांक 17.11.2017 को प्रार्थना पर पेश कर आपति पेशकर न्यायालय से निवेदन किया विभाजन प्रस्ताव में रास्ते पर प्रतिवादी राजीगाराम को पूरा खसरा न. 419 दिया गया उसके पीछे वाला कम किमती हिस्सा वादीगण को दिया जाना बताया । जबकि रास्ते पर दोनो पक्षों को देनी चाहिए थी। रिपोर्ट एकतरफा पक्षपात पूर्ण है। वापस नये सिरे से दोनो पक्षो की उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव मंगवाये जावें। वादी नेनाराम द्वारा पेश प्रार्थना पत्र पर बहस सुनकर नये सिरे से विभाजन प्रस्ताव मंगवाये गये। दिनांक 28.05.2018 को दूसरी मौका फर्द हल्का ने स्वयं ने बनाई। उस वक्त भी भू–अभिलेख निरीक्षक ने वादीगण को कोई सूचना नहीं दी। पूर्वानुसार फर्द के अनुसार उसी तरह से बनाकर दी गई। जिसे तहसीलदार ने बाद में प्रति हस्ताक्षर कर न्यायालय को फॉरवर्ड कर दी। न्यायालय ने न्याय आपके द्वार लोक अदालत में केम्प भैसवाड़ा दिनांक 31.05.2018 को पक्षकारों को सूचना दिये बिना रख दी। बाद में 29.06.2018 दूसरे गांव आहोर केम्प में पत्रावली बिना सूचना दिये रखी गई। उस दिन अंतिम डिक्री की गई उसके विरुद्ध यह अपील वादीगण में से गेरकी फौत है। जिसके कायम मुकामत पूर्व से ही वादीगण के रुप से मौजूद है को छोड़कर वादीगण नाथाराम, कपूराराम व हीराराम ने शेष वादीगण को रेस्पोडेण्ट सं. 2 से 8 को फोरमर पक्षकार बनाते हुए प्रतिवादी सं. एक राजीगाराम के विरुद्ध जानकारी होने पर धारा 5 लिमीटेशन प्रार्थना पत्र के साथ पेश की अपील दर्ज रजिस्टर कर सम्मन के जरिये रेस्पोडेण्टो को तलब किया सभी रेस्पोडेण्ट के पर्याप्त रुप से सम्मन तमील हुए पत्रावली पर मौजूद है। उसके बावजूद कोई उपस्थित नहीं आये है। राजकीय अधिवक्ता उपस्थित है। हालांकि दावा निजी पक्षकारो के बीच बटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा का है। जिसमें राज्य हित भी प्रभावित नही है। एवं साथ ही वकील अपीलांट द्वारा निवेदन किया गया कि सभी प्रतिपक्षीगणों की विधिवत रूप से तामिल प्राप्त हो चुकी है। साथ ही एक प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि कुल 9 वादीगण ने दावा बटवाडा पेश किया था जिसमें 03 ने अपील पेश की है प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 8 फोरमल पक्षकार है। अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 8 का हित समान है फिर भी अपील में गणेशाराम की तरफ वकालतनामा वकील श्री मुकेश राजपुरोहित का है जो उपस्थित है। समस्त तामिल विधिवत हो चुकी है। अतः वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र को न्यायहित में स्वीकार किया जाकर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट के निवेदन एवं अपील के साथ संलग्न धारा 5 के प्रार्थना पत्र मे अकिंत तथ्यों पर मनन किया जाकर म्याद प्रार्थना पत्र को कन्डोन किया जाकर हस्तगत अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जाता है।

रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने के कारण रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध गुणावगुण के आधार पर अग्रिम कार्यवाही करने के आदेश पारित किया गया।

वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांटस् एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 08 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक दावा अर्न्तगत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि मौजा भैसवाड़ा तहसील आहोर जिला जालोर में स्थित संयुक्त खातेदारी आराजी के वर्तमान खसरा संख्या 184 रकबा 0.46 हैक्टर, खसरा संख्या 186 रकबा 0.93 हैक्टर, खसरा संख्या 232 रकबा 0.76 हैक्टर, खसरा संख्या 419 रकबा 0.52 हक्टर, खसरा संख्या 420 रकबा 0.01 हैक्टर,

खसरा संख्या 421 रकबा 0.08 हैक्टर, खसरा संख्या 422 रकबा 0.37 हैक्टर कुल खसरा संख्या 07 कुल रकबा 3.13 हैक्टर आराजी अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 8 तक की सामलाती आई हुई जिसका बंटवाडा नही किया हुआ है। अतः आपसी सहमति से बंटवाड़ा नही होने से वाद पेश किया, जिस पर जैर अपील आदेश पारित किया गया है। साथ ही वकील अपीलाण्ट गुणेशसिंह राजपुरोहित ने बहस आरम्भ करते हुए मूलदावे व अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मूलदावे से अनुतोष बटवाडे के तहत बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर प्रत्येक खसरे में मार्ग से लबांई में बटवाडा किया जावे ताकि रास्ते पर दोनो पक्षो को सुविधा मिल सके तथा रास्ते में जमीन खराब न होवे दावे के साथ वादीगण द्वारा प्रस्तुत नक्शा शेड्यूल अ में मार्क A भाग अनुसार 1.52 हैक्टयर (प्रत्येक खसरे में 1/2 हिस्सा रास्ता से लबांई में दिया जावे तथा वादीगण को बटवाडे में प्राप्त वादीगण के कब्जे में राजीगाराम को प्रवेश करने से कब्जे काश्त में दखल करने से रोका जावें तथा मूल दावे के साथ प्रस्तुत नक्शे को निर्णय डिक्री का भाग घोषित किया जावें। यदि अंतिम डिक्री 29.06.2018 की पालना में रेवेन्यू रेकर्ड में इन्द्राज हुआ हो तो उसके रेकर्ड से हटाया जाकर इस निर्णय की पालना म्यूटेशन के जरिये विभाजन इन्द्राज वर्तमान जमाबंदी व नक्शे में किया जावे।) मूल रुप से विवाद यही है कि अपीलाण्ट वादीगण बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर दावे के साथ वादीगण द्वारा पेश किये। नक्शा शेड्यूल अ में दर्शित मार्क A के अनुसार बटवाडा चाहते है। प्रतिवादी/ रेस्पोडेण्ट सं. 1 राजीगाराम कब्जे व बटवाडा लिखत दिनांक 29.06.2018 के आधार पर बटवाडा चाहता है।

दोनो पक्ष बटवाड़ा चाहते है दोनो पक्षों के बीच हिस्सा –कस्सी के जमाबंदी में दर्ज इन्द्राज पर भी आपत्ति नहीं है। यानि हिस्से अविवादित है। बटवाडे के दावे में मूलतः सिद्धान्त यह है कि बटवाड़ा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर किया जाना चाहिये। यदि प्रतिवादी किसी लिखत के आधार पर बटवाडा चाहता है तो यह साबित करने का भार प्रतिवादी का होगा।

इस प्रकरण में प्रतिवादी राजीगाराम ने बटवाड़ा पूर्व में होना मानते हुए लिखत दिनांक 29.06.2018 के आधार पर बटवाडा मांगा है। उस लिखत को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है लेकिन प्रतिवादी ने न तो स्वयं के बयान करवाये न किसी अन्य के या लिखत लिखने वाले के भी बयान के या लिखत लिखने वाले के भी बयान नहीं करवाये। जहां तक लिखत दिनांक 29.06.2018 का प्रन है। वह दस्तावेज अपंजिकृत व Property stamped नहीं है। अतः वह साक्ष्य अधिनियम प्रावधानों के तहत साक्ष्य में ग्राह्य ही नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी अपना कथन साबित करने में असफल रहा है। अतः तनकी नं. 3 का निर्णय प्रतिवादी/ रेस्पोडेण्ट सं. 1 राजीगाराम के विरुद्ध किया जाता है। चूंकि वादीगण ने बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर दावे के साथ नक्शा शेड्यूल अ वादीगण ने पेश किया है। जिसमें दर्शित मार्क A वाली भूमि 1.52 है0 वादीगण अपीलाण्ट व रेस्पो0 सं. 2 से 8 के पक्ष बटवाडे में उसी अनुसार दिया जाना न्यायोचित है। जिससे दोनो पक्षो को रास्ते की सुविधा हो जायेगी तथा रास्ते में पक्षकारों की भूमि भी खराब नही होगी। अतः तनकी नं. एक का निर्णय वादीगण के पक्ष उपरोक्तनुसार किया जाता है।

चूंकि वादीगण/अपीलाण्ट को बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर नक्शा शेड्यूल अ में दर्शित मार्क A वाली भूमि में प्रत्येक खसरा में से 1.52 है0 बटवाडे से दी गई। उसमें वादीगण नाथाराम वगैरा के कब्जे काश्त में दखलदांजी करने, प्रवेश करने रहने , बेचाण करने प्रतिवादी/रेस्पोडेण्ट राजीगाराम दखत नहीं करे उन्हे स्थाई

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निषेधाज्ञा की डिक्री से पाबंद किया जाता है। तदनुसार तनकी नं. 2 निर्णय वादीगण/अपीलाण्ट के पक्ष में किया जाता है साथ ही हस्तगत प्रकरण में राजस्व मण्डल के बंटवारा नियम 18 से 21 (बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड) अनुसार अच्छे से अच्छी एवं बुरी से बुरी आराजी/भूमि का समावेश करते हुए विधिवत रूप से बंटवारा किया जाना चाहिए था जिसका हस्तगत प्रकरण मे अभाव है। अतः उक्तानुसार न्यायालय हाजा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय में संशोधन करना न्यायोचित समझता है।

अतः परिणामस्वरूप अपील स्वीकार की जाकर सहायक कलेक्टर आहोर का मूल दावा सं. 68/2012 नाथाराम बनाम राजीगाराम वगैरा मे पारित प्राथमिक डिक्री व अतिंम डिक्री दिनांक 29.06.2016 निरस्त किया जाकर आज्ञा दी जाती है कि मौजा भैसवाडा तह. आहोर जिला. जालोर के खसरा नं. 420. 421 गै. मु. वेरा व सडा कुल रकबा 0.09 है0 में वादीगण/ अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट्स 2 से 8 का 1/2 हिस्सा व राजीगाराम का 1/2 हिस्सा यथावत शामलती रखा जावे।

शेष खसरा नं. 184, 186, 232, 419, 422 कुल रकबा 3.04 हैक्टयर में से प्रत्येक खसरे में से मुख्य रास्ते का ध्यान रखते हुए प्रत्येक खसरे में से बराबर–बराबर (बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड) यानि 184 में से रकबा 0.23 है0, खसरा नं. 186 रकबा 0.46 हैक्टर, खसरा संख्या 232 में से 0.38 हैक्टर, खसरा संख्या 419 में से 0.27 हैक्टर, खसरा संख्या 422 में से 0.19 हैक्टर कुल रकबा 1.53 हैक्टर वादीगण/अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 8 के नाम रेकर्ड व नक्शें मे तरमीम नियमानुसार की जावें। तहसीलदार, आहोर को इस निर्णय की प्रति पालनार्थ जारी हो। तथा अपीलीय निर्णय में हितबद्ध पक्षकारों के हित प्रभावित नही किए गए है केवल मात्र माननीय राजस्व मण्डल के बंटवारा नियम 18 से 21 की पालना में बाई मिट्स एण्ड बाउडस हेतु उक्त आदेश जारी किया गया है। अंतिम डिक्री पालना में रेकर्ड मे अमल दरामद हुआ है तो उसे शून्य घोषित किया जाता है। तथा अपीलीय निर्णयानुसार पालना की जावे। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 07/12/21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बृजमोहन नोरिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली