राजस्व अपील संख्या 104/2024 (2024/155)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः– 104/2024

जी.सी.एम.एस. संख्याः– 2024/155

अपीलार्थीः–

सुरेश कुमार गोद पुत्र केसी देवी पत्नी श्री रामूराम उम्र 38 वर्ष जाति सुथार निवासी खुडियाला तहसील बालेसर जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगणः–

1. प्रेमसुख पुत्र श्री गोविन्दराम
2. पुरखाराम पुत्र श्री गोविन्दराम
3. भवंरलाल पुत्र श्री भींयाराम
4. मांगी देवी पत्नी श्री भींयाराम सभी जाति सुथार निवासी खुडियाला तहसील बालेसर जिला जोधपुर।
5. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार बालेसर

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व आदेश क्रमांक/भू0अ0/बंटवाड़ा/2022/2407 दिनांक 11.10.2022 जो तहसीलदार बालेसर द्वारा ग्राम खुडियाला के भूमि ख.न. 779,780,801,238 के लिये पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री लाधूराम पूनिया, श्री भीखाराम विश्नोई (अपीलार्थीगण)।
2. अधिवक्ता श्री माधवराज चौधरी (रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से)
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।

आदेश दिनांक :– 29.11.2024

अपीलार्थीगण ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व आदेश क्रमांक/भू0अ0/बंटवाड़ा/2022/2407 दिनांक 11.10.2022 जो तहसीलदार बालेसर द्वारा द्वारा पारित किया गया, को निरस्त किये जाने हेतु पेश की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 17:55:35 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपीलार्थीगण द्वारा अपील प्रस्तुत करने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रत्यर्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये जो विधिवत् तामिल होकर प्राप्त हुए। अधीनस्थ न्यायालय से इस न्यायालय के पत्र क्रमांक 171 दिनांक 27.08.2024 के द्वारा मूल रिकॉर्ड तलब किया गया। तहसीलदार (भू.अ.) बालेसर से जरिये पत्र क्रमांक भू.अ./2024/2501 दिनांक 06.09.2024 मूल रिकॉर्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस दिनांक 06.11.2024 को सुनी जाकर पत्रावली दिनांक 29.11.2024 को आदेश हेतु रखी गयी।

अपीलार्थीगण अधिवक्ता ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए गुणावगुण बहस में बतलाया कि ग्राम खुडियाला तहसील बालेसर के भूमि ख.न. 238 रकबा 64 बीघा 06 बिस्वा, ख.न. 780 रकबा 24 बीघा 01 बिस्वा, ख.न. 801 रकबा 24 बीघा 05 बिस्वा, ख.न. 779 रकबा 08 बिस्वा कुल रकबा 103 बीघा गंगाराम पुत्र सादुलाराम व भैरूराम पुत्र कन्नीराम की सामलाती खातेदारी की थी जिसमें दोनो का आधा–आधा हिस्सा खातेदारी में था। उक्त भूमि का मृतक खातेदार गंगाराम के वारिसान एवं भैरूराम के बीच भूमि का विभाजन होने पर उक्त ख.न. 238 में से 32 बीघा 03 बिस्वा, ख.न. 780 में से 11 बीघा 17 बिस्वा, ख.न. 801 रकबा 7 बीघा 02 बिस्वा तथा ख.न. 779 रकबा 08 बिस्वा गैर मूमकिन ढ़ाणी कुल रकबा 51 बीघा 10 बिस्वा भूमि गंगाराम के वारिसान के बंट में रखी गई। गंगाराम के हिस्से वाली भूमि गंगाराम के दो पुत्रों गोविन्दराम व रामूराम के बराबर हिस्से में प्राप्त हुई परन्तु गंगाराम के देहान्त के बाद विरासत का नामान्तरकरण संख्या 505 केवल गोविन्दराम के नाम दर्ज किया गया तथा रामूराम जो गंगाराम से पहले फौत हो गया था जिसकी पत्नी केसु देवी व पुत्री सुगनो देवी मौजूद थी परन्तु उनके नाम से नामान्तरकरण में दर्ज नहीं किया गया। रामूराम के देहान्त के बाद केसु देवी ने अपीलार्थी सुरेश कुमार को गोद लिया जो उपरोक्त भूमि के आधे हिस्से पर पीढ़ियो से आज तक काबिज है। मृतक खातेदार गंगाराम के देहान्त के बाद उनके पुत्र रामूराम का विरासत के नामांतकरण में नाम दर्ज नहीं करने पर रामूराम की लड़की सुगनो देवी व गोदपुत्र सुरेश कुमार ने विद्वान सहायक कलक्टर शेरगढ़ के समक्ष भूमि के आधे हिस्से की घोषणा का दावा संख्या 28/2008 प्रस्तुत किया। प्रत्यर्थीगण ने मृतक खातेदार रामूराम के हक हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का वादी सुरेश कुमार के पक्ष में दानपत्र निष्पादित करवा देने की सहमति देकर दावा दिनांक 22.11.2021 को विड्रा करवाया।

विद्वान अधिवक्ता अपी[illegible] किया कि अपीलार्थी के गोद पिता स्व. रामूराम के हिस्से में कुल 25 बीघा [illegible] बिस्[illegible] आती है तथा इतनी ही भूमि रामूराम के भाई गोविन्दराम के [illegible] प्रत्यर्थीग[illegible] हिस्से में आती है। वाद के विड्रा करने के बाद दावा संख्या 28/2008 में [illegible]मा अनुसार स्व. रामूराम के सम्पूर्ण

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 17:55:35 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

हिस्से की भूमि उसके गोदपुत्र अपीलार्थी सुरेश कुमार के नाम दानपत्र से देकर विभाजन करना था परन्तु रामूराम की सम्पूर्ण हिस्से की भूमि का दानपत्र निष्पादित करवाये बिना राजीनामे की शर्तो के विरुद्ध प्रत्यर्थी सख्यां 1 द्वारा दिनांक 22.11.2021 को प्रत्यर्थी पुरखाराम व प्रेमसुख ने 8 बीघा 04 बिस्वा भूमि का दानपत्र अपीलार्थी के नाम निष्पादित किया तथा शेष भूमि का दानपत्र निष्पादित नहीं करवाये तथा प्रत्यर्थी संख्या 01 प्रेमसुख ने तहसीलदार से बंटवाड़े में अधिक भूमि देकर बंट कर लेगें ऐसा कहकर बंटवाड़ा खाली फार्म पर दस्तखत करवाये। मौके पर रामूराम के 1/2 हिस्से की भूमि पर अपीलार्थी एवं सुगना देवी का कब्जा काश्त है उक्त कब्जे अनुसार अपीलार्थी को भूमि का आधा हिस्सा देकर विभाजन किया जाना था परन्तु तहसीलदार ने कब्जे अनुसार भूमि का विभाजन नहीं किया एवं अपीलार्थी ने हिस्से व कब्जे अनुसार बंटवाडा नहीं किये जाने की जानकारी होने पर दिनांक 11.10.2022 को आपत्ति पेश की । अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र का भी निर्णय किया बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। बहस के अन्त में अधिवक्ता अपीलार्थीपक्ष ने तहसीलदार द्वारा बंटवाड़े पर सहमति नहीं होने से क्षेत्राधिकार से बाहर पारित अपीलाधीन बंटवाड़ा आदेश दिनांक 11.10.2022 से व्यथित होकर अन्दर म्याद अपील प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश को निरस्त करने की इस्तदुआ की। अपीलांट अधिवक्ता ने बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2012 (1) आरआरटी 658 पेश किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी मौखिक गुणावगुण बहस में कथन किया कि अपीलार्थी ने अपनी आपसी सहमति से काफी समय पूर्व धारा 53 के तहत बंटवाड़ा हेतु विभाजन प्रस्ताव पर सभी सह खातेदारों ने सहमति व्यक्त करने हुए अपने हस्ताक्षर करके प्रस्तुत किया गया जिसको अब कानूनन् चुनौती देना विधि सम्मत नहीं है। तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.10.2022 पक्षकारो की आपसी सहमति पर आधारित था एवं आपसी सहमति से किये गये विभाजन के बाद प्रार्थी सहमति से इंकार नहीं कर सकता। तहसीलदार बालेसर द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है।

रेस्पोडेन्ट के विद्वान अधिवक्ता ने आगे कथन किया कि अपीलार्थी सुरेश एवं श्रीमती सुगना देवी ने वादग्रस्त भूमि के संबंध में अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने हेतु वाद प्रस्तुत कर रखा था जो वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालेसर के न्यायालय में विचाराधीन था। इस प्रकार स्वीकृत रूप से सुरेश कुमार वादग्रस्त आराजी का बख्सीसनामा से पहले खातेदार नहीं था। उ[illegible] की वादीगण से जरिये राजीनामा विड्रा किया जिस पर प्रत्यर्थीगण [illegible] सुरेश कुमार के पक्ष में वादग्रस्त आराजी में से रकबा 8 बीघा 4 बिस्वा भूमि की बख्सीस करवा दी जिसके पश्चात वादग्रस्त आराजी में से रकबा 8 बीघा 4 बिस्वा [illegible] का खातेदार हो गया एवं आपसी सहमति से हुए बंटवाड़े के अनुसार अपीलार्थी सुरेश कुमार को जरिये बंटवाड़ा 8 बीघा 4

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 17:55:35 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

बिस्वा भूमि को बंटवाड़ा अनुसार उसके हिस्से में रखी गई है। बंटवाड़ा होने के पश्चात अपीलार्थी ने प्रत्यर्थीगण को तंग परेशान करने के लिए उक्त आपसी सहमति से हुए बंटवाड़े को चुनौती दी है जो 96(3) सीपीसी के अनुसार अपील योग्य नहीं है। अपीलार्थी का उक्त अपील में मुख्य आधार यह है कि उसके हिस्से में वादग्रस्त आराजीयात में से रकबा 25 बीघा आती है जबकि बंटवाड़ा में कानूनन् अपीलार्थी न्यायालय हाजा उसके हक हिस्से की घोषणा करने में सक्षम नहीं है। उसके अधिकारों की घोषणा सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के जरिये हो सकती है जिस वाद में अपीलार्थी राजीनामा के संवंध में आक्षेप उठा सकता है एवं जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा चाहे गये हक हिस्से की घोषणा नहीं कर दी जाती है तब तक अपीलार्थी को जरिये बंटवाड़ा चाहा गया हक हिस्सा कानूनन प्राप्त नहीं हो सकता है एवं यदि सक्षम अधिकारिता वाले राजस्व न्यायालय के द्वारा अपीलार्थी के संबंध में घोषणा कर दी जाती है तो उक्त घोषणा की डिक्री के आधार पर राजस्व अभिलेख तदनुसार परिवर्तित होगा लेकिन उक्त संभावना के आधार पर कि, घोषणा की डिक्री होगी या नहीं, इसके आधार पर आपसी सहमति से विधिवत् रूप से हुए बंटवाड़े को कानूनन हस्तक्षेप करना न्यायसंगत नहीं है इस प्रकार अपीलार्थी सुरेश कुमार के हक हिस्से पर बंटवाड़ा/तरमीम से किसी प्रकार के कानूनी अधिकार प्रभावित नहीं होते है। चूंकि आज दिन जितने रकबा अपीलार्थी सुरेश कुमार के द्वारा धारित किया गया है उतना हक सुरेश कुमार को जरिये बंटवाड़ा दिया गया है एवं यदि वह मानता है कि उसको पुरा हिस्सा नहीं मिला है तो सक्षम अधिकारिता वाले राजस्व न्यायालय के समक्ष चाराजोही कर प्राप्त कर सकता है। उससे पहले वह जितने रकबा का खातेदार है उतना हक हिस्सा उसका प्राप्त हो गया है। इसलिए अब न्यायालय श्रीमान के समक्ष अपीलार्थी इस आधार पर अपील करने का अधिकारी नहीं है कि उसका 25 बीघा हक हिस्सा बनता है। विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीपक्ष ने बहस के अन्त में अपीलार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किये जाने का निवेदन किया।

अपीलांट अधिवक्ता ने बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त माननीय सर्वोच्च न्यायालय की डिविजन बैंच सिविल अपील संख्या 439/2022 विथ सिविल अपील संख्या 440–441/2022 का निर्णय दिनांक 09.02.2022 बउनवान मैसर्स श्री सूर्या डेवलपर्स एण्ड प्रमोटर्स बनाम एन.शेलेष प्रसाद व अन्य पेश किया एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्त के अनुसार राजीनामा के संबंध में आक्षेप राजीनामा तस्दीक करने वाले न्यायालय के समक्ष ही प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर [illegible] उठाने का अधिकार है।

हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज व अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल रिकॉर्ड का अवलोकन किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 17:55:35 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपील का गुणावगुण इस प्रकार है कि तहसीलदार के समक्ष बंटवाड़ा दिनांक 04.10.2022 को पेश हुआ जिस पर पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक ने दिनांक 11.10.2022 को अपनी रिपोर्ट पेश की। तहसीदार ने उसी दिन दिनांक 11.10.2022 को बंटवाड़ा स्वीकार किया परन्तु उसी दिन दिनांक 11.10.2022 को ही सह खातेदार सुरेश कुमार, भवंरलाल एवं पुरखाराम ने तहसीलदार बालेसर के समक्ष आपत्ति पेश कर कथन किया कि गांव खुडियाला के सहखातेदारी खेत ख.न. 779, 780, 801 व गांव पावूनगर के खेत खसरा नम्बर 238 की जमीन के बंटवाड़ा का ज्ञात हुआ है कि तहसील कार्यालय मे आदेश हो रहा है इसलिए हमारे खातेदारी का सही मौके पर कब्जा के हिसाब से सही बंटवाड़ा नहीं किया गया है तथा न ही सीमाज्ञान किया गया है। इसलिए बंटवाडा आदेश नहीं किया जावे। इसी प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार बालेसर ने दिनांक 11.10.2022 को ही पटवारी हल्का से प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की जांच हेतु मूल प्रार्थना पत्र पटवारी खुडियाला को प्रेषित किया। इस प्रकार तहसीलदार बालेसर को विवादित आराजी खसरा नम्बर 779, 780, 801 व 238 के विभाजन में विवाद होने का तथ्य संज्ञान में आ गया था तो तहसीलदार बालेसर का दायित्व था कि विवादग्रस्त आदेश दिनांक 11.10.2022 को पारित नहीं करते तथा अगर आपत्ति प्राप्त होने के समय आदेश जारी हो चुका था तो भी उसकी कियान्विती रोकी जानी चाहिए क्यो कि इसमें तीन सहखातेदारों ने आपत्ति पेश की है तथा आपत्ति पेश करने के कारण प्रकरण विवाद की श्रेणी में आने के कारण धारा 53(2) आर.टी. एक्ट 1955 के तहत तहसीलदार को विभाजन आदेश पारित करने का क्षेत्राधिकार नहीं है।

2. जहां तक न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शेरगढ़ में प्रस्तुत राजस्व वाद संख्या 28/2008 में प्रस्तुत आपसी सहमति का राजीनामा पेश कर विचाराधीन वाद प्रत्याहरित (withdraw) करने का प्रश्न है इस सम्बन्ध में प्रस्तुत राजीनामे को न्यायालय द्वारा विधि अनुसार प्रमाणित कर आदेश व डिकी जारी होने के पश्चात निष्पादन की कार्यवाही में राजस्व अभिलेखो में अमल दरामद होने बाबत कोई रिकार्ड इस न्यायालय में पेश नहीं किया गया है। अतः इस बाबत कोई राय इस न्यायालय द्वारा इस सम्बन्ध में जाहिर करना संभव नहीं है तथा उक्त वाद में की जाने वाली कार्यवाही उस न्यायालय द्वारा ही की जा सकती है। इस सम्बन्ध में अधिवक्ता अपीलान्ट ने दौराने बहस जरिये राजीनामा प्रत्याहरित किये गये वाद को पुनः [illegible] (Restoration) करने बाबत प्रार्थना पत्र न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालेसर मे लंबित होना बताया है। अतः राजीनामा अनुसार अपीलांट के खातेदारी अधिकारों का निर्धारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालेसर द्वारा ही किया जा सकता है यह न्यायालय सक्षम नहीं है। तहसीलदार बालेसर

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 17:55:35 IST
Reason: Self Attested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

के समक्ष प्रस्तुत आपसी सहमति बंटवाड़ा दिनांक 04.10.2022 अनुसार अपीलांट के हक में 8.04 बीघा भूमि बंटवाड़ा में देना बताया है परन्तु तहसीलदार बालेसर से प्राप्त पत्रावली में अपीलांट के हक में 8.04 बीघा भूमि राजस्व अभिलेख में दर्ज होने के सम्बन्ध में जमाबन्दी की नकल संलग्न नहीं है एवं न ही अपील के साथ पेश की गई है। इस प्रकार बंटवाडा की गई आराजी खसरा नम्बर 779, 780, 801 ग्राम खुडियाला व खसरा नम्बर 238 ग्राम पाबूनगर के सहखातेदारों की स्थिति भी स्पष्ट नहीं है तथा पक्षकारों के उक्त आराजी बाबत विवाद है जिसका निर्धारण सक्षम न्यायालय द्वारा नियमित वाद में ही किया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचना अनुसार यह अपील स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार बालेसर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक भू.अ./बंटवाड़ा/2022/2407 दिनाक 11.10.2022 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार बालेसर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वर्तमान में प्रचलित अभिलेखो में दर्ज इन्द्राजो के आधार पर प्रकरण का पुनः परीक्षण कर सभी अभिलिखित सह खातेदारों की स्वतंत्र सहमति लेकर प्रश्नगत आराजी का विधि अनुसार प्रक्रिया अपनाते हुए पुनः बंटवाड़ा करें। अगर पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति नहीं है तो पक्षकार सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के जरिये वादग्रस्त उक्त आराजी का विभाजन करवाने की कार्यवाही हेतु स्वतंत्र है। आदेश की प्रति के साथ मूल अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय को लौटाया जावे।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 29.11.2024 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.01.28 17:55:35 IST
Reason: SelfAttested