न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सांखला, आर0ए0एस0)

अपील संख्या :– 86/2007 अन्तर्गत धारा 223 आर0टी0एक्ट0

उनवान :– 1. लालसिंह पुत्र श्री मुखाराम जाति अहीर

2. मोहरसिंह पुत्र श्री बुध्दा जाति अहीर निवासी ग्राम आनाका तहसील कोटकासिम जिला अलवर (फौत)

2/1. सन्तरा पुत्री स्व0 मोहरसिंह धर्मपत्नि लाल सिंह निवासी आनाका हाल निवासी दौलताबाद की ढाणी पोस्ट अटावली तहसील व जिला रेवाडी

2/2. छोटा पुत्री स्व0 मोहरसिंह पत्नि श्रीचन्द जाति अहीर निवासी आनाका हाल निवासी दौलताबाद की ढाणी पोस्ट अटावली तहसील व जिला रेवाडी

2/3. मनफूल पुत्री स्व0 मोहरसिंह धर्मपत्नि मंगतराम जाति अहीर निवासी आनाका हाल निवासी 79 सी0/1 वार्ड नम्बर 1 महरोली नई दिल्ली

2/4. भूतेर पुत्री स्व0 मोहरसिंह पत्नि रामेश्वर दयाल अहीर निवासी आनाका हाल निवासी 741 गली न0 11 विजयनगर रेवाडी त्तोनिया नरसिंह होम के सामने रेवाडी

———वादीगण अपीलान्ट

(बनाम)

1. मु0 बसन्ती बेवा नन्दराम जाति अहीर जाति अहीर (फौत)
2. गजराजसिंह पुत्र श्री नन्दराम जाति अहीर
3. मलखान सिंह पुत्र श्री नन्दराम जाति अहीर
4. महीपाल पुत्र श्री नन्दराम जाति अहीर
5. ग्यारसीराम पुत्र श्री नन्द राम जाति अहीर (फौत)

5/1. पूजा पत्नि स्व0 ग्यारसीराम

6. सुशीला पुत्री नन्दराम जाति अहीर निवासी ग्राम आनाका तहसील कोटकासिम जिला अलवर
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटकासिम

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

8. धर्मवीर पुत्र श्री मोहररिंह जाति अहीर
9. सतीश कुगार पुत्र श्री धर्मवीर जाति अहीर
10. तुला राम पुत्र श्री प्रभू जाति अहीर
11. सुवेसिंह पुत्र श्री प्रभू जाति अहीर निवासी ग्राम नरवास तहसील कोटकासिम जिला अलवर

---प्रतिवादी रेसपाडेण्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम दिनांक–07.07.2005

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री निर्मल कुमार जैन

2. वकील रेस्पो0 :– श्री जनार्दन शर्मा

निर्णय **दिनांक– 18.08.2021**

1. प्रस्तुत अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटकासिम द्वारा राजस्व वाद संख्या 242/2001 अन्तर्गत धारा 53 एवं 188 आर0 टी0 एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 07.07.2005 के खिलाफ है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण लाल सिंह वगैरा ने विचारण न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि आराजी हाल खसरा नम्बर 6 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा तथा 335 रकबा 15 बिस्वा किता 2 रकबा 11 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम कान्हडका तहसील कोटकासिम में वादीगण का 2/3 भाग तथा प्रतिवादीगण का 1/3 भाग खातेदारी के रूप में दर्ज है। यह आराजी शामलात खाते की है। आराजी अबट है। प्रतिवादीगण का वादीगण की 2/3 भाग की भूमि से कोई लेना देना नहीं है। परन्तु प्रतिवादीगण आये दिन वादीगण के कब्जे काश्त में मजाहमत करते हैं। शामलात में खेती करने नहीं देते हैं। अतः वाद पत्र डिक्री किया जावे। उक्त वाद पत्र में तहत अदालत ने निर्णय दिनांक 07.07.2005 द्वारा डिक्री इस प्रकार पारित की कि वादी संख्या 01 को आराजी 7 रकबा 1.05 पश्चिम तरफ, आराजी 6 में रकबा 3–15 बीघा वादी संख्या 2 तथा प्रतिवादी संख्या 8 व 9 को आराजी 7 में 3 बिस्वा, जिस पर वादी संख्या 2 के मकान बने हैं तथा आराजी संख्या 6 में 3 बीघा तथा आराजी संख्या 335 में रकबा 15 बिस्वा तथा आराजी संख्या 8 रकबा 4 बिस्वा रहेगा। प्रतिवादी संख्या 1 ला0 6 का आराजी 6 रकबा 3.15 तरफ पूर्व तथा आराजी 7 रकबा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

3.06 तरफ पूर्व, आराजी 8 रकवा 3 बिस्वा रहेगी। आराजी 9 रकवा 0.03 गैर मुमकिन चाह, आराजी 10 रकवा 0.01 का विभाजन सम्भव नहीं है। अतः राजस्व रेकार्ड के अनुसार ही हिस्सेदारान के नाम दर्ज रहेगी। तहसीलदार उक्तानुसार मौके पर मेड़ डलवाकर वादीगण व प्रतिवादीगण का कब्जा करावे। तहत अदालत के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 07.07.2005 से व्यथित होकर वादीगण ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत पेश की है।

3. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपनी बहस में तर्क दिये कि प्रतिवादी रेस्पो0 ने पूर्व से ही बाहमी बटवारा होना बताया है, परन्तु इनके द्वारा तहत अदालत में कोई काउन्टर क्लेम पेश नहीं किया गया है। इस कारण कथित बाहमी बटवारा पर यकीन नहीं किया जा सकता और ना ही इस आधार पर डिक्री दी जा सकती है। इन्होंने कथित बाहमी बटवारे के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी पेश नहीं की है। पक्षकारान के मध्य कभी भी कोई बाहमी बटवारा नहीं हुआ है। विवादित आराजी अभी भी अबट है। जिसके प्रत्येक इंच पर पक्षकारान का कब्जा है। ऐसी स्थिति में पक्षकारान के मध्य अच्छी में से अच्छी और बुरी में से बुरी आराजी का बटवारा होना चाहिये। विधिक रूप से बटवारा होना चाहिये। बटवारा अनुसार अलग अलग लगान तय होना चाहिये, अलग अलग खाता बनाया जाना चाहिये। तहत अदालत ने तनकी नम्बर 04 का निर्णय गलत किया है। वाद पत्र के जिम्मन नम्बर 02 में हमने निवेदन किया था कि " अपने अपने हिस्से पर शामलात में काबिज काश्त है।" इसका अर्थ यह नहीं निकाला जा सकता है कि " पक्षकारान मौके पर अलग अलग बाहमी बटवारे के अनुसार काबिज है।" हमने अपने संशोधित वाद पत्र के जिम्मन नम्बर 4 (अ) में निवेदन किया था कि आराजी हाल खसरा नम्बर 6 एवं 335 में वादीगण का 2/3 हिस्सा है तथा प्रतिवादीगण 1 ला0 6 का 1/3 हिस्सा है। खसरा नम्बर 7 में वादी लालसिंह का 24/95 हिस्सा, प्रतिवादीगण 3, 4, 5 का 3/4 भाग दर 69/94 एवं प्रतिवादी सं0 2 का 1/4 भाग दर 69/94, खसरा नम्बर 8 में वादी लालसिंह का 1/4 भाग, वादी मोहर सिंह का 1/6 भाग, प्रतिवादीगण 3, 4, 5 का 1/6 भाग, प्रतिवादी नम्बर 8 का 1/4 भाग, प्रतिवादी नम्बर 9 का 5/12 भाग, खसरा नम्बर 9 में वादीगण का 1/6 भाग, प्रतिवादी नम्बर 10, 11 का 1/2 भाग, प्रतिवादी नम्बर 6 का 1/6 भाग तथा खसरा नम्बर 10 में प्रतिवादी नम्बर 8 का 1/4 भाग, वादी लालसिंह का 1/4 भाग, वादी मोहर सिंह का 1/4 भाग, प्रतिवादी नम्बर 6 का 1/4 भाग, प्रतिवादी नम्बर 9 का 5/12 है। हमने इसी अनुरूप बटवारा चाहा था, परन्तु तहत अदालत ने गौर नहीं किया। इसी अनुरूप हमको अनुतोष नहीं दिया गया था। संशोधित वाद पत्र के मद संख्या 4(अ) के अनुसार तनकी नम्बर 01 नहीं बनाई गई है। जिम्मन 4(अ) में जो अनुतोष चाहा गया था, उसके अनुसार अनुतोष नहीं दिया गया है। सभी तनकिया संशोधित वाद पत्र अनुसार नहीं बनाई गई है। इसलिये स्पष्ट है कि तहत अदालत द्वारा विधि के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। हमारा दावा तकासमा का था। परन्तु तहत अदालत ने विभाजन के नियमों की पालना नहीं की है। प्राथमिक डिक्री नहीं बनाई गई। सीधे ही अंतिम डिक्री पारित कर दी। पहले प्राथमिक डिक्री पारित होनी चाहिये।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलव

कुर्रेजात रिपोर्ट बननी चाहिये। फिर उस रिपोर्ट पर पक्षकारों की आपत्ति लेकर अंतिम डिक्री पारित होनी चाहिये। तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है। अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे।

4. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 का कथन है कि विवादित भूमि का बाहमी बटवारा काफी वर्षो पूर्व हो गया था और उसी बाहमी बटवारे के अनुसार पक्षकारान अपने अपने हिस्से पर काबिज है। तहत अदालत ने तनकियात दोनो पक्षों की सहमति से बनाई है। हमने बटवारा प्रस्ताव पेश किया था। इनकी कोई आपत्ति पेश नहीं हुई। इसका तात्पर्य यही है कि इन्होंने स्वीकृति दे दी। स्वीकारोक्ति सबसे अच्छा साक्ष्य होती है। अपीलांट वादीगण एक तरफ तो आराजी को अबट बताते हैं तो दूसरी तरफ कहते हैं कि पक्षकारान अपने अपने हिस्से पर काबिज हैं। इस प्रकार सिद्ध है कि इनके कथन विरोधाभापी है। जब भूमि का पूर्व में ही आराजी बाहमी बटवारा हो चुका है तो पुनः बटवारा कराने की कोई आवश्यकता नहीं है। इनको बहस प्रस्ताव पेश करने के अवसर दिये गये थे, परन्तु इन्होंने प्रस्ताव पेश नहीं किये। हमने जो प्रस्ताव पेश किये, उस पर वादी अपीलांट ने कोई आपत्ति पेश नहीं की। इनका यह कहना गलत है कि प्रतिवादीगण ने काउन्टर क्लेम पेश नहीं किया है। हमने प्रस्ताव पेश किया है। उस प्रस्ताव पर वादी अपीलांट की कोई आपत्ति पेश नहीं हुई। इसलिये हमारे प्रस्ताव अनुसार तहत अदालत ने सही तौर पर डिक्री पारित की है। वादीगण अपीलांट की प्लीडिंग्स डिफैक्टिव है तथा तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया। अदालत हाजा की आदेशिका दिनांक 21.02.2008 के अनुसार रेस्पो0 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 पेश हुआ था, जो दिनांक 05.05.2008 को स्वीकार कर प्रार्थना के साथ संलग्न दस्तावेजों को साक्ष्य में ग्रहण करने के आदेश दिये गये थे। दिनांक 27.04.2009 को अपीलांट लालसिंह ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम तथा आदेश 01 नियम 10 सी0 पी0 सी0 अदालत हाजा में इस आशय का पेश किया था कि अपीलांट मोहर सिंह का देहान्त हो चुका है। मृतक मोहर सिंह का पुत्र धर्मवीर है, जो रेस्पो0 सं0 8 के रूप में पक्षकार पहले से ही दर्ज है। इसके अलावा अपीलांट मृतक मोहर सिंह की 4 पुत्रियां सन्तरा, छोटा, मनफुल, भुतेरी जायज वारिस है। इन्हें पक्षकार बनाया जावे। दिनांक 15.05.2009 को उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट नम्बर 02 मृतक मोहर सिंह के वारिसान को रेकार्ड पर लिया गया था। दिनांक 04.06.2009 को एक प्रार्थना पत्र वादी अपीलांट ने पेश किया कि रेस्पो0 नम्बर 5 ग्यारसी राम का देहान्त हो चुका है। उसके वारिसान उसकी माता बसन्ती देवी तथा पत्नि पूजा को पक्षकार बनाया जावे। उक्त प्रा0 पत्र दिनांक 18.06.2009 को स्वीकार कर मृतक ग्यारसी की पत्नि पूजा को रेकार्ड पर लिया गया था। मृतक ग्यारसी की माता बसन्ती पूर्व से ही रेस्पो0 सं0 01 के रूप में पक्षकार दर्ज है। दिनांक 05.04.2016 को रेस्पो0 पे मरम्मत सवाल का प्रा0 पत्र इस आशय का पेश किया कि रेस्पो0

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

वसन्ती का देहान्त हो चुका है। मृतक वसन्ती के वारिसान पहले से ही रेकार्ड पर है, इसलिये वसन्ती के नाम के साथ मृतक शब्द दर्ज किया जावे। तत्पश्चात अपील मीमो में रेस्पो0 नम्बर 01 वसन्ती के नाम के साथ " मृतक" शब्द अंकित किया गया।

6. इसके पश्चात प्रकरण के गुणावगुण पर गौर किया गया। अपीलांट ने मुख्य रूप में यही अभिकथन किया है कि तहत अदालत ने दावा में मांगे गये अनुतोष अनुरूप तनकियात कायम नहीं की तथा विभाजन के नियमों की पालना नहीं की। इसके विपरीत रेस्पो0 ने अभिकथन किया है कि आराजी का बटवारा काफी समय पहले हो चुका है, इसलिये पुनः बटवारे की आवश्यकता नहीं है और प्रतिवादी रेस्पो0 ने विभाजन प्रस्ताव तहत अदालत में पेश किया था, उस प्रस्ताव पर वादी अपीलांट ने आपत्ति पेश नहीं की, ऐसी स्थिति में वादी अपीलांट की सहमति मानी जावेगी। इसलिये अपीलांट को अपील पेश करने का अधिकार नहीं है। वकील प्रतिवादी रेस्पो0 का कथन यह भी आराजी का पूर्व में बाहमी बटवारा हो चुका है। उभयपक्षों के अभिकथनों पर गौर करते हुए तहत पत्रावली का अवलोकन किया। तहत पत्रावली में पूर्व में हुए बाहमी बटवारे सम्बन्धी किसी प्रकार की दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गई है। इसलिये प्रतिवादी रेस्पो0 का यह कथन खारिज किया जाता है कि आराजी का पूर्व में बाहमी बटवारा हो चुका था। दिनांक 30.06.2005 को प्रतिवादीगण संख्या 1 ला0 6 की ओर से लिखित बहस पेश की गई थी। इसी बहस में प्रतिवादीगण ने किस किस प्रकार से बटवारा किया जाना है, इसका उल्लेख किया है। अलग से कोई विभाजन प्रस्ताव पेश नहीं किया है। जबकि अलग से विभाजन प्रस्ताव पेश करना चाहिये और उस प्रस्ताव पर वादी अपीलांट की आपत्ति अथवा सहमति लेनी चाहिये थी। स्पष्ट है कि ना तो प्रतिवादीगण रेस्पो0 ने विभाजन प्रस्ताव पेश किया और ना ही वादी अपीलांट की आपत्ति अथवा सहमति प्राप्त हुई। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी रेस्पो0 की ओर से कोई काउन्टर क्लेम पेश नहीं हुआ। मात्र प्रतिवादीगण के जवाब दावे एवं लिखित बहस के आधार पर दावा डिक्री कर दिया गया। वादी को लिखित बहस प्रस्ताव पेश करने का ओर अवसर दिया जाना चाहिये था। प्रतिवादी रेस्पो0 ने अदालत हाजा में जो अभिकथन किये है, वे उपरोक्त विवेचन की रोशनी में खारिज किये जाते हैं।

7. इसके पश्चात विभाजन के नियमों का अध्ययन किया। विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 में स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया है कि तकासमा के वाद में सर्वप्रथम उभयपक्ष की सुनवाई कर प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार से कुर्रे कायमी रिपोर्ट प्राप्त की जाये। तहसीलदार सभी पक्षकारों की मौजूदगी में स्वंय मौके पर जाकर कुर्रे कायमी रिपोर्ट बनायेगा। मौके पर जाकर स्वयं तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट बनाना आज्ञापक आदेश है। इसके बाद तहसीलदार से कुर्रे रिपोर्ट प्राप्त होने पर तहत अदालत पक्षकारों की आपत्ति आंमत्रित करेगा तथा उन आपत्तियों का निराकरण कर अंतिम डिक्री पारित की जाये। परन्तु विद्वान तहत अदालत ने उपरोक्त विधिक प्रावधानों की पालना नहीं की, जो सीधे ही अंतिम डिक्री पारित कर दी, वो भी प्रतिवादीगण के मात्र लिखित बहस एवं जवाब दावे के आधार पर।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

8. उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में तहत अदालत के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.07.2005 विधिसम्मत नहीं है। ऐसी स्थिति में विभाजन के नियमों के पुनः निर्णय पारित करने हेतु हम प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित समझते हैं।

9. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.07.2005 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण तहत अदालत को प्रतिप्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि वो प्रकरण में वो दावे एवं जवाव दावे के आधार पर पुनः तनकियात कायम करें। प्रत्येक तनकी पर उभयपक्ष की सुनवाई एवं साक्ष्य ली जावे। इसके पश्चात विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 पालना करते हुए विधिसम्मत प्राथमिक डिक्री पारित की जावे।

10. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार हो।

(अशोक कुमार सांखला)
भू–प्रबंध अधिकारी एव पदेन
राजस्व अपील अधिकारी अलवर

न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार सांखला, आर0ए0एस0)

अपील संख्या :– 86/2007 अन्तर्गत धारा 223 आर0टी0एक्ट0

उनवान :– 1. लालसिंह पुत्र श्री मुखाराम जाति अहीर

2. मोहरसिंह पुत्र श्री बुध्दा जाति अहीर निवासी ग्राम आनाका तहसील कोटकासिम जिला अलवर (फौत)

2/1. सन्तरा पुत्री स्व0 मोहरसिंह धर्मपत्नि लाल सिंह निवासी आनाका हाल निवासी दौलताबाद की ढाणी पोस्ट अटावली तहसील व जिला रेवाडी

2/2. छोटा पुत्री स्व0 मोहरसिंह पत्नि श्रीचन्द जाति अहीर निवासी आनाका हाल निवासी दौलताबाद की ढाणी पोस्ट अटावली तहसील व जिला रेवाडी

2/3. मनफूल पुत्री स्व0 मोहरसिंह धर्मपत्नि मंगतराम जाति अहीर निवासी आनाका हाल निवासी 79 सी0/1 वार्ड नम्बर 1 महरोली नई दिल्ली

2/4. भूतेर पुत्री स्व0 मोहरसिंह पत्नि रामेश्वर दयाल अहीर निवासी आनाका हाल निवासी 741 गली न0 11 विजयनगर रेवाडी सोनिया नरसिंह होम के सामने रेवाडी

———वादीगण अपीलान्ट

(बनाम)

1. मु0 बसन्ती बेवा नन्दराम जाति अहीर जाति अहीर (फौत)
2. गजराजसिंह पुत्र श्री नन्दराम जाति अहीर
3. मलखान सिंह पुत्र श्री नन्दराम जाति अहीर
4. महीपाल पुत्र श्री नन्दराम जाति अहीर
5. ग्यारसीराम पुत्र श्री नन्द राम जाति अहीर (फौत)

5/1. पूजा पत्नि स्व0 ग्यारसीराम

6. सुशीला पुत्री नन्दराम जाति अहीर निवासी ग्राम आनाका तहसील कोटकासिम जिला अलवर
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटकासिम

भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

8. धर्मवीर पुत्र श्री मोहरसिंह जाति अहीर
9. सतीश कुमार पुत्र श्री धर्मवीर जाति अहीर
10. तुला राम पुत्र श्री प्रभू जाति अहीर
11. सुखेसिंह पुत्र श्री प्रभू जाति अहीर निवासी ग्राम नरवास तहसील कोटकासिम जिला अलवर

---प्रतिवादी रेसपाडेण्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम दिनांक–07.07.2005

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– श्री निर्मल कुमार जैन

2. वकील रेस्पो0 :– श्री जनार्दन शर्मा

निर्णय **दिनांक– 18.08.2021**

अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.07.2005 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण तहत अदालत को प्रतिप्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि वो प्रकरण में वो दावे एवं जवाब दावे के आधार पर पुनः तनकियात कायम करें। प्रत्येक तनकी पर उभयपक्ष की सुनवाई एवं साक्ष्य ली जावे। इसके पश्चात विभाजन के नियमों के नियम 18 से 21 पालना करते हुए विधिसम्मत प्राथमिक डिक्री पारित की जावे।

(अशोक कुमार सांखला)
भू–प्रबंध अधिकारी एव पदेन
राजस्व अपील अधिकारी अलवर