न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 26/2018

1 रताराम उर्फ रतनलाल पुत्र जवाहरमल जाति ब्राहम्ण निवासी काछवा उप तहसीलदार काछवा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 जगदीश प्रसाद पुत्र पूर्णमल जाति ब्राहम्ण निवासी काछवा उप तहसील काछवा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
2 स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा रूल्याणी उप तहसील काछवा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
3 पटवारी हल्का रूल्याणी उप तहसील काछवा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
4 भूमिधारक राज्य सरकार जरिये तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांकित 21.03.2018 न्यायालय
सहायक कलेक्टर महोदय लक्ष्मणगढ़ उनवानी
रताराम उर्फ रतनलाल बनाम जगदीश प्रसाद दावा
संख्या 08/2017

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री सूरजमल सिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री नानूराम बुडानियां, अधिवक्ता अपीलांट
3. श्री जसवंत भूरिया, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 30.5.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर लक्ष्मणगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 08/2017 में पारित निर्णय दिनांक 21.03.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने विचारण न्यायालय में रेस्पोडेंट/प्रतिवादी के विरूद्व अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इन कथनो के साथ प्रस्तुत किया कि ग्राम बोदलासी तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर मे अवस्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 113 रकबा 6.94 हैक्टेयर (नया खसरा नम्बर 207,208,211) में से वादी/अपीलांट 1/4 हिस्सा का रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार है एवं शेष 3/4 हिस्सा भूमि भाग रेस्पोडेंट/प्रतिवादी संख्या 1 खातेदारी का है, विवादग्रस्त आराजी संयुक्त खातेदारी व संयुक्त कब्जे, काश्त की अभिघृति है जिसका विधिक रूप से विभाजन आज दिवस तक नही हुआ है, इसलिए उक्त आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस माप व सीमांकन से विभाजन किया जाकर अलग–अलग लगान व कब्जा निर्धारित करते हुये विभाजन किया जावे एवं प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट को स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित फरमाया जावे जिस पर प्रतिवादी/रेस्पोडेंट उपस्थित होने पर उसके द्वारा वादी/अपीलांट का क्लेम स्वीकार किया जिस पर विचारण न्यायालय ने दिनांक 02.06.2014 को तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ से विभाजन प्रस्ताव मंगवाया गया, जिस पर वादी/अपीलांट ने विभाजन प्रस्ताव

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधि
सीकर

पर आपत्ति प्रस्तुत की जो दिनांक 11.03.2015 को आपत्ति बंटवारा प्रस्ताव को खारिज कर दिया जिसके विरूद्व वादी/अपीलांट ने माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर मे निगरानी टी.ए.संख्या 1351/2015 प्रस्तुत की जो दिनांक 16.12.2016 को स्वीकार की जाकर दिनांक 11.03.2015 को पारित निर्णय निरस्त किया जाकर विचारण न्यायालय को निर्देशित किया कि पुनः तहसीलदार को मौके पर भेजकर बंटवारा प्रस्ताव दोनों पक्षो की उपस्थिति में तैयार करवाकर दोनों पक्ष की आपत्तियों सुनकर के उचित निर्णय पारित करने के निर्देश जारी किया, जिस पर दिनांक 18.01.2018 को तहसीलदार ने बिना मौके पर गए ही दिनांक 23.01.2018 को विचारण न्यायालय मे एक तरफा मनमर्जी से विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किये जिस पर वादी/अपीलांट ने आपत्ति प्रस्तुत की जवाब आपत्ति प्राप्त होने आपत्ति के निर्णय के साथ ही विचारण न्यायालय ने अन्तिम डिक्री ही पारित कर दी। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि भूमि ग्राम बोदलासी तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर में अवस्थित भूमि खसरा नम्बर 113 रकबा 6.94 हैक्टेयर जिसके नये खसरा नम्बर 207,208,211 कायम हुए जिसमें अपीलांट का 1/4 हिस्सा अर्थात 6.94 हैक्टेयर भूमि व शेष 3/4 हिस्सा रेस्पोडेंट के हिस्से में रहा है। उक्त भूमियां संयुक्त कब्जे काश्त की भूमियां है जिनका बाई मिट्स एण्ड बाउन्डस बंटवारा करवाने का वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया। वाद प्रस्तुत होने के बाद दिनांक 02.06.2014 में विभाजन प्रस्ताव मंगवाये जाने की आज्ञा पारित की अर्थात रेस्पोडेंट ने बाई मिट्स एण्ड बाउन्डस विभाजन किये जाने की सहमती दी, कोई जवाब प्रस्तुत नही किया। दिनांक 17.06.2014 को विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर अपीलांट ने आपत्ति इस आश्य की बंटवारा प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विभाजन नियम 18 से 21 तक की पालना नहीं की अर्थात बाई मिट्स एण्ड बाउन्डस के अनुसार विभाजन नहीं

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

... हुआ है, इसलिए उक्त ...

किया रेस्पोडेंट को सारी जमीन रोड़ पर दे दी जिसकी पीछे की जमीन की तुलना में 10 गुणा कीमत ज्यादा है। विचारण न्यायालय ने उक्त आपत्ति पर दिनांक 11.03.2015 को अपने आदेश में पंचायतनामा दिनांक 20.08.2006 का अवलम्ब लेकर खारिज कर दिया जिसके विरूद्व अपीलांट माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी संख्या 135/2015 बउनवानी रताराम बनाम जगदीश प्रसाद प्रस्तुत की जो दिनांक 16.12.2016 को स्वीकार की गई, निर्णय में पंचायतनामा दिनांक 20.08.2006 के सन्दर्भ में उल्लेख किया कि तथा पंचायतनामें की कोई प्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं की गई तथा जब इस पंचायतनामें की कोई प्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं की गई तथा जब इस पंचायतनामें पर उनके कोई हस्ताक्षर नहीं है। तो फिर इस पंचायतनामें को कैसे रिकार्ड पर लिया जा सकता है एवं इसके आधार पर प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। विचारण न्यायालय ने दिनांक 24.11.2017 को पुनः विभाजन प्रस्ताव इस शर्त के अनुसार चाहे कि भूमि के मूल्यांकन के समभाग अनुसार तथा पक्षकारान के बीच अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि का बंटवारा कर बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये जाने के तहसीलदार को निर्देश दिये। तहसीलदार ने माननीय राजस्व मण्डल के निर्देशों के प्रतिकुल जाकर पुनः तथाकथित पंचायतनामा दिनांक 20.08.2006 को अवलम्ब लेकर एवं विभाजन कदीमी होना प्रतीत मानकर गलत रूप से विभाजन प्रस्ताव तैयार कर विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर दिया जहां पर अपीलांट ने दिनांक 07.02.2018 को आपत्ति प्रस्तुत की जिसकी सुनवाई दिनांक 14.03.2018 को उभयपक्षों की बहस सुनी एवं दिनांक 21.03.2018 दावे में अंतिम डिक्री ही पारित कर दी जबकि पहले आपत्ति पर निर्णय पहले करना चाहिए था तथा निर्णय में यह उल्लेख किया कि ग्राम पंचायत काछवा द्वारा दिनांक 20.08.2006 को किये गये रास्ते सम्बंधी निर्णय का कोई विरोध किया जाना सामने नहीं आया है, मौके पर प्राप्त जानकारी के मुताबिक वादी एवं प्रतिवादी के मध्य बाहमी बंटवारा लम्बे समय पूर्व ही किया जाना पाया गया के आधार पर अंतिम डिक्री पारित कर दी जबकि पत्रावली में ऐसा कोई बंटवारे का दस्तावेज ही नहीं है तथा जब राजस्व मण्डल ने पंचायतनामा के बारे में फाईडिंग

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधि
सीकर

दे दी की उक्त पंचायतनामा पर हस्ताक्षर नहीं है तथा फोटोप्रति है जो कतई रिकार्ड पर लेने योग्य नहीं है। अपीलांट ग्राम पंचायत काछवा से पंचायत कार्यवाही रजिस्टर दिनांकित 20.08.2006 की पंचायत प्रस्ताव की नकल चाहने का आवेदन दिनांक 03.04.2018 को किया, जिस पर उपरोक्त 2006 की कार्यवाही रजिस्टर ग्राम पंचायत के चार्ज में नहीं किया गया है नही कर दिया है जिससे भी स्पष्ट जाहिर है कि दिनांक 20.08.2006 को फर्जी प्रस्ताव पंचायतनामा बनाया है। अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 113 के हाल खसरा नम्बर 207,208,211 मे अपीलांट का 1/4 हिस्सा एवं रेस्पोडेंट का 3/4 हिस्सा होना विवादित नही है। विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने विभाजन का वाद प्रस्तुत किया था। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 21.06.2014 को तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव मंगवाने के आदेश पारित किये थे। विचारण न्यायालय के इस आदेश को अपीलांट द्वारा चुनौती नही दी गई। प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 01.07.2014 को तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुये है। इन विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट द्वारा दिनांक 09.10.2014 को आपत्ति प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय ने आपत्ति पर उभयपक्ष को सुनकर दिनांक 11.03.2015 को अपीलांट की आपत्ति खारिज कर दी। इस आदेश के विरूद्व वादी अपीलांट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी संख्या 1351/2015 प्रस्तुत की गई जो दिनांक 16.12.2016 को स्वीकार की जाकर पुन विभाजन प्रस्ताव के निर्देश माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रदान किये गये। इसके उपरान्त तहसीलदार द्वारा दिनांक 05.02.2018 को पुन विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये। इन विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्ष को सुनकर विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से अन्तिम डिक्री जारी की है। विचारण न्यायालय ने विधिक प्रकिया की पालना कर दो बार विभाजन प्रस्ताव आने के उपरान्त उभयपक्ष की आपत्ति पर सुनवाई के उपरान्त विचाराधीन निर्णय पारित किया

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

गया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नही है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 113 के हाल खसरा नम्बर 207,208,211 मे अपीलांट का 1/4 हिस्सा एवं रेस्पोडेंट का 3/4 हिस्सा होना विवादित नही है। विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने विभाजन का वाद प्रस्तुत किया था। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 21.06.2014 को तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव मंगवाने के आदेश पारित किये थे। विचारण न्यायालय के इस आदेश को अपीलांट द्वारा चुनौती नही दी गई। प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 01.07.2014 को तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुये है। इन विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट द्वारा दिनांक 09.10.2014 को आपत्ति प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय ने आपत्ति पर उभयपक्ष को सुनकर दिनांक 11.03.2015 को अपीलांट की आपत्ति खारिज कर दी। इस आदेश के विरूद्व वादी अपीलांट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी संख्या 1351/2015 प्रस्तुत की गई जो दिनांक 16.12.2016 को स्वीकार की जाकर पुन विभाजन प्रस्ताव के निर्देश माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रदान किये गये। इसके उपरान्त तहसीलदार द्वारा दिनांक 05.02.2018 को पुन विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये। इन विभाजन प्रस्ताव पर उभयपक्ष को सुनकर विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से अन्तिम डिक्री जारी की है। विचारण न्यायालय ने विधिक प्रक्रिया की पालना कर दो बार विभाजन प्रस्ताव आने के उपरान्त उभयपक्ष की आपत्ति पर सुनवाई के उपरान्त विचाराधीन निर्णय पारित किया गया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नही है।

यहां यह भी विचारणीय है कि तहसीलदार भू–अभिलेख लक्ष्मणगढ़ द्वारा पत्र कमांक 173/भू.अभिलेख/2018/23.01.2018 से विचारण न्यायालय को विस्तृत विवरण सहित तथ्य भिजवाये है जिसके अनुसार तहसीलदार द्वारा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

... उक्त आराजा का बाई मिट्स प्रश्नगत

उभयपक्षों को जरिये नोटिस सूचित करते हुये दिनांक 08.01.2018 को अधोहस्ताक्षरकर्ता स्वंय द्वारा बहमराह पटवारी हल्का रूल्याणी के वाद ग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 113 पुराना नये खसरा नम्बर 207,208,211 के मौके पर उपस्थित होकर उभय पक्षकारों एवं अन्य मौतविरान की उपस्थिति में मौका निरीक्षण किया गया। मौके पर वादी एवं प्रति पक्ष को सुना गया। दौराने सुनवाई वादी द्वारा एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि दिये जाने का निवेदन किया गया, इसके अतिरिक्त अन्य कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। प्रतिवादी जगदीश प्रसाद द्वारा ग्राम पंचायत काछवा की मिटिंग कार्यवाही दिनांक 20.08.2006 के कार्यवाही विवरण, पटवारी हल्का द्वारा पूर्व में प्रेषित विभाजन प्रस्तावों, प्रशासन गांव के संग अभियान 2001 के दौरान तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ के स्तर से जारी विनिमय आदेश क्रमांक/कैम्प काछवा/314–15 दिनांक 12.01.2002 की छाया प्रति, जमांबदी चौसाला संवत 2061 से 2064 तथा नामान्तकरण संख्या 284 वाके ग्राम बोदलासी की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत की गई। प्रतिवादी जगदीश प्रसाद द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों का अवलोकन करने पर जाहिर हुआ है कि पूर्व में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 113 पुराना में वादी के साथ–साथ 1/4 हिस्से की खातेदारी वादी के सगे भाई भगवानाराम पुत्र जवाहरमल के नाम दर्ज थी, जिसका भगवानाराम द्वारा आपसी सहमती से प्रतिवादी जगदीश प्रसाद की ग्राम रामनगर में अवस्थित भूमि पुराना खसरा नम्बर 95 में से 1.50 हैक्टेयर भूमि से विनिमय प्रशासन गांव के संग अभियान 2001 के दौरान किये जाने के फलस्वरूप उक्त भूमि जरिये नामान्तकरण संख्या 284 के प्रतिवादी जगदीश प्रसाद पुत्र पूर्णमल के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है। उक्त भूमि संलग्न नजरी नक्शे में बिन्दू बी व सी. से दर्शित स्थान पर अवस्थित होना अर्थात सड़क के दोनो ओर अवस्थित होना उपस्थित मौत विरान द्वारा बताया गया। ग्राम पंचायत काछवा द्वारा भी अपनी बैठक कार्यवाही दिनांक 20.08.2006 में वादी रताराम पुत्र जवाहरमल की भूमि में जाने हेतु रास्ता प्रतिवादी की उपरोक्त वर्णित भूमि में से कायम किये जाने का उल्लेख वर्णित मीटिंग कार्यवाही विवरण में किया गया है। वादी की ओर से न तो उसके सगे

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
श्रीकर

भाई भगवानाराम द्वारा अपने 1/4 हिस्से की भूमि का विनिमय दिनांक 12.01.
2002 को प्रतिवादी जगदीश प्रसाद की भूमि के किये जाने के समय एवं न ही
ग्राम पंचायत काछवा द्वारा दिनांक 20.08.2008 को किये गये रास्ते सम्बंधी निर्णय
का कोई विरोध किया जाना भी सामने नहीं आया है। मौके पर प्राप्त जानकारी
के मुताबिक वादी एवं प्रतिवादी के मध्य बाहमी बंटवारा लम्बे समय पूर्व से ही
किया जाना पाया गया है। तहसीलदार की इस रिपोर्ट का कोई खण्डन वादी
अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय अथवा अपील न्यायालय में प्रस्तुत नही किया
गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के
अनुसार विचाराधीन अन्तिम डिक्री जारी करने में कोई विधिक त्रुटि नही की गई
है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नही समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 30.5.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम ओजक)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर