न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 29/2023 G.C.M.S. No. 2023/279 दर्ज दिनांक : 28.12.2023

अपीलार्थिगण:

1. गिरूबाला पत्नी स्व0 श्री मूलशंकर जी खुत जाति ब्राहम्ण, निवासी पाडीव, तहसील सिरोही जिला सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. रमेश कुमार पुत्र श्री अचलाराम माली, निवासी पाडीव, तहसील सिरोही जिला सिरोही
2. मंजु पत्नी रमेश कुमार, जाति माली, निवासी पाडीव, तहसील सिरोही जिला सिरोही
3. जयन्तिलाल पुत्र श्री भीमाराम, जाति मेघवाल निवासी पाडीव, तहसील सिरोही
4. मुकेश खुत पुत्र देवशंकर निवासी पाडीव हाल निवासी धीरज बिल्डिंग 40ए/बी, दूसरा माला, जूना नागरदास रोड़, अन्धेरी पूर्व, मुम्बई महाराष्ट्र 400069
5. पंकज खुत पुत्र देवशंकर, निवासी पाडीव हाल खण्डुमाल चॉल, रूम नम्बर 01, गुदवली, जुना नागरदास क्रॉस रोड़, अन्धेरी पूर्व, मुम्बई महाराष्ट्र 400069
6. हितेन्द्र खुत पुत्र श्री देवशंकरजी, निवासी पाडीव, हाल निवासी 1–2, महादेव भवन, न्यु नागरदास रोड़, पिंकी टॉकिग, अन्धेरी पूर्व, मुम्बर्द महाराष्ट्र 400069
7. जयबाला पुत्री श्री देवशंकर जी, निवासी पाडीव हाल निवासी धीरज बिल्डिग 40–ए/बी, दुसरा माला, जूना नागरदास रोड़, अन्धेरी पूर्व, मुम्बई महाराष्ट्र 400069
8. गैरी बेन पत्नी जयन्तीलाल, जाति मेघवाल, निवासी पाडीव, तहसील सिरोही जिला सिरोही
9. कमलेश पुत्र स्व. श्री मूलशंकरजी खुत जाति ब्राहम्ण, निवासी पाडीव, तहसील सिरोही जिला सिरोही
10. वैशाली खुत पुत्री स्व. श्री मूलशंकर खुत जाति ब्राहम्ण निवासी पाडीव, तहसील सिरोही जिला सिरोही हाल निवासी श्रुष्ती, कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी बोरीवली वेस्ट मुम्बई 92
11. भूमिधारी तहसीलदार सिरोही
12. सहायक कलेक्टर सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सिरोही के राजस्व वाद संख्या 121/2023 बअनवान मूलशंकर बनाम मुकेश व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.11.2023

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

उपस्थित–

1. श्री दुर्गाराम, विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री दौलत मकवाना, श्री विरेन्द्रकुमार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट

निर्णय

दिनांकः 24.12.2024

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर सिरोही के राजस्व वाद संख्या 121/2023 बअनवान मूलशंकर बनाम मुकेश में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.11.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

उक्त प्रकरण में वादी मूलशंकर की ओर से एक राजस्व वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व मौजा पाडीव पटवार हल्का पाडीव भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जावाल तहसील सिरोही में वादी एवं तत्कालीन प्रतिवादी के संयुक्त खाते की कृषि भूमि आयी है, जिसका विवरण खाता संख्या 741 व खसरा संख्या 1095, 1096, 1097, 1099, 1100, 1102, 1103, 1106 है, कुल खसरा 08 व कुल क्षेत्रफल 04.9300 है। उक्त वर्णित कृषि भूमि में 1/2 हिस्से पर कब्जा काश्त और हक अधिकार वादी मूलशंकर के पिता स्वर्गीय चुन्नीलाल पुत्र दुर्गाशंकर का रहा है। चुन्नीलाल की मृत्यु के पश्चात उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में 1/2 हिस्से पर उनके तीनों पुत्र देवशंकर, अमृतलाल और वादी मूलशंकर काबिज हुए तथा देवशंकर की मृत्यु होने से उनके स्थान पर उनके विधिक वारिशान प्रतिवादी संख्या 01 से 05 का नाम नामान्तरण के जरिये राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में अंकित किया। इस प्रकार स्पष्ट है कि पद संख्या 01 में वर्णित कृषि भूमि में वादी का 1/6 हिस्से पर कब्जाकाश्त और हक अधिकार उनके पिता के जरिये पिछले 50 वर्षो से अधिक समय से लगातार, बिना रूकावट और शांतिपूर्ण तरीके से चला आ रहा है व उपरोक्त कृषि भूमि में शेष 1/2 हिस्से की खातेदारी पहले तत्कालीन प्रतिवादी संख्या 07 से 09 के पिता छोगाजी पुत्र नाथुराम जी के नाम से अंकित थी। छोगाजी की मृत्यु होने से उनके 1/2 हिस्से पर उनके पुत्र तत्कालीन प्रतिवादी संख्या 07 से 09 भंवरलाल, कान्तिलाल, रमेशचन्द्र सयुक्त रूप से काबिज है। वादी मूलशंकर उक्त कृषि भूमि का विभाजन मिट्स एण्ड बाउण्ड के जरिये करवाना चाहता है, इस हेतु वादी मूलशंकर उक्त वाद विरूद्ध तत्कालीन प्रतिवादीगण वास्ते विभाजन कृषि भूमि अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। उक्त वाद में तत्कालीन प्रतिवादी संख्या 6 अमृतलाल पुत्र चुन्नीलाल द्वारा अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा नामान्तरण क्रम संख्या 911 दिनांक 27.12.2013 को बेचान करने से तत्कालीन प्रतिवादी संख्या 06 के स्थान पर खाते में अपीलांट श्रीमती गिरूबाला पत्नी मूलशंकर जाति ब्राह्मण सा. देह दर्ज हुआ तथा शेष बदस्तुर रहा तथा प्रतिवादी संख्या 06 के स्थान पर उसके 1/6 हिस्से पर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

गिरूबाला काबिज हुई। दिनांक 05.05.2018 को अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर सिंरोही द्वारा "न्याय आपके द्वार अभियान 2018" के तहत राष्ट्रीय लोक अदालत केम्प कोर्ट अटल सेवा केन्द्र पाडीव में सुनवाई की गई एवं मामले में प्राथमिक डिक्री वादग्रस्त कृषि भूमि के वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज खातेदारान के हक हिस्से अनुसार मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर वादग्रस्त कृषि भूमि का विभाजन किये जाने की प्राथमिक डिक्री जारी करने पर सहमति के आधार पर वादीगण का वाद स्वीकार किया तथा तहसीलदार सिरोही को आदेश दिया कि वादग्रस्त कृषि भूमि की वर्तमान जमाबन्दी संवत 2066–2069 के खाता संख्या 741 के खसरा संख्या 1095, 1096, 1097, 1099, 1100, 1102, 1103, 1106 कुल रकबा 4.9300 हैक्टेयर पक्षकारान के संयुक्त खातेदारी की है, उसका वर्तमान जमाबन्दी में खातेदार के दर्ज हक हिस्से अनुसार मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर विभाजन कर विभाजन प्रस्ताव शीघ्र भेजने हेतु प्राथमिक डिक्री बयानानुसार जारी हो, साथ ही तहसीलदार सिरोही को निर्देशित किया कि दौरान सुखाधिकार की सुविधा अच्छी में से अच्छी तथा बुरी से बुरी उपजाउ, अनुपज़ाउ भूमि का विभाजन पक्षकारान के बीच उनको हक हिस्से अनुसार मौके पर उपस्थित होने हेतु सूचित भी करे। दिनांक 27.10.2023 को तहसीलदार सिरोही ने अपने पत्रांक/1519 दिनांक 27.10.2023 के द्वारा बंटवाड़ा प्रस्ताव प्रस्तुत किया, जिसे शामिल पत्रावली किया गया। दिनांक 03.11.2023 को अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने बंटवाड़ा प्रस्ताव सही होने से स्वीकार किया व अधिवक्ता अपीलांट ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त बंटवाड़ा प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा डिक्री जारी करने के मूल प्रावधानों की पालना नहीं की गयी। प्राथमिक डिक्री के पश्चात् नियमों की पूर्णतया अनदेखी की गई जो कि विधि के विपरीत है। तहसीलदार सिरोही द्वारा दुर्भावना पूर्वक युक्तियुक्त समय तक बंटवाड़ा प्रस्ताव न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया तथा 05 सालों से अधिक समय लगाकर अपीलांट को न्याय से वचित रखने का प्रयास किया है एवं उजरदारी करने का अवसर भी अपीलांट को नहीं दिया गया और न हीं वक्त मौका हाजिर होने के लिए किसी प्रकार का कोई नोटिस अथवा सूचना दी गई। केवल मात्र रमेश कुमार, मंजू, जयन्तीलाल एवं गेरीबेन के साथ झुठी एवं गलत तथा वास्तविक कब्जेकाश्त के विपरीत जाकर रिपोर्ट तैयार की गई है, जबकि लेण्ड रेवेन्यू मेनुअल के भाग 2 नियम 18 से 21 की पालना करना आज्ञापक प्रावधान है, जिससे कि उक्त आज्ञापक नियमों की पालना नहीं किये जाने के कारण उक्त निर्णय एवं अंतिम डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत बंटवाड़ा प्रस्ताव की आपत्ति को बिना विधिक आधारों एवं कारणों के खारिज किया। उक्त आपत्ति को खारिज करने के बाद तहसीलदार सिरोही द्वारा भेजी गई बंटवाड़ा प्रस्ताव को बिना किसी विधिक एवं ठोस ऋजु आधार के स्वीकार किया गया एवं डिक्री जारी होने के आदेश दिए गए। उक्त विवादित कृषि भूमि में जयन्तिलाल एवं गेरीबेन

