न्यायालय अपर जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री मदनलाल नेहरा आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. : 03/2021 (2021/9)

<u>अपीलान्ट्स</u>

सुखाराम पुत्र आदुराम, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम झंवर, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

<u>रेस्पोडेन्ट्स</u>

1. पुरखाराम पुत्र आदुराम
2. मंगलाराम पुत्र आदुराम

जाति कुम्हार, निवासी ग्राम झंवर, तहसील कार्यालय के सामने, पटेलो का बालस, तहसील लूणी, जोधपुर।

3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 03.10.2001 जो तहसीलदार लूणी द्वारा मुकदमा क्रमांक रेवे./2001/5 दिनांक 03.10.2001 में पारित करते हुए कृषि भूमि खसरा नं0 113 व 218 ग्राम झंवर का विभाजन होना दर्शाया गया।

————

<u>उपस्थिति</u>

1. अभिभाषक श्री सुगनमल परिहार (अपीलार्थीपक्ष)।
2. अभिभाषक श्री अमरसिंह चौधरी (प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2)।

—: <u>आदेश</u> :— दिनांक :— 25.08.2022

अपीलान्ट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बंटवाड़ा आदेश दिनांक 03.10.2001 जो तहसीलदार लूणी द्वारा मुकदमा क्रमांक रेवे./2001/5 दिनांक 03.10.2001 में पारित करते हुए कृषि भूमि खसरा नं0 113 व 218 ग्राम झंवर का विभाजन होना दर्शाया गया, के विरूद्ध पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि गांव झंवर तहसील लूणी में कृषि भूमि खसरा नं0 113 व 218 कुल रकबा 31 [illegible] बिस्वा स्थित है जो अपीलार्थी व

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:22:57 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी की है जिसमें अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 प्रत्येक का 1/3 हिस्सा है जिसका कोई विभाजन नहीं हुआ है। अपीलार्थी ने भूमि का विभाजन करवाने हेतु न्यायालय में विभाजन का दावा तथा कानूनी सलाह करने के उद्देश्य से दिनांक 05.01.2021 को जमाबन्दी व नक्शे की नकल प्राप्त की जिससे ज्ञात हुआ कि दोनों खसरे की भूमि के खाते अलग–अलग कर दिये गये है, इस पर अपीलार्थी ने दिनांक 06.01.2021 को तहसील कार्यालय से बंटवाड़ा आदेश की नकल की जिससे ज्ञात हुआ कि भूमि का आपसी सहमति से बंटवाड़ा होना बताकर विभाजन आदेश पारित किया गया, जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की है।

अपीलान्टगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत करने पर इससे पंजीबद्ध कर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अभिभाषक श्री अमरसिंह चौधरी ने वकालतनामा पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड तलब किया गया। मूल रिकॉर्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस दिनांक 16.08.2022 को सुनी जाकर पत्रावली आदेश हेतु रखी गयी।

अपीलार्थी संख्या 1 व 2 के अभिभाषक ने अपनी बहस में बतलाया कि अपीलाधीन बंटवाड़ा आदेश विधि व न्याय के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। विवादग्रस्त भूमि का अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट के बीच कभी भी कोई विभाजन नहीं हुआ एवं न अपीलार्थी ने विभाजन की कोई स्वीकृति दी। अपीलार्थी ने किसी विभाजन पत्र पर कोई कोई हस्ताक्षर या अंगुष्ठ निशान नहीं किया। अपीलार्थी का विभाजन पर जो अंगुष्ठ निशान बताया गया है वह पूर्णत फर्जी है तथा तहसीलदार ने बिना जांच किये फैसला कर दिया। बंटवाड़ा आदेश के जरिये अपीलार्थी के साथ अन्याय हुआ है। कुल 31 बीघा 15 बिस्वा भूमि में से अपीलार्थी को केवल 07 बीघा 19 बिस्वा भूमि दी गई जबकि रेस्पो0 संख्या 1 को 11 बीघा 04 बिस्वा व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को 12 बीघा 12 बिस्वा भूमि दी गई इतना ही नहीं खसरा संख्या 218 में से रास्ते पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को 06 बीघा 10 बिस्वा भूमि दे दी गई एवं अपीलार्थी को पीछे की ओर 03 बीघा 05 बिस्वा भूमि दी गई जिसमें रास्ता उपलब्ध नहीं करवाया गया। राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक/प. 5(1) राज–6/97 दिनांक 06.11.2004 [illegible] आपसी सहमति के आधार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:22:57 IST
Reason: SelfAttested

विभाजन करते समय प्रत्येक सहकाश्तकार के हिस्से में आने वाली रकबा भूमि पर आवागमन हेतु रास्ते की व्यवस्था होनी चाहिए। पत्रावली पर उपलब्ध खसरा नं0 113 एवं 218 में भूमियों को तीन भाग में विभाजित करना तो दर्शित किया गया है परन्तु प्रत्येक के हिस्से में आने वाली भूमि पर आवागमन हेतु रास्ता नक्शे में नहीं दर्शाया गया। खसरा नं0 218 के नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि खसरा नं0 218/2 पूरी सड़क से नजदीक बतायी गयी जबकि खसरा नं0 218/1 व 218 पर आवागमन का कोई रास्ता नहीं दर्शाया गया है। इन परिस्थितियों में अपीलाधीन आदेश समर्थन किये जाने योग्य नहीं है। अतः अपीलाधीन बंटवाड़ा विधि विरूद्व होने से निरस्त योग्य है।

अपीलार्थी अधिवक्ता ने बहस में आगे बतलाया कि किसी भी काश्तकार के हिस्से को घटाने व बढाने का तहसीलदार को अधिकार नहीं है। तहसीलदार ने बिना जांच किये बंटवाड़ा स्वीकृत कर दिया। अपीलार्थी आज भी संयुक्त जोत के 1/3 हिस्से पर काबिज है एवं काश्त करता है। मौके पर कब्जे के बारे में जांच नहीं की एवं पटवारी ने मनमाने तरीके से तरमीम कर दी जबकि तथाकथित विभाजन सम्बन्धी लिखत के साथ कोई नक्शा संलग्न ही नहीं किया गया। अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील स्वीकार कर अपीलाधीन बंटवाडे को निरस्त करने की प्रार्थना की।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 2 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि अपीलार्थी ने पूर्ण गलत तथ्यों के आधार पर उक्त अपील पेश की है। अपीलार्थी ने बतलाया कि विवादग्रस्त आराजी के अपीलार्थी के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 सहखातेदार है कुल आराजी 31 बीघा 15 बिस्वा भूमि में से अपीलार्थी को केवल 07 बीघा 19 बिस्वा भूमि दी गई जबकि रेस्पो0 संख्या 1 को 11 बीघा 04 बिस्वा व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को 12 बीघा 12 बिस्वा भूमि दी गई। अपीलार्थी द्वारा अपील में पूर्णत गलत तथ्य बतलाए गये है वास्तविकता में अपीलार्थी सुखराम के साथ–साथ उसके तीन भाई क्रमशः पुरखाराम, मंगलाराम व तुलछाराम विवादग्रस्त आराजी के सहखातेदार है। तुलछाराम का कुल आराजी में 1/4 हिस्सा बनता है जिसमें से तुलछाराम ने पुरखाराम को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख खसरा नं0 218 में से अपने हिस्से की सवा तीन बीघा तथा मंगलाराम को खसरा नं0 113 में से अपने में से अपने हिस्से की चार बीघा पौने चौद[illegible] का बेचान कर दिया। इससे स्पष्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:22:57 IST
Reason: SelfAttested

है कि प्रत्येक खातेदार के हिस्से में कुल आराजी का 1/4 हिस्सा अर्थात् 7 बीघा 19 बिस्वा आती है जो अपीलार्थी को बंटवाड़े में मिली है। अतः अपीलार्थी द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर जो अपील पेश की गई है वह निरस्त योग्य होने से निरस्त फरमावें।

रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक ने अपनी निरन्तर बहस में बतलाया कि अपीलार्थीगण का कहना है कि अपीलार्थीगण के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ फर्जी है। यदि बंटवाड़े में अपीलार्थी के हस्ताक्षर व अगुष्ठ फर्जी है तो इसका क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय है ना कि राजस्व न्यायालय। अपीलधीन बंटवाड़ा दिनांक 03.10.2001 को स्वीकृत किया गया है जबकि अपीलार्थी द्वारा लगभग 20 साल तक रेस्पोडेन्ट के खिलाफ कोई कार्यवाही नहीं की गई। इस बाबत् रेस्पोडेन्ट ने माननीय उच्चतम न्यायालय की न्यायिक नजीर 2012(1)RRT पेज नं0 558 प्रस्तुत की। जिसमें उल्लेख है कि "Question of fraud cannot be adjudicated effectively by the Revenue Courts."

हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज व अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली का अवलोकन किया। अपील का गुणावगुण पर निर्णय करने से पूर्व धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना–पत्र का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलान्ट ने प्रार्थना–पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम में बतलाया कि अपीलार्थी ने भूमि का विभाजन करवाने हेतु न्यायालय में विभाजन का दावा तथा कानूनी सलाह करने के उद्देश्य से दिनांक 05.01.2021 को जमाबन्दी व नक्शे की नकल प्राप्त की जिससे ज्ञात हुआ कि दोनों खसरे की भूमि के खाते अलग–अलग कर दिये गये है, इस पर अपीलार्थी ने दिनांक 06.01.2021 को तहसील कार्यालय से बंटवाड़ा आदेश की नकल की जिससे ज्ञात हुआ कि भूमि का आपसी सहमति से बंटवाड़ा होना बताकर विभाजन आदेश पारित किया गया इस प्रकार अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 06.01.2022 को हुई। अपीलांटस् द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम में अपील में हुई देरी का रेस्पोडेन्ट पक्ष द्वारा किसी प्रकार का कोई विरोध नहीं करने से प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम का स्वीकार किया जाता है तथा अपील का निस्तारण गुणावगुण पर इस प्रकार किया जा रहा है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:22:57 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बंटवाड़ा आदेश दिनांक 03.10.2001 जो तहसीलदार लूणी द्वारा मुकदमा क्रमांक रेवे./2001/5 दिनांक 03.10.2001 में पारित करते हुए कृषि भूमि खसरा नं0 113 व 218 ग्राम झंवर का विभाजन होना दर्शाया गया के विरूद्ध पेश की है। प्रथमतः अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों में बतलाया कि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 विवादग्रस्त आराजी के खातेदार है लेकिन वास्तविकता में अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के अलावा तुलछाराम पुत्र आदूराम भी विवादग्रस्त आराजी में खातेदार है। तुलछाराम का कुल आराजी में 1/4 हिस्सा बनता है जिसमें से तुलछाराम ने पुरखाराम को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख खसरा नं0 218 में से अपने हिस्से की सवा तीन बीघा तथा मंगलाराम को खसरा नं0 113 में से अपने हिस्से की चार बीघा पौने चौदह बिस्वा का बेचान कर दिया। इससे स्पष्ट है कि प्रत्येक खातेदार के हिस्से में कुल आराजी का 1/4 हिस्सा अर्थात् 7 बीघा 19 बिस्वा आती है जो अपीलार्थी को बंटवाड़े में मिली है। अतः अपीलार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर अपील पेश की है। अपीलार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देश क्रमांक/प.5(1) राज–6/97 दिनांक 06.11.2004 के अनुसार आपसी सहमति के आधार पर विभाजन करते समय प्रत्येक सहकाश्तकार के हिस्से में आने वाली रकबा भूमि पर आवागमन हेतु रास्ते की व्यवस्था के निर्देश दिये गये। चूंकि अपीलाधीन बंटवाड़ा आदेश दिनांक 03.10.2001 का होने से उक्त निर्देशों की पालना होना आवश्यक नहीं है अतः अपीलार्थी के पास आने–जाने का रास्ता नहीं है तो रास्ता के लिए सक्षम न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिए। द्वितीयतः पत्रावली पर उपलब्ध मूल आपसी सहमति बंटवाड़ा का अवलोकन किया जिसमें सभी सह खातेदारों के हस्ताक्षर/अंगुष्ठ के निशान है। उक्त बंटवाड़ा तहसीलदार के समक्ष सभी सह खातेदारों की उपस्थिति में पेश किया गया है। मूल बंटवाड़ा आदेश के साथ नक्शा भी सलंग्न है जिसमें सभी सह खातेदारों के हस्ताक्षर है तथा जिसकी सरपंच ग्राम पंचायत झंवर पंचायत समिति लूणी द्वारा पहचान की गई है। अपीलार्थीगण ने अपनी अपील में यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण ने फर्जी हस्ताक्षर किये है, यह तथ्य मानने योग्य नहीं है क्योंकि सभी सह खोतदारों ने तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर आपसी सहमति से बंटवाड़ा पेश किया है। राजस्व न्यायालय द्वारा कपट के प्रश्न को प्रभावी रूप से अधिनिर्णित नहीं किया जा सकता। धारा 9 सिविल प्रक्रिया संहिता अन्तर्गत सभी प्रकार के सिविल विवादों

Signature Not Verified
Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:22:57 IST
Reason: SelfAttested

के विचारण की सिविल न्यायालय को अन्तर्निहित अधिकारिता है। राजस्व न्यायालय द्वारा कपट जैसे बिन्दुओं पर निर्णय नहीं दिया जा सकता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट सारहीन होने से निरस्त योग्य है, जो निरस्त की जाती है। आदेश की प्रति के साथ मूल अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

निर्णय आज दिनांक 25.08.2022 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

Signature Not Verified

Digitally signed by Madan Lal Nehra
Date: 2023.01.16 16:22:57 IST
Reason: SelfAttested