न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 4/2017 (उदयपुर डिक्री)

फतहसिंह पिता रोड़सिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. कुबेरसिंह पिता रोड़सिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. कल्याणसिंह पिता भंवरसिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. सामन्तसिंह पिता भंवरसिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
4. मोहनसिंह पिता भंवरसिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
5. मु. सुमन कुंवर बेवा भंवरसिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0– 1955 विरूद्ध निर्णय
एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा
दिनांक 23.11.2016, प्र.सं. 251/12

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री राजमल राव अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 1
3. श्री हर्षद जोशी अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 2 से 5
4. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक रे. सं. 6

———:::———

निर्णय   दिनांक 29—11—2017

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रतिवादीगण/अपीलान्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बम्बोरा में वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित परिशिष्ट—क की कुल आराजियात 13 रकबा 1.3600 हैक्टर एवं परिशिष्ट—ख की कुल आराजियात 67 रकबा 22.8750 हैक्टर भूमि स्थित है। परिशिष्ट—क की भूमियां वादी व प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के संयुक्त खाते की हैं, जिसमें वादी का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 से 4 का 1/2 हिस्सा होकर पक्षकारान इसी अनुसार काबिज हैं। इसी प्रकार परिशिष्ट—ख की भूमियां वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के संयुक्त खाते की होकर वादी का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 से 4 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 5 का 1/3 हिस्सा होकर इसी अनुसार पक्षकारान काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। अतएवं उक्त भूमियों का पक्षकारान के मध्य मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जावे एवं स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर पक्षकारान के हक अधिकार बाबत् स्वीकारोक्ति दी तथा कथन किया कि वादग्रस्त भूमि का मौके पर विभाजन होकर पक्षकारान अलग—अलग मौके पर काबिज हैं। निवेदन किया कि वादी का वाद इस संशोधन के साथ स्वीकार किया जा सकता है कि पक्षकारों के मध्य उनके रेकार्डेड हक व हिस्से अनुसार पूर्व के पारिवारिक बंटवाड़े अनुसार इस प्रकार से पक्षकार वास्तविक रूप से काबिज चले आ रहे हैं, यदि उनके पास अतिरिक्त भूमि है तो ऐसी दशा में उन्हें उनके वास्तविक भुक्तभोग कब्जे से कम से कम बेदखल करते हुए वादग्रस्त भूमि का हक व हिस्से अनुसार बंटवाड़ा किया जावे।

प्रकरण में पक्षकारान की उक्त प्लीडिंग्स के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30—09—2013 को प्रकरण प्रारम्भिक डिक्री करते हुए भूमि का जमाबन्दी में दर्ज हिस्सेस अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण की उपस्थिति में बंटवाड़ा करने का आदेश पारित किया तथा उपतहसीलदार कुराबड़ से विभाजन प्रस्ताव तलब किया।

उक्त विभाजन प्रस्ताव के सन्दर्भ में उपतहसीलदार कुराबड़ से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव दिनांक 10–06–2014 को अधिनस्थ न्यायालय ने अपने पत्र दिनांक 10–06–2014 से प्रेषित किया। अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 को नोटिस व्यक्तिगत रूप से तामिल हुए।

उक्त विभाजन प्रस्ताव के क्रम में दिनांक 31–07–2014 को आदेशिका अनुसार विक्रमसिंह जो कि पक्षकार नहीं है, उसके द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी कि बंटवाड़ा प्रस्ताव स्वीकार नहीं है तथा यह बिना सूचना के तैयार किया गया है। अतः बंटवाड़ा प्रस्ताव पर विस्तृत आपत्ति प्रस्तुत करना चाहता हूॅ। अतएवं आपत्ति प्रस्तुत करने के लिये अवसर दिया जाये। यही आपत्ति अपीलान्ट फतेहसिंह प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा भी दिनांक 31–07–2014 को ली गयी।

उक्त प्रकरण में वादी द्वारा भी दिनांक 18–09–2014 को आपत्ति प्रस्तुत की गयी जिसमें निवेदन किया कि बंटवाड़ा सूची प्रस्तुत की गयी है, उसकी सूचना वादी को नहीं दी गयी है तथा वादी की अनुपस्थिति में प्रतिवादी मोहनसिंह ने पटवारी से मिलकर उसकी सुविधानुसार मनमकसूद तरीके से बंटवाड़ा सूची तैयार कर प्रस्तुत की है, जबकि मौके पर आकर कोई रिपोर्ट नहीं बनायी गयी तथा बंटवाड़ा संबंधी नियमों को ध्यान में नहीं रखा गया है। बंटवाड़ा सूची बनायी गयी है उसमें आराजी नंबर 481/2 व आराजी नंबर 481 मी. के बीच पीले रंग से आराजी नंबर 469/1 व 469/2 तक जो रास्ता दर्शाया गया है वह अनावश्यक प्रतिवादी मोहनसिंह की दीगर जमीन के लिए रखा गया है, जिसमें करीब 5 बीघा का रकबा बनता है। इस रास्ते से वादी व प्रतिवादी फतेहसिंह की भूमि के दो भाग हो रहे हैं तथा यह रास्ता वादी की आराजी के मध्य होकर रखा गया है, जो अनुचित है। वादी द्वारा विस्तृत आपत्ति प्रस्तुत की गयी।

इसी प्रकार प्रकरण में अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा दिनांक 01–04–2015 को विस्तृत आपत्ति प्रस्तुत की गयी। दिनांक 01–09–2015 को मोहनसिंह व कुबेरसिंह की ओर से आपत्तियों प्रस्तुत की गयी तथा प्रस्तावित बंटवाड़े का एक नक्शा भी पेश किया गया, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 01–09–2015 को ही पेश शुदा आपत्तियों को तहसीलदार गिर्वा को भेजकर पुनः बंटवाड़ा प्रस्ताव प्रस्तुत नक्शे तथा आपत्तियों को दृष्टिगत रखते हुए तलब करने के निर्देश दिये।

प्रकरण में दिनांक 05–10–2015 को तहसीलदार गिर्वा द्वारा अधिनस्थ न्यायालय को पत्र प्रेषित कर निवेदन किया कि उपतहसीलदार कुराबड़ से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण मौके पर उपस्थित होने के संबंध में जरिये नोटिस तलब किया गया तथा उनकी उपस्थिति में मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाड़ा कर सूचना व नक्शा तैयार किया गया, जिसमें भूमि में आने–जाने के लिए रास्तों के लिए भूमि अलग–अलग रखी गयी है। खसरा नंबर 2836 रकबा 2.1800 हैक्टर भूमि में 2/3 हिस्सा विक्रय होने से बंटवाड़ा में नहीं लिया गया है। प्रतिवादी संख्या 5 फतहसिंह (अपीलान्ट) ने बंटवाड़ा पत्र पर हस्ताक्षर करने से मना किया।

प्रकरण में प्राप्त बंटवाड़ा प्रस्ताव पर अपीलान्ट फतहसिंह के अलावा सभी पक्षकारों की सहमति के साथ विभाजन प्रस्ताव अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत हुआ। उक्त विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 फतहसिंह द्वारा दिनांक 04–01–2016 को पुनः आपत्ति प्रस्तुत की गयी कि उपतहसीलदार द्वारा जो विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है उसकी प्रति उसे दिलायी जावे तथा बंटवाड़े हेतु जो नजरी नक्शा आप न्यायालय में पेश किया गया है उसके अनुसार नायब तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट तैयार नहीं की गयी है तथा जो आराजियात प्रतिवादी संख्या 5 के हिस्से में दर्शा रखी है उसके अनुसार बंटवाड़ा नहीं किया गया है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 4 ने मिलीभगत कर मनमकसूद तरीके से नक्शा तैयार कर बंटवाड़ा सूची तैयार कर दी है, जिसमें प्रतिवादी संख्या 5 से पूंछा तक नहीं गया है। दिनांक 30–09–2015 खाता संख्या 52 कुल आराजियात 66 कुल रकबा 20.6950 की प्रस्तुत बंटवाड़ा सूची में वर्णित आराजी संख्या 367 रकबा 0.1200 हैक्टर को वादी कुबेरसिंह ने ही रख ली है, जबकि आराजी नंबर 367 में प्रतिवादी संख्या 5 का मकान बना हुआ है तथा उक्त भूमि में उसका बराबर हिस्सा है। वादी कुबेरसिंह को 0.0075 हैक्टर ज्यादा रकबा मिला है, जो गलत है। नायब तहसीलदार द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 की अनुपस्थिति में बंटवाड़ा सूची तैयार की गयी है तथा वादी व प्रतिवादी संख्या 1 से 4 ने मिलीभगत कर नक्शा तैयार कर उसी अनुसार बंटवाड़ा सूची तैयार करवा दी, जो अवैधानिक है।

प्रतिवादी संख्या 5 की उक्त आपत्ति पर वादी द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी नंबर 367 में प्रतिवादी संख्या 5 का मकान बना

हुआ है, जिसके सामने ज्यादा फ्रन्ट है, जबकि वादी के मकान के सामने कम फ्रन्ट रखा गया है। प्रतिवादी संख्या 5 के हिस्से में अच्छी जमीन रखी गयी है वहीं वादी के हिस्से में कम उपजाऊ भूमि रखी गयी है, लेकिन वादी अपना हिस्सा अलग कराना चाहता है इसलिए सब कमियों को सहन कर बंटवाड़ा चाहता है। प्रतिवादी संख्या 5 ने वादी को जलील करने की नियत से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो खारि जकिया जावे।

इसी प्रकार उक्त आपत्ति के सन्दर्भ में प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा भी जवाब पेश किये गये, जिसमें कथन किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 5 को तहसीलदार द्वारा सम्यक रूप से सूचित किया गया है तथा वह स्वयं उपस्थित हुए। जहां तक आराजी नंबर 367 का प्रश्न है, कथित भूमि कृषि भूमि है, जहां फीट में भूमि नापना संभव नहीं है तथा प्रार्थी के मकान वाले भाग को उसी के हिस्से में रखा गया है। जहां तक 75 एयर भूमि कम दर्ज होने का कथन है, भूमि का कुल रकबा 20.6950 हैक्टर है उसके सापेक्ष में 0.0075 हैक्टर भूमि को लेकर विवाद करना बेमानी है। यहां यह भी लेख है कि उत्तरदाता को 6.4600 हैक्टर भूमि प्राप्त हुई है, जबकि आपत्तिकर्ता को 6.4775 हैक्टर भूमि प्राप्त हुई है और कुबेरसिंह को 6.4850 हैक्टर भूमि प्राप्त हुई है। यदि उक्त कुलिया भूमि को तीन भागों में विभाजित किया जावे तो आपत्तिकर्ता 6.4741 हैक्टर भूमि ही प्राप्त करने का अधिकारी है, जबकि इसके मुकाबले उसे 6.4775 हैक्टर भूमि प्राप्त हुई है, जो 6.4741 के मुकाबले ज्यादा है। आपत्तिकर्ता जानबूझकर मामले को लम्बा करना चाहता है तथा प्रकरण में पूर्व में 3–4 बार रिपोर्ट पेश हो चुकी है। अतएवं मामले का अंतिम रिपोर्ट के आधार पर निस्तारण किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 01–02–2016 को प्रतिवादी संख्या 5 के पी.डी. पालना पर आपत्ति पर उभयपक्ष की बहस सुनने के बाद पुनः पी.डी. पालना हेतु तहसीलदार गिर्वा को लिखने का आदेश पारित किया।

उक्त आदेश के कम में दिनांक 08–09–2016 को उपतहसीलदार कुराबड़ द्वारा कथन किया गया कि न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 4 व प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा प्रस्तुत नक्शे को ध्यान में रखते हुए वादी तथा प्रतिवादीगणों की उपस्थिति में प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा की गयी आपत्ति को ध्यान में रखते हुए नियत