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अनुसूचित जाति के सदस्य है तथा यदि उक्त बंटवाड़ा प्रस्ताव को पक्षकारों को मिन्ट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर नये सिरे से तैयार नहीं किया गया तो अपीलांट को अपने वास्तविक कब्जाकाश्त से हमेशा हमेशा के लिए वंचित होना पड़ेगा, क्योंकि अनुसूचित जाति के सदस्यों की कृषि भूमि में केवल और केवल अनुसूचित जाति के सदस्यों को ही बेची जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के प्रावधानो को बिना ध्यान में रखते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित करावें। अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा की पत्राावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार है–

1. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि न्यायालय सहायक कलक्टर सिरोही में वादी मूलशंकर जोकि अपीलांट गिरूबाला के पति है, द्वारा रेस्पोंडेंट्स प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्त संयुक्त सहखातेदारी आराजी के मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के जरिये विभाजन हेतु धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत वादपत्र प्रस्तुत किया, जो दिनांक 08.08.2013 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर दिनांक 29.11.2023 को अंतिम रूप से निर्णीत व डिक्री किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट गिरूबाला द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।
2. अपीलांट द्वारा अपील में मुख्य रूप से यह निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री विधि, रिकॉर्ड एवं तथ्यों के विरूद्ध होने, नियम 18 से 21 की पालना नहीं करने, बंटवाड़ा प्रस्ताव सही रूप से तैयार नहीं करने, पक्षकारान को सूचित नहीं करने, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा काश्तकारों के वास्तविक कब्जाकाश्त पर मनन नहीं कर, राजस्व अभिलेख की विवेचना नहीं कर, प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों की अवहेलना कर अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा बंटवाडा प्रस्ताव दिनांक 27.10.2023 को खारिज कर नये सिरे से बंटवाडा प्रस्ताव मंगवाने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना ठोस कारण के खारिज कर देने, मिट्स एण्ड बाउण्ड्स की पालना नहीं कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। जो काबिल अपास्त है।
3. बहस के दौरान रेस्पोंडेंट संख्या 9 व 10 की ओर से अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील अपीलांट का समर्थन किया एवं अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने हेतु निवेदन किया। जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

4. अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा बहस के दौरान अपीलांट के तथ्यों व कथनों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट के पिता द्वारा वादग्रस्त आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन हेतु वादपत्र प्रस्तुत किया गया था। जो समस्त नियम व प्रक्रियाओं का पालन करते हुए निर्णीत व डिक्री हुआ है। अतः अपील खारिज फरमावें।
5. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रकरण में पारित प्राथमिक डिक्री, विभाजन प्रस्ताव एवं अंतिम निर्णय व डिक्री तथा अन्य दस्तावेजात के अवलोकन के आधार पर हमारा यह विनम्र मत है कि अपीलांट के पिता वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वादपत्र में बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन की मांग की गई थीं तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में पारित प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.05.2018 द्वारा प्रकरण में वादीगण तथा प्रतिवादीगण के मध्य वर्तमान जमाबंदी में दर्ज हक–हिस्से अनुसार वादग्रस्त आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर पक्षकारान के मौके, रास्ते, सड़क इत्यादि ध्यान में रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु डिक्री जारी की गई हैं। वादग्रस्त आराजी की जमाबंदी के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम पाडीव तहसील सिरोही के खाता संख्या 741 में कुल 8 खसरान की वादग्रस्त आराजी उभयपक्षकारान की अविभाजित सहखातेदारी भूमि है। जिनमें खसरा संख्या 1095 एवं 1099 की किस्म पड़त प्रथम, खसरा संख्या 1096, 1100, 1102, 1103 व 1106 की किस्म चाही प्रथम तथा खसरा संख्या 1097 गैर मुमकिन बेरा है।
6. बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के सिद्धांत का तात्पर्य है कि सभी सहखातेदारान को समान किस्म की हिस्से अनुसार समान अनुपात में भूमि प्राप्त हों, अर्थात अच्छी में से अच्छी किस्म की भूमि के साथ–साथ बुरी में से बुरी किस्म की भूमि सभी को हिस्सेनुसार समान अनुपात में दी जानी चाहिए।
7. वादग्रस्त आराजी का प्राथमिक डिक्री की अनुपालना में तहसीलदार सिरोही द्वारा विभाजन प्रस्ताव मय मौका पर्चा नक्शे में अलग–अलग रंग में दर्शाते हुए तैयार किया गया। अपीलांट गिरूबाला सहित सभी सहखातेदारान को वादग्रस्त आराजी में से समान किस्म की हिस्सेनुसार समान अनुपात में भूमि दी गई हैं तथा विभाजन प्रस्ताव में सहखातेदारान के लिए पहुंच मार्ग का प्रावधान भी किया गया है, जिसे सामलात भूमि के रूप में दर्शित किया गया है। अर्थात विभाजन प्रस्ताव पूर्ण रूप से बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के अनुरूप तैयार किया गया है। हमारा यह भी विनम्र मत है कि अपीलांट द्वारा यह कथन किया गया है कि बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स की पालना नहीं की गई हैं, लेकिन अपीलांट द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है व नहीं यह साबित किया गया है कि किस प्रकार से बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स की पालना नहीं हुई हैं। अपीलांट द्वारा अपनी ओर से उक्त सिद्धांत की पालना करते

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

न्यायालय व न्यायालय हाजा में प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह साबित हो कि वादग्रस्त अविभाजित सहखातेदारी भूमि के किस विशिष्ट भाग पर किस सहखातेदार का कब्जाकाश्त था तथा विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय किस रूप में इसकी अवहेलना की गई हैं। साथ ही हमारा यह भी विनम्र मत है कि अविभाजित सहखातेदारी भूमि के प्रत्येक भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का अपने हक–हिस्से पर कब्जाकाश्त माने जाने की सुस्पष्ट धारणा की जाती हैं। अतः उक्त उज्र भली–भांति साबित नहीं होने से अस्वीकार किया जाता है। हमारा यह भी विनम्र मत है कि अपीलांट व रेस्पोंडेंट संख्या 9 व 10 वादी मूलशंकर के वारिसान है तथा रेस्पोंडेंट संख्या 9 व 10 द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस मुख्यतया अपील मीमो की पुनरावृति व समर्थन मात्र है, जो स्वीकारयोग्य नहीं हैं।

10. अधीनस्थ न्यायालय व न्यायालय हाजा की पत्रावली के अवलोकन के आधार पर यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील में लिए गए अन्य उजरात के समर्थन में अपीलांट द्वारा कोई दस्तावेज आदि पेश नहीं किए गए हैं तथा विधिक प्रक्रिया व प्रावधानों से संबंधित लिए गए उज्र भली–भांति साबित नहीं हुए हैं। अतः उक्त उजरात स्वीकारयोग्य नहीं हैं। अतः हमारा यह विनम्र मत है कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार की त्रुटि साबित नहीं होने एवं अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं हो पाने के कारण अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक, उचित एवं विधिसंगत प्रतीत नहीं होता है। लिहाजा, अपील अपीलांट खारिज करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की पुष्टि किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 विरूद्ध रेस्पोंडेंट बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर सिरोही द्वारा राजस्व वाद संख्या 121/2023 बअनवान मूलशंकर बनाम मुकेश में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.11.2023 की पुष्टि की जाती हैं। निर्णय की प्रमाणित प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **24.12.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)

राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली