न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ।

अपील संख्या-95/2014

1- रूघा पुत्र किशाना
2- अर्जुनलाल पुत्र रामेश्वर
3- श्रवणलाल पुत्र रामेश्वर
4- बनवारीलाल पुत्र रामेश्वर
5- भागीरथमल पुत्र रामेश्वर
6- गौरा देवी पत्नी स्व0 रामेश्वर
7- भगवानाराम पुत्र किशाना (मृत) जाति बलाई निवासी मानासी
7/1-बसन्ती पत्नी भगवाना तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर
7/2- महावीर पुत्र भगवाना (राज0)
7/3- पुरूषोतम पुत्र भगवाना
7/4- मुकेश पुत्र भगवाना
7/5- नथी पुत्री भगवाना
7/6- तीजू पुत्री भगवाना
7/7- रूकमणी पुत्री भगवाना

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- रमसा उर्फ रामकुमार पुत्र देवा
2- लाल पुत्र देवा
जाति बलाई निवासी मानासी तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर ।

3- पटवारी हल्का कुमास जाटान तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर ।
4- उप पंजीयक लक्ष्मणगढ तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर ।
5- तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला सीकर ।

---रेस्पोडेन्टस्---

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 27-6-2014 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ ।
---0---

उपस्थिति-

1-श्री नानूराम बुडानिया एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री जवाहरलाल जांगिड एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 23.11.2017

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेन्ट सं0-7 ने योग्य अदालत मातहत में दावा बाबत बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी ख0नं0 35 रकबा 1.57 हैक्टर, ख0नं0 36 रकबा 0.05 हैक्टर, ख0नं0 52/1 रकबा 2.35 हैक्टर, ख0नं0 53 रकबा 0.72 हैक्टर कुल किता -4 रकबा 4.69 हैक्टर ग्राम मानासी वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 से 8 की पैत्रिक अविभाजितभूमि है ।वादी एवं प्रतिवादी सं0-1 से 8 का सजरा खानदान इस प्रकार है कि भानाराम के दो पुत्र किशना व देवा हुये । जिसमें देवा के दोपुत्र प्रतिवादी सं0-1 व 2 हुये तथा किशना के तीन पुत्र हुये जिसमें वादी भगवाना प्रतिवादी सं0-3 रूघाराम एवं प्रतिवादी सं0-4 से 8 के पिता/पति रामेश्वर हुये विवादित आराजी ख0नं0 35 रकबा 1.57 हैक्टर में वादी का 1/2 हक हिस्सा है एवं शेष भूमियों में 1/6 संयुक्त हक हिस्सा है । प्रतिवादी सं0- 1 का 1/4 एवं प्रतिवादी सं0-2 का 1/4 हक हिस्सा है। उक्त आराजी को आपसी सहमति से ही काश्त करते आ रहे हैं। इस आराजी का विधिवत कोई बंटवारा नहीं हुआ है ।प्रतिवादीगण द्वारा विवादित आराजी का बिना बंटवारा कराये आराजी का अजनबी व्यक्तियों को बैचान करने पर आमादा है । जिसके लिये वादी ने मना किया तो अजनबी व्यक्तियों ने धमकी दी कि कल रजिस्ट्री करवा देना हम हन्हे लाठी के बल पर बेदखल कर देगें। जिस पर यह दावा पेश किया । जिस पर योग्य

अदालत मातहत ने विभाजन प्रस्ताव मंगवाकर डिक्री कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड आफ रेवेन्यू) रूल्स के नियम-20 के मुताबिक सब पक्षकारों का हिस्सा बराबर होना चाहिये लेकिन अदालत मातहत ने जानबुझ कर रेस्पोडेन्ट सं0-1 व 2 को अधिक जमीन देकर एवं अपीलान्ट को कम जमीन देकर गलत निर्णय पारित किया है । अपीलान्ट को कुल 2.28 हैक्टर दिया है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 को 2.31 हैक्टर देकर गलत निर्णय पारित किया है । प्रस्तावित रास्ता खसरा नम्बर 52/1/5 जहां से पूर्व पश्चिम दिया है फिर उत्तर दक्षिण किया है । रास्ता वहां से नहीं देकर खसरा नं052/1/1 की पश्चिमी सींव के सहारे सहारे आम रास्ते से सटकर खसरा नं0- 52/1/2 व 52/1/1 में जा सकता है। जिसमें रास्ते में कम जमीन जायेगी । लेकिन अदालत मातहत ने इस बिन्दू पर कोई गौर न कर अपना निर्णय विधि के विपरित दिया है। रास्ते के रूप में 0.10 हैक्टर भूमि काटी गई है । उक्त भूमि सभी पक्षकारों की दर्ज हिस्से की दर के अनुसार कम की जानी चाहिये । लेकिन रेस्पोडेन्ट के कुल 1/2 हिस्से में से 0.04 हैक्टर कम किया गया है और अपीलान्ट के 1/2 हिस्से में से रकबा 0.07 हैक्टर कम करके गलत निर्णय पारित किया गया है। विभाजन प्रस्ताव के निर्णय में राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड आफ रेवेन्यू) नियम 18 से 21 के अनुरूप विभाजन बताये हैं जबकि इन नियमों में धारा-53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के बाबत कोई नियम बताये हुये ही नहीं है उक्त नियम धारा- 32 राज0 काश्तकारी अधिनियम के बाबत है । इस कारण भी अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री काबिले निरस्त है ।विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड आफ रेवेन्यू) नियम-21 में तहसीलदार स्वयं विभाजन प्रस्ताव तैयार करेगा यह बाध्यकारी है किन्तु विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा ही तैयार कर भिजवाये गये है। अदालत मातहत ने बाध्यकारी उपबंधों की अवेहलना कर आदेश पारित किया है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अधि अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अदालत मातहत में विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय रास्ते का कोई समुचित ध्यान नही रखा । रास्ते में अधिक जमीन दी गई है । यदि रास्ता सही रूप से दिया जाता तो रास्ते में जमीन कम जाती । विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी ‹बोर्ड आफ रेवेन्यू› नियम-18 से 21 की पालना न कर भिजवाये गये हैं । इन नियमों के अनुसार ‹नियम-20 के अनुसार सभी पक्षकारों का हिस्सा बराबर होना चाहिये। किन्तु अदालत मातहत ने इस तथ्य पर कोई गौर न कर अपीलान्ट को कुल 2.28 हैक्टर तथा रेस्पोडेन्ट सं0-1 व 2 को कुल 2.31 हैक्टर जमीन बंटवारे में देकर बंटवारा प्रस्ताव करने में कानूनी भूल की है । विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी‹ बोर्ड आफ रेवेन्यू› नियम 21 के अनुसार तहसीलदार द्वारा ही तैयार कर भिजवाये जाने चाहिये यह बाध्य--कारी है । विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का द्वारा तैयार कर भिजवाये गये है । अदालत मातहत ने इस तथ्य पर भी कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है । विभाजन प्रस्ताव मौके के अनुसार जमाबन्दी में दर्ज हिस्से के अनुसार किया गया है । विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार कर राजस्थान काश्तकारी नियम-18 से 21 के अनुसार भिजवाये गये है । जिसमें रास्ते का प्रावधान रखा है । अदालत मातहत ने विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति लेते हुये निर्णय पारित किया है । खसरा नम्बर 52 व 59 के लिये विभाजन प्रस्ताव में रास्ते का प्रस्ताव किया है । इसके अलावा कोई रास्ता नहीं रास्ता का नम्बर 52/1/4 रकबा 0.10 हैक्टर शामलाती दर्ज किया है । जो कटानी रास्ते से होकर है । इसके अलावा रास्ते का कोई विकल्प हो ही नहीं

सकता । विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति प्राप्त कर निर्णय किया गया है ।योग्य अदालत मातहत के निर्णय में किसी प्रकार की कोई विधिक भूल नहीं है । अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0-2059 से 2062 में खसरा नं0-35, 36, 52/1, 53 कुल किता-4 रकबा 4.69 हैक्टर की खातेदारी रामेश्वर, भगवाना, रूघा पि0 किशना हि0 1/2 ब0हि0ब0 , रमसा, लाला पि0 देवा हि0 1/2 के नाम दर्ज है । नामान्तरकरण सं0-214 से रामेश्वर के फौत होने पर अर्जुनलाल, श्रवणकुमार, बनवारीलाल, भागीरथ मल पि0 रामेश्वर, गोरादेवी बेवा रामेश्वर हि0 1/6 बाकी बदस्तूर । नामा0 सं0-251 से हक त्याग द्वारा ख0नं0 35 में अर्जुनलाल, श्रवणकुमार बनवारीलाल पि0 रामेश्वर, गोरादेवी बेवा रामेश्वर हि0 2/15 रूघा पि0 किशना हि0 1/6 के बजाय भगवाना पुत्र किशनाराम हि0 3/10 स्वीकार हुआ बाकी 7/10 के खातेदार मुताबिक जमाबन्दी रहें। नामा0सं0 267 हक त्याग के भागीरथमल पुत्र रामेश्वर हि0 1/30 के स्थान पर भगवाना पुत्र किशना हि0 1/30 स्वीकृत शेष बदस्तूर है । तहसीलदार ने अपने पत्रांक/भूअ0/14/440 दिनांक 17-2-2014 के साथ तैयार कर भिजवाये है । विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा तैयार किया हुआ है । तहसीलदार के विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर है न की काउण्टर हस्ताक्षर है ।तहसीलदार ने विभाजन प्रस्ताव मौके के अनुसार राजस्थान काश्तकारी बोर्ड आफ रेवेन्यू नियम 18 से 21 के प्रावधानों के अनुसार तैयार कर भिजवाये हैं । जिसमें रास्ते का प्रावधान रखा गया है। रास्ता शामलाती रखा गया है । रास्ते का अंकन नक्शे में किया गया है । जो सभी खातेदारों के आई भूमि में आने जाने के लिये हैं । अदालत मातहत ने विभाजन प्रस्ताव पर आई आपत्ति का निस्तारण करते हुये अपना निर्णय दिया । जिसमें मौके की भौतिक स्थिति, समान वेल्यूवेसन को ध्यान में रखकर विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा किया जाना अदालत मातहत ने अपने निर्णय में दर्ज किया है ।तहसीलदार लक्ष्मणगढ के विभाजन प्रस्ताव के अवलोकन से स्पष्ट है। विभाजन मौके की भौतिक स्थिति के अनुसार किया गया है जिसमें रास्ते का प्रावधान रखते हुये रास्ते को

संयुक्त खातेदारी में रखा है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय सभी तथ्यों पर गौर करने के बाद पारित किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ का निर्णय एवं डिक्री दि0 27-6-2014 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 23.11.2017 को सुनाया गया ।

23/11/17

(भंवरलाल सहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर