राजस्थान सरकार

# न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 14/2023

**अपीलांटगण–**

1. श्री हनुवंतसिंह पुत्र स्व गंगासिंह जाति राजपुत निवासी रावला पाटोदी, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।

**बनाम**

**रेस्पोडेंट्स –**

1 श्रीमती चन्द्रकंवर पत्नी स्व. गंगासिंह जाति राजपुत निवासी पाटोदी, तहसील पचपदरा (हाल पाटोदी हाउस, पावटा बी रोड़ जोधपुर।)

2 श्री देवराजसिंह पुत्र स्व. गंगासिंह जाति राजपुत निवासी पाटोदी, तहसील पचपदरा (हाल पाटोदी हाउस, पावटा बी रोड़ जोधपुर।)

3 श्रीमती देवेन्द्रकंवर पुत्री स्व. गंगासिंह पत्नी प्रशान्तसिंह चौहान जाति राजपुत निवासी पाटोदी, तहसील पचपदरा (हाल 110 महादेव नगर, कनाडिया रोड़, इन्दौर)

4 श्रीमती विरेन्द्र कंवर पुत्री स्व. गंगासिंह पत्नी विरेन्द्रसिंह चौहान जाति राजपुत निवासी पाटोदी, तहसील पचपदरा (हाल 110 महादेव नगर, कनाडिया रोड़, इन्दौर )

5 श्रीमती गजेन्द्र कंवर पुत्री स्व. गंगासिंह पत्नी राजसिंह देवड़ा जाति राजपुत निवासी पाटोदी, तहसील पचपदरा (हाल 217 सी, भेण्डे बाजार कोल्हापुर, महाराष्ट्र)

6 शाखा प्रबंधक, एसबीबीजे वर्तमान में एसबीआई पाटोदी, जिला बालोतरा।

7 राज्य सरकार जरिये उप तहसीलदार पाटोदी, तहसील पचपदरा, बालोतरा।

जिला कलक्टर
बालोतरा

**राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक / राजस्व / 2019 / 104 दिनांक 14.10.2019 जो उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा पारित किया।**

उपस्थिति :–

1. श्री भूपेन्द्र गहलोत, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री ओमप्रकाश डाबी, अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 5 की ओर से अनुपस्थित ।

## निर्णय

दिनांक : 29.10.2024

1. अपीलांट्स की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट उप तहसीलदार पाटोदी के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश क्रमांक / राजस्व / 2019 / 104 दिनांक 14.10.2019 के विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, बाड़मेर 14.02.2022 एवं इस न्यायालय में दिनांक 01.11.2024 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा पाटोदी, तहसील पचपदरा के खेत खसरा नंबर 3859, 3861, 3862, 3864, 3866, 3868 व 3870 कुल रकबा 142.01 बीघा भूमि के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोंडेंटगण की पैतृक संयुक्त खातेदारी भूमि है। उक्त खसरान के अपीलांट व रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 14.10.2019 को उप तहसीलदार पाटोदी के समक्ष प्रस्तुत कर संलग्न विभाजन नक्शा अनुसार आपसी रजामंदी व समझौता से भूमि व उस पर बनने वाले लगान का बाहमी तौर से विभाजन करने का निवेदन किया। उपरोक्त वर्णित खसरान भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत हैं। भूमि सहखातेदारों की पैतृक हैं। इस पर उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर पक्षकारान के द्वारा प्रस्तुत विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश क्रमांक / राजस्व / 2019 / 104 दिनांक 14.10.2019 पारित किया गया। अपीलांट ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.11.2023 को प्रस्तुत की गई है तथा अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

3. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में मयाद के बिन्दु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अपीलाधीन अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया गया।

जिला कलक्टर
बालोतरा

4. अपीलांट के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांट व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त पैतृक भुमि के खसरान नंबर 3859, 3861, 3862, 3864, 3866, 3868 व 3870 कुल रकबा 142.01 बीघा भूमि मौजा पाटोदी, तहसील पचपदरा में अवस्थित है। उक्त संयुक्त खातदारी के के संबंध में परम्परा अनुसार पारिवारिक समझौता में कुल 142.01 बीघा में से 36 प्रतिशत भूमि अपीलांट के हिस्सें में रखी गई। इस प्रकार 36 प्रतिशत भूमि अपीलांट का कब्जा काश्त रहा एवं 64 प्रतिशत भूमि रेस्पोडेंट संख्या 01 ता 05 के कब्जे काश्त में रही। रेस्पोडेंट संख्या 1 अपीलांट की सौतेली माता है। जन्मादाता माता श्रीमती पारसकंवर का वर्ष 2017 में देहान्त हो गया है। रेस्पोंडेट संख्या 2 सौतेला भाई तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 ता 05 सौतेली बहिने है। सभी का अलग अलग स्थान पर निवास है। अपीलांट वर्तमान में जोधपुर में निवास कर रहा है। वर्तमान में जमीन की कीमतों में बढ़ोतरी होने पर रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 5 जो आपस में सौतेले भाई बहिन व माता है, ने षड़यंत्र पूर्वक आपसी मिलीभगत कर वर्ष 2019 को सभी खातेदारों के आपसी सहमति से बंटवाडें का एक फोटोयुक्त आवेदन पत्र तैयार किया और अपने अपने हस्ताक्षर अगुष्ठ निशान अंकित करवाकर अपीलांट के पास रेस्पोंडेंट संख्या 2 आया और कहा कि पूर्व में परम्परानुगत हुये पारिवारिक समझौता के अनुसार इन खेतों का बंटवाड़ा करवाते हैं, जिस पर सभी के हस्ताक्षर/अगुष्ट हो चुके है, आप भी कर लेवे। इस विश्वास से आपसी बंटवाडे का यह आवेदन पत्र पूर्व के पारिवारिक सेन्टलमेंट अनुसार प्रत्येक खसरे में अपीलांट के बंट में आयी 36 प्रतिशत भूमि रखते हुए बनाया होगा। अपीलांट ने अपने हस्ताक्षर कर दिये। अपीलांट की अनुपस्थित में रेस्पोंडेंट संख्या 2 ने उतरदाता संख्या 7 उप तहसीलदार के समक्ष उक्त बंटवाडे का आवेदन प्रस्तुत कर दिया और उसी दिन बिना कोई पत्रावली संधारित किये दिनांक 14.10.2019 को उक्त बंटवाड़ा आदेश पारित किया गया। रेस्पोडेंटगण ने अपीलांट की अनुपस्थित में बिना सहमति के एवं मिलीभगत कर बिना विधिक प्रकिया अपनाये बिना उक्त विभाजन आदेश उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा जारी करवा दिया गया। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अपास्त योग्य है।

5. अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी निवेदन किया कि उक्त आलोच्य बंटवारा आदेश में बिना पत्रावली संधारित किये सीधा ही आवेदन पत्र पर स्वीकृत अंकित कर आदेश कर दिया जाना व हस्ताक्षर बिना दिनांक लिखे जाना विधि सम्मत नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त पक्षकारान की व्यक्तिगत उपस्थित सुनिश्चित किये बिना ही आलोच्य आदेश जारी किया गया है। आवेदन पत्र में अंकितानुसार वादगस्त खेतों के कब्जे काश्त को यथा अंकित मान कर उक्त आलेच्य आदेश पारित किया गया, लेकिन मौके पर कब्जे काश्त की जांच ही नहीं करवाई गई है। वर्तमान में वादगस्त भूमि पर प्रत्येक खसरे पर अपीलांट 36 प्रतिशत एवं रेस्पोंडेंटगण 51.5 बीघा पर पारिवारिक बंटवाड़ा के अनुसार मौके



जिला कलक्टर
बालोतरा

पर कब्जा काश्त निरन्तर यथावत है। अपीलांट के पक्ष में बंजर भूमि के एकतरफा आये दो खेत खसरा नंबर 3870 रकबा 38.09 बीघा व अन्य खसरा नंबर 3866 में से 9.11 बीघा भूमि रखे गये व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 के पक्ष में खसरा नंबर 3861 रकबा 77.01 बीघा व अन्य खसरों की 17 बीघा कूल 91.01 बीघा जो मुख्य मार्ग सड़क पर आया पूरा खेत व अच्छी भूमि रखी गई है। इस प्रकार यह स्पष्ट रूप से प्रकट होता है कि अपीलाधीन आदेश अफरा तफरी में बिना सम्पूर्ण जांच के प्रच्छन रूप से मिलीभगत कर कतिपय आवेदकों को अवांछित लाभ पंहुचाने के उद्देश्य से पारित किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश अपास्त योग्य है। अतः समस्त पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए नये सिरे से पुनः बंटवारा करते हुए अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी को पुनः पेषित(रिमांड) करने का आदेश पारित करावे।

6. रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 5 के योग्य अधिवक्ता ने दौराने लिखित बहस कथन किया कि अपीलांट व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त पैतृक भुमि के खसरान नंबर 3859, 3861, 3