दिनांक 02–09–2016 को पटवारी हल्का बम्बोरा, भू–अभिलेख निरीक्षक बम्बोरा व अन्य मौतबिनान के साथ मौके पर पहुंचा, मौके पर वादी एवं प्रतिवादीगण उपस्थित रहे। उनकी उपस्थिति में मौके की स्थिति को देखते हुए मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवाड़ा कर सूची तैयार की गयी। जमीन में आने–जाने के लिए भूमि अलग रखी गयी है। खसरा नंबर 2836 रकबा 2.1800 हैक्टर भूमि में 2/3 हिस्सा विक्रय होने से बंटवाड़ा में नहीं लिया है। प्रतिवादी संख्या 5 श्री फतहसिंह ने बंटवाड़ा पत्र पर हस्ताक्षर करने से मना किया।

प्रकरण में तहसीलदार की उक्त रिपोर्ट दिनांक 08–09–2016 को अपीलान्ट फतहसिंह की व्यक्तिगत तामिल नोटिस रेकार्ड पर है। प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर फतहसिंह के लिए सभी पक्षकारान के हस्ताक्षर होकर नक्शा उपतहसीलदार कुराबड़ द्वारा हस्ताक्षरित प्राप्त हुआ है तथा विभाजन प्रस्ताव भी संलग्न प्राप्त हुआ है। उक्त विभाजन प्रस्ताव उपतहसीलदार कुराबड़ द्वारा तहसीलदार गिर्वा के माध्यम से दिनांक 09–09–2016 को अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत हुआ। उस पर पुनः प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा दिनांक 19–10–2016 को आपत्ति पेश की कि प्रतिवादी संख्या 5 की कोई सहमति नहीं ली गयी है, न ही उसकी उपस्थिति में पी.डी. एवं नक्शा तैयार किया गया है। दिनांक 02–09–2016 को तैयार नक्शे की पूर्वी दिशा में प्रतिवादी संख्या 5 की कब्जेशुदा भूमि आराजी संख्या 63 एवं 2 में वादी का कब्जा दर्शा रखा है, इसी प्रकार उत्तरी दिशा में आराजी नंबर 477, 478, 480 व 481 की भूमि को प्रतिवादी संख्या 5 के हिस्से में रखने का निवेदन किया था, जो कल्याणसिंह के हिस्से में दर्शा रखा है। नक्शे के दक्षिण दिशा में आराजी नंबर 407, 408 व 410 में वर्णित स्थान में रास्ता बना रखा है, जबकि वहां कोई रास्ता नहीं है। साथ ही आराजी संख्या 429 मी. व 428 के मध्य वाला रास्ता गलत दर्शा रखा है। विवादित कृषि भूमि पर जो रास्ता 200 वर्ष पुराना बना हुआ है, उसे नक्शे में नहीं दर्शाया है, जिस पर उसे भारी आपत्ति है।

उक्त आपत्ति पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23–11–2016 को सुनने के बाद अपने निर्णय में विवेचन किया कि प्राप्त रिपोर्ट अनुसार बंटवाड़े के दौरान वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 5 उपस्थित रहे, परन्तु प्रतिवादी संख्या 5 ने हस्ताक्षर करने से मना किया जिससे प्रतीत होता है कि

प्रतिवादी संख्या 5 प्रकरण का निस्तारण नहीं चाहकर जानबूझकर लम्बा करना चाहता है। अतएवं बंटवाड़ा रिपोर्ट अनुसार वादी का वाद फाईनल डिक्री किया जाता है।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 23—11—2016 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 18—01—2017 को पेश की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर वकील श्री ओंकारलाल डांगी उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 से 5 की ओर से वकील श्री हर्षद जोशी उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6 राज्य सरकार की ओर से औपचारिक पक्षकार श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए, जिन्होंने विभाजन प्रस्ताव को सही होना बताया।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की। अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है।

वकील अपीलान्ट ने नाड़ी का रास्ता के संबंध में यह उजर लिया कि आराजी संख्या 482/1 एवं 368/1 में निकाले गये रास्तों की किसी भी पक्षकार को आवश्यकता नहीं है, बावजूद इसके रेस्पोन्डेन्टगण द्वारा प्रस्तुत नक्शे में रास्ता दर्शा दिया गया है। उक्त रास्ता अपीलान्ट की भूमि से निकाला है, जो अपीलान्ट की भूमि में ही समाप्त हो रही है, जिसकी अपीलान्ट को कोई आवश्यकता नहीं है। रेस्पोन्डेन्टगण की आराजियात में आने—जाने के लिए पूर्व से रास्ते बने हुए हैं। इसी प्रकार टुकड़ी वाला रास्ता व उपरे तालाब वाला रास्ता पर भी अपीलान्ट द्वारा आपत्ति की गयी। अपीलान्ट द्वारा अन्य आपत्तियां यह ली गयी कि आराजी नंबर 362 एवं 363 जिसका कुलिया रकबा 0.0450 हैक्टर है, उसमें से हक अनुसार अपीलान्ट को हिस्सा दिलया जावे, इसके बदले रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को आराजी नंबर 367/5 से हिस्सा दिलाया जावे, जो रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कुबेरसिंह के हिस्से

से ही अटैच है। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत नक्शे में वर्णित आराजी नंबर 351/2 में अपीलान्ट का मकान बना हुआ है तथा अपीलान्ट के बने हुए उक्त मकान के सामने का चौक का कुछ भाग रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कुबेरसिंह के मकान जो आराजी नंबर 351/1 व 352/1 में है, के आगे के चौक में दर्शा दिया गया है। साथ ही आराजी नंबर 367/1, 360/1 व 359/1 में भी अपीलान्ट का मकान व बाड़ा स्थित है, उस भाग का चौक है, उसे रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कुबेरसिंह के चौक में दर्शा रखा है, उक्त चौक की आराजी नंबर 369/2 व 367/2 दर्शा रखी है। उक्त आराजीयात अपीलान्ट के मकान व बाड़े के सामने वाले चौक में स्थित है, उसे रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कुबेरसिंह को देना दर्शा रखा है। अर्थात जिस भी पक्षकार का मकान एवं बाड़ा है उसके सामने का जो चौक है, वो चौक भी उसी पक्षकार का रहे, जिस पक्षकार का मकान एवं बाड़ा है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा दिनांक 04–01–2016 व 01–02–2016 को प्रस्तुत आपत्तियों पर कोई गौर नहीं किया है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 मोहनसिंह वर्तमान में राजस्व विभाग तहसील गिर्वा में रेवेन्यू इन्सपेक्टर के पद पर कार्यरत है, जिसने मनमकसूद तरीके से कर्मचारियों से मिलीभगत कर बंटवाड़ा रिपोर्ट व नक्शा तैयार करवाया है। अतएवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षपात पूर्ण निर्णय पारित किया गया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष की बहस एवं अपीलान्ट द्वारा लिये गये विभिन्न उजरात पर मनन किया तो यह पाया कि इस प्रकरण में वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत वाद पर उभयपक्षों की सहमति से राजस्व रेकार्ड अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवाड़ा किये जाने की प्रारम्भिक डिक्री जारी की गयी है, जिस पर पक्षकारों के मध्य किसी प्रकार का विवाद नहीं है। मीट्स एण्ड बाउण्ड्स आधार पर विभाजन किये जाने के लिए राजस्व मण्डल द्वारा बनाये गये विभाजन नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जाना वांछनीय होता है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30–09–2013 को प्रकरण में प्रारम्भिक डिक्री जारी की है तथा उक्त डिक्री के सन्दर्भ में वादी/रेस्पोन्डेन्ट स्वयं तथा अपीलान्ट एवं अन्य व्यक्तियों द्वारा आपत्तियों प्रस्तुत किये जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव पुनः तैयार किये जाने के लिए

तहसीलदार/उपतहसीलदार को निर्देशित किया है, जिसमें अपीलान्ट फतेहसिंह द्वारा की गयी आपत्तियां जो उसके द्वारा ली गयी है, जिसमें प्रमुखता उसके द्वारा यह कथन किया गया है कि उसे विभाजन प्रस्ताव की सूचना नहीं दी गयी, जबकि उसे सूचना दिया जाना रेकार्ड से सुस्पष्ट है। अपीलान्ट द्वारा अमूर्त आपत्तियां की गयी हैं, जो विशिष्ट आपत्ति हो सकती है, उसके बारे में आराजी नंबर 481, 478/1, 482/2 एवं अन्य आराजियात की फ्रन्ट का हिस्सा, जिसे नजरी नक्शे में ग्रीन कलर से दर्शा रखा है, वे प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के हिस्से में रखना व अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 व वादी कुबेरसिंह का हिस्सा पीछे रखना बताया है तथा कथन किया है कि तीनों को फ्रन्ट में हिस्सा दिया जाना चाहिए तथा अन्य आपत्तियां भी उसके द्वारा पेश की गयी हैं।

अपीलान्ट की उक्त समस्त आपत्तियों का निराकरण किये जाने के लिए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपनी प्रारम्भिक डिक्री के क्रम में प्रत्येक आपत्तियों पर दिनांक 01—09—2015 को निर्णय पारित करते हुए सभी आपत्तियों को दृष्टिगत रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार गिर्वा/ उपतहसीलदार कुराबड़ से मंगवाने के निर्देश जारी किये हैं। उक्त विभाजन प्रस्तावों के सन्दर्भ में उपतहसीलदार कुराबड़ द्वारा दिनांक 22—09—2015 को पत्र से तहसीलदार को विभाजन प्रस्ताव भिजवाया, जो उपखण्ड अधिकारी गिर्वा को तहसीलदार गिर्वा द्वारा दिनांक 05—10—2015 को प्रेषित किया गया।

उक्त विभाजन प्रस्ताव के क्रम में अधिनस्थ न्यायालय में प्राप्त रिपोर्ट अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाये जाने के लिए दिनांक 11—09—2015 का नोटिस अपीलान्ट फतहसिंह को तामील होना पूरी तरह से स्पष्ट है तथा जो विभाजन प्रस्ताव अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 05—10—2015 को मौका निरीक्षण दिनांक 14—09—2015 के सन्दर्भ में प्राप्त हुई है, उसमें यह रिपोर्ट प्राप्त हुई है कि प्रतिवादी संख्या 5 सूचित होने के बाद मौके पर उपस्थित होने के बावजूद बंटवाड़ा पत्र पर हस्ताक्षर करने से मना कर दिया।

उक्त प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर दिनांक 04—01—2016 को पुनः अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत की गयी, जिसमें प्रमुख रूप से यह वर्णित किया गया कि उसे नक्शे की प्रति प्राप्त नहीं हुई है, अतएवं उसे नक्शे की प्रति दिलायी जावे। आश्चर्य जनक रूप से उसी नक्शे

के बाबत् वह अपने उक्त पत्र में आपत्ति भी करता है तथा उस पर अन्य निबन्धात्मक एवं अमूर्त आक्षेपों जिसके लिए कोई विशिष्ट आपत्ति नहीं है, सिर्फ यह आपत्ति प्रमुखता की गयी है कि आराजी नंबर 367 वादी कुबेरसिंह ने रख लिया तथा यह भी कथन किया कि उस पर प्रतिवादी संख्या 5 का मकान बना हुआ है तथा उक्त आराजी में उसका बराबर हिस्सा है। वादी कुबेरसिंह को 0.0075 हैक्टर भूमि ज्यादा मिली है। इसके अलावा विशिष्ट आपत्ति नहीं की है कि भूमि की किस्म, रकबा, अवस्थिति अथवा मूल्य में किस प्रकार से भिन्नता है।

अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 की उक्त आपत्ति का जवाब देते हुए वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने कथन किया कि उक्त रिपोर्ट अपीलान्ट फतेहसिंह की उपस्थिति में बनायी गयी है तथा उसने जैसा चाहा वैसी रिपोर्ट बनवाई है, लेकिन हस्ताक्षर नहीं किये। अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 के मकान के सामने फ्रन्ट ज्यादा रखा गया है, जबकि उसके मकान के सामने फ्रन्ट कम रखा गया है, ऐसी अवस्था में दिक्कत वादी को होते हुए भी शिकायत अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 कर रहा है, जो गलत है।

हमारे द्वारा यह भी पाया गया कि आराजी नंबर 367 जिसका कुल रकबा 0.5500 हैक्टर है, उक्त भूमि में मकान बने हुए होना स्पष्ट स्वीकृत स्थिति है। उक्त आराजी नंबर 367 में अपीलान्ट को नक्शा व रिपोर्ट अनुसार जो रकबा दिया गया है उसमें अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 के मकान के आगे वाला भाग उन्हीं के पक्ष में रखा गया है। जहां तक आराजी नंबर 367/1 रकबा 0.1500 हैक्टर भूमि में जो 0.0075 हैक्टर भूमि उसके कम दर्ज की गयी है, जो सम्पूर्ण आराजियात की तुलना में नगण्य है। गणितीय रूप से भी जैसाकि आपत्तियों में वर्णित किया गया है, उसे अधिक भूमि दी गयी है। अपीलान्ट के मकान को किसी अन्य को दे दिया गया हो, ऐसी कोई स्थिति प्रतीत नहीं होती है। अर्थात अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई प्रमुख तथ्य नहीं था जिसके आधार पर उक्त आपत्तियां अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 की मान्य की जाये, इसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आपत्तियों के सन्दर्भ में अपने आदेश दिनांक 01–02–2016 से पुनः आपत्तिकर्ता की आपत्तियों को तहसीलदार गिर्वा को प्रेषित कर विभाजन प्रस्तुत पुनः तलब किये हैं, जिस पर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 को उपतहसीलदार कुराबड़ द्वारा नोटिस जारी किये गये हैं व पुनः विभाजन

प्रस्ताव प्रेषित किये गये हैं। तीसरी बार उक्त विभाजन प्रस्ताव दिनांक 19–10–2016 को अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 ने आपत्तियां पेश की हैं तथा उसके द्वारा विभाजन प्रस्ताव पर अपनी सहमति नहीं होने का कथन किया गया है तथा यह निवेदन किया गया है कि दिनांक 02–09–2016 को तैयार नक्शे की पूर्वी दिशा में प्रतिवादी संख्या 5 की कब्जेशुदा भूमि आराजी संख्या 63 एवं 2 में वादी का कब्जा दर्शा रखा है, इसी प्रकार उत्तरी दिशा में आराजी नंबर 477, 478, 480 व 481 की भूमि को प्रतिवादी संख्या 5 के हिस्से में रखने का निवेदन किया था, जो कल्याणसिंह के हिस्से में दर्शा रखा है, लेकिन अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 उक्त भूमि पर काबिज हो ऐसे कोई तथ्य पत्रावली के रेकार्ड पर नहीं हैं।

अपीलान्ट द्वारा अन्य आपत्ति यह ली गयी थी कि नक्शे के दक्षिण दिशा में आराजी नंबर 407, 408 व 410 में वर्णित स्थान में रास्ता बना रखा है, जबकि वहां कोई रास्ता नहीं है। साथ ही आराजी संख्या 429 मी. व 428 के मध्य वाला रास्ता गलत दर्शा रखा है। हमारे द्वारा नक्शे का अवलोकन किया गया तो उक्त रास्तों की सद्भाविकता प्रश्नांकित प्रतीत नहीं होती है।

प्रतिवादी संख्या 5/अपीलान्ट द्वारा यह भी आपत्ति ली गयी है कि विवादित कृषि भूमि पर जो रास्ता 200 वर्ष पुराना बना हुआ है, उसे नक्शे में नहीं दर्शाया है, परन्तु वह कौन सा रास्ता है, इस बाबत् अधिनस्थ न्यायालय में उसके द्वारा कुछ भी कथन नहीं किया गया है। अर्थात अधिनस्थ न्यायालय में चल रही विभाजन की कार्यवाही में अपीलान्ट द्वारा अन्य सभी खातेदारान की सहमति होने के बावजूद आपत्तियां दर आपत्तियां प्रस्तुत की जाती है, जिन आपत्तियों पर उसे सूचना दी जाकर पुनः अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उसे सुना गया तथा जो उसके द्वारा जो भी आपत्तियां दर्शित की गयी, उसके सन्दर्भ में कोई सारभूत तथ्य उपलब्ध नहीं हैं। भूमि की मात्रा, गुणवत्ता एवं रास्ते बाबत् जो आपत्तियां अपीलान्ट द्वारा अंतिम बार दिनांक 19–10–2016 को ली गयी, उस पर उपतहसीलदार द्वारा अपीलान्ट/ प्रतिवादी संख्या 5 को सुना जाकर विभाजन प्रस्ताव उसकी उपस्थिति में तैयार किया गया है, किन्तु उसके द्वारा उपस्थित होने के बावजूद हस्ताक्षर करने से मना किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में इन्हीं सब तथ्यों पर विचार करते हुए रेकार्ड का अवलोकन करने के बाद अपना निर्णय पारित किया है।

