न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : असलम मेहर आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 264/2018

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1–श्रीमती प्रितीकंवर पत्नी अर्जुनसिह 2–श्रीमती संतोषकंवर पत्नी उमरावसिह 3–श्रीमती कैलाशकंवर पत्नी पूरण सिह जातियान राजपूत निवासीगण राणा तहसील रोहट जिला पाली जरिये आम मुख्त्यार कल्याण सिह पुत्र दलपत सिह जाति राजपूत निवासी राणा तहसील रोहट जिला पाली		1– गजेन्द्रसिह पुत्र नरपतसिह 2– जितेन्द्रसिह पुत्र नरपतसिह जातियान राजपूत निवासीगण केरापुरा तहसील बाली, जिला पाली 3– राजेन्द्रकंवर पत्नी मूल सिह जाति राजपूत निवासी हेमावास तहसील व जिला पाली 4– नरपत सिह पुत्र सवाई सिह जाति राजपूत निवासी केरापुरा, तहसील बाली जिला पाली 5– राज्य सरकार जरिये तहसीलदार (भूमिधारी) पाली

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 14–3–2017 जो सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पाली द्वारा राजस्व विविध प्रकरण संख्या 694/2015 अनवान श्रीमती प्रितीकंवर वगैरा बनाम गजेन्द्रसिह वगैरा मे पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री अनोप सिह सोलंकी अधिवक्ता अपीलांट की ओर से ।
2– श्री कैलाश त्रिवेदी रेस्पो0 संख्या 1 से 4 की ओर से ।
4– राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक 6–9–2019

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पाली के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 व 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत कर उल्लेख किया कि ग्राम गोदावास पटवार हल्का डरी तहसील पाली स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 6 रकबा 251 बीघा 15 बिस्वा भूमि की पूर्व खातेदार श्रीमती पुष्पकंवर बेवा मोतीसिह जी राजपूत थे । श्रीमती पुष्पकंवर ने उक्त भूमि मे से 125.19 बीघा भूमि का उत्तरी हिस्से का रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 16–8–71 को भंवरसिह पुत्र रामसिह को तथा उक्त भूमि का दक्षिणी हिस्सा 125.19 बीघा भूमि का रजिस्टर्ड बेचान विजय सिह पुत्र सवाईसिह निवासी केरापुरा को दिनांक 16–8–71 को कर दिया तथा दोनो बेचाननामे अलग–अलग निष्पादित होकर पंजीबद्ध हुए तथा उक्त अनुसार काबिज होकर काश्त करते रहे। विजयसिह पुत्र सवाईसिह ने अपनी खरीदसुदा सम्पूर्ण भूमि मे से 62.15 बीघा भूमि का बेचान उमरावसिह, पूर्णसिह व अर्जुनसिह को तथा शेष 62.15 बीघा भूमि का बेचान राजेन्द्रसिह, जितेन्द्रसिह पुत्रगण नरपतसिह को दिनांक 31–3–99 को कर दिया । भंवरसिह पुत्र रामसिह ने अपनी खरीदसुदा भूमि का बेचान वर्तमान अपीलांटगण को कर दिया । इसके पश्चात उमरावसिह, पूर्णसिह व अर्जुनसिह द्वारा खरीद की गई भूमि का

रजिस्टर्ड बेचान राजेन्द्रकंवर पत्नी मूलसिह को दिनांक 29–8–2011 को कर मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया तथा उसके अनुसार काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे यह भी उल्लेख किया गया कि उक्त कृषि भूमि का तत्समय बंटवाडा किया जा चुका था तथा बंटवाडा अनुसार खसरा नंबर 6 रकबा 62.15 बीघा भूमि उमराव सिह व खसरा नंबर 6/1 प्रितीकंवर, संतोषकंवर व कैलाश कंवर की है जो रकबा 125.19 बीघा उत्तर दिशा का है । विजयसिह द्वारा अपनी भूमि मे से रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को 62.15 बीघा भूमि का बेचान किया जिसके खसरा नंबर 6/2 है जिसका नामांतरकरण संख्या 561 भरा गया जिसकी पुश्त पर बंटवाडे का उल्लेख है तथा इसी प्रकार उमरावसिह, पूर्णसिह व अर्जुनसिह के नाम नामांतरकरण संख्या 562 भरा गया जिसकी पुश्त पर बंटवाडे का उल्लेख है । इस प्रकार बंटवाडा तो मूल खातेदार द्वारा ही कर दिया था तथा बट्टा नंबर भी पड चुके थे जिसके अनुसार ही काबिज है परंतु नक्शे मे पटवारी हल्का द्वारा जानबूझकर तरमीम नही की गई इस कारण रेस्पो0 द्वारा मोके पर विवाद किया जब अपीलांट को उक्त प्रार्थना पत्र पेश करना पडा । उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14–8–12 के द्वारा प्रार्थना पत्र पोषणीय नही होना मानकर खारीज कर दिया । जिसके विरूद्ध वर्तमान अपील इस न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई । प्रस्तुत अपील को इस न्यायालय हाजा मे दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया तथा रेस्पो0 के सम्मन तामिल होने पर उनकी ओर से अधिवक्ता ने उपस्थिति दी तथा उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं ने अपनी ओर से लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली है ।

पक्षकारो के अधिवक्ता उपस्थित । अपीलांट की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस मे अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए पुनःउल्लेख किया कि अपीलाधीन भूमि की मूल खातेदार पुष्पकंवर ने विभाजन करके ही दिनांक 16–8–71 को उत्तरी हिस्से का बेचान भंवरसिह को तथा दक्षिणी हिस्से का बेचान विजयसिह को कर उसके माफिक ही कब्जा सुपुर्द किया था तथा उसी अनुसार नामांतरकरण स्वीकृत हुए थे तथा नामांतरकरण की पुश्त पर नक्शे मे हिस्से व बट्टा नंबर का उल्लेख किया हुआ था इसलिए केता उस बात से मुकर नही सकते । अपीलांट अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उपलब्ध रेकर्ड का अध्ययन किये बिना जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधिसम्मत नही होने से निरस्त योग्य है ।

अपीलांट अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस मे यह भी उल्लेख किया कि सभी खातेदारो के हिस्सो के अलग अलग बट्टा नंबर अनुसार खाते अलग अलग हो गये तथा राजस्व रेकर्ड मे अमल दरामद हो जाने के बाद आगे से आगे बेचान भी हो चुके है, इस आधार पर यह नही माना जा सकता कि बंटवाडा नही हुआ है जबकि विधि का यह सुस्पष्ट सिद्धान्त है कि खातेदारो को आपस मे बंटवाडा करने का अधिकार है । अपीलांट अधिवक्ता का कथन है कि बंटवाडे बाबत कोई विवाद नही था यदि होता तो पक्षकारो द्वारा बंटवाडे का दावा प्रस्तुत किया जाता परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय मे प्रतिकूल निष्कर्ष देते हुए पारित निर्णय निरस्त योग्य है ।

अपीलांट अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस मे कथन किया कि नामांतरकरण की पुश्त पर बंटवाडे की विगत आने के बाद उसी अनुसार नक्शे मे तरमीम की जाना आवश्यक होती है परंतु राजस्व कर्मचारियो द्वारा तरमीम समय पर नही करने के कारण उसके लिए खातेदारो को दोषी नही ठहराया जा सकता है तथा यदि तरमीम नही भी हुई है तो उसे धारा 131 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र के जरिये कराये जाने का नियमो मे प्रावधान है परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी प्रावधान पर गौर किये बिना जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्त योग्य है ।

अंत मे वकील अपीलांट ने उक्त अपील को स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को निरस्त कर अपीलांटगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के आदेश पारित करने का निवेदन किया ।

रेस्पो0गण संख्या 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता ने अपीलांट अधिवक्ता की लिखित बहस के प्रत्युत्तर मे अपनी लिखित बहस मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय को विधिसम्मत बताते हुए उल्लेख किया कि अपीलांटगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये धारा 111, 128 व 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र मे ग्राम गोदावार पटवार मण्डल डरी तहसील पाली के सीमा विवाद का निपटारा करने का निवेदन किया था । अपीलांट के कथन अनुसार खसरा नंबर 6 रकबा 251.15 बीघा भूमि की मूल खातेदार पुष्पाकंवर पत्नी मोतीसिह राजपूत ने पृथक–पृथक बेचाननामो के जरिये भूमि का बेचान किया तथा भूमि अलग अलग खातेदारो मे अंतरित हो गई तथा विभिन्न खातेदारो के नाम म्युटेशन भी दर्ज हो गये परंतु बेचान पत्रो मे पडौसी का स्पष्ट उल्लेख नही होने से खातेदारो के बीच विभाजन सही तरीके से नही होने से बाऊण्ड्री का विवाद है जिसे विधिवत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो अनुसार ही निस्तारित किया जा सकता है ।

वकील रेस्पो0गण ने लिखित बहस मे उल्लेख किया कि धारा 111, 128 व 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र के जरिये काश्तकारी भूमि का विभाजन/हिस्सो मे विभक्त नही किया जा सकता है इसके लिए पक्षकारो को धारा 53 काश्तकारी अधिनियम का दावा लाना होगा इसी अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय मे जो निष्कर्ष दिया है, जो विधिसम्मत होने से अपीलांट की उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

वकील रेस्पो0गण ने अपनी लिखित बहस मे विशेष कथन मे उल्लेख किया है कि पक्षकारो के बीच बंटवाडा का विवाद है जिसके संबंध मे काश्तकारी कानून मे प्रावधान दे रखा है जिसकी पालना नही करके अपीलांटगण शार्ट कट तरीके से, विधिवत प्रकिया को अपनाये बिना अधीनस्थ न्यायालय मे धारा 111, 128 व 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाने पर अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, वह विधिसम्मत होने से उसके विरूद्ध अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील को खारीज करने का निवेदन किया ।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का ध्यानपूर्वक अध्ययन कर उस पर गहनता से विचार किया तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये

गये अपीलाधीन निर्णय एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध रेकर्ड का भी ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपील मे वर्णित ग्राम गोदावास पटवार मण्डल डरी के मूल खसरा नंबर 6 का नक्शा ट्रेस की सत्यप्रति पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 1–2–14 को जारी की हुई है, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध है जिसमे कोई विभाजन या बट्टा नंबर डाले हुए नही है जबकि खसरा नंबर 6 की कुल 251.15 बीघा भूमि का बेचान अलग–अलग खातेदारान को हो चुका है तथा बेचान दस्तावेज के आधार पर नये बट्टा नंबर डालते हुए केतागण के पक्ष मे म्युटेशन भी दर्ज होकर राजस्व रेकर्ड जमाबंदी मे भी इन्द्राजात हो चुके है तथा अपीलांटगण के कथन अनुसार सभी खातेदारान अपनी अपनी खरीदसुदा भूमि पर काबिज है परंतु नक्शे मे कब्जे के अनुसार कोई तरमीम नही होने से अपीलांटगण ने धारा 111, 128 व 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन भूमि के संबंध मे हुए बेचान एवं उसके आधार पर स्वीकृत हुए नामांतरकरणो की पुश्त पर पटवारी हल्का द्वारा बनाये गये नक्शे के अनुरूप नक्शे मे बट्टा नंबर डलवाते हुए नक्शे मे तरमीम करवाना चाहते है ।

इस सबंध मे यह उल्लेख करना आवश्यक है कि मूल खसरा नंबर 6 की भूमि का समय–समय पर विभिन्न खातेदारो को बेचान हो चुका है परंतु केतागण/खातेदारान के बीच विधिवत बंटवाडा होने का कोई दस्तावेज रेकर्ड पर प्रस्तुत नही हुआ है तथा बिना विधिवत बंटवाडे के यह ज्ञात नही होता कि कौनसा खातेदार मौके पर किस स्थान पर काबिज है, जिसका नक्शे मे तरमीम करवाना चाहते है । इसके लिए अपीलांटगण को सक्षम न्यायालय मे बंटवाडे का दावा पेश करना होगा तथा उक्त बंटवाड़े के दावे जरिये ही अपीलांटगण द्वारा चाहा गया अनुतोष प्राप्त हो सकता है तथा यही अभिमत देते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधिसम्मत होने से उसमे हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नही समझते है ।

परिणामस्वरूप अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन होने से खारीज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14–3–2017 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 6–9–2019 को खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(असलम मेहर)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
[redacted]पुर