हमारे द्वारा भी अधिनस्थ न्यायालय में प्राप्त अपीलान्ट की आपत्तियों एवं अंतिम बार दिनांक 19—10—2016 को जो आपत्तियां प्रस्तुत की गयी, उन आपत्तियों को सारहीन पाया गया। विभाजन प्रस्ताव में राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की किसी प्रकार की उलंघना की जाना प्रतीत नहीं होता है। अपीलान्ट द्वारा रास्ते बाबत् जो आपत्ति ली गयी है, रास्ता सभी पक्षकारों के हितों को ध्यान में रखकर कायम किया गया है। अपीलान्ट के हिस्से की भूमि में अधिक रास्ते की भूमि रखी गयी हो, ऐसे कोई तथ्य रेकार्ड पर नहीं है। मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 अनुसार विभाजन के समय भूमि की मात्रा, गुणवत्ता, मूल्य, लगान व अवस्थिति को देखा जाता है, जिसे हम उचित पाते हैं। हम यह भी पाते हैं कि अपीलान्ट द्वारा प्रकरण को अनावश्यक लम्बित करने के दृष्टिकोण से आपत्तियां दर आपत्तियां पेश की जाती रहीं है, जिनमें सारभूत रूप से कोई तथ्य नहीं है तथा विभाजन में किसी प्रकार का अन्याय अथवा विसंगति होना हम नहीं पाते हैं।

अपीलान्ट द्वारा अपील मीमों में जो आपत्तियां उठायी गयी हैं, वह भी विभाजन प्रस्ताव के क्रम में सारहीन है, हालांकि अधिनस्थ न्यायालय में जो आपत्तियां अपीलान्ट द्वारा पेश नहीं की गयी हैं, उसे अपीलीय न्यायालय में पेश करने की विधिक अधिकारिता नहीं है, फिर भी उक्त आपत्तियां विभाजन प्रस्ताव के बरूऐ तथ्यहीन एवं सारगर्भित प्रतीत नहीं होती हैं। विभाजन प्रस्ताव नियमानुकूल होना प्रतीत होता है तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के आधार पर जो निर्णय पारित किया गया है उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23—11—2016 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 29—11—2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू—प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत............**भू०प्र०अ० एवं पदेन रा०अ०अ०**.........मुकाम..............**उदयपुर**............
व इजलास ....**एल. एन. मंत्री, आर०ए०एस०** ....

फतहसिंह पिता रोड़सिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर बनाम **कुबेरसिंह पिता रोड़सिंह जी चौहान, जाति राजपूत, निवासी गांव बम्बोरा (मोरिया तालाब), तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं०..........**4 / 2017**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**..... ....**गिर्वा**............ मुकाम................मुवर्खे...........**23**...............माह..............**11**............**2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख........**29**....माह........**11**.......सन् **2017** रूबरू........**पक्षकारान** व हाजरी......**श्री राजमल राव**.......मिनजानिब अपीलान्ट व......**श्री ओंकारलाल डांगी**

...........रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि........ **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23–11–2016 यथावत रखी जाती है।**

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....**X**.......)........रूपये .... **X**...... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का......................... **X** ....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.........**29**......माह.......**11**...........**2017** को जारी किया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा .... 4. वकील फीस बाबत .... मीजान			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी .... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील........... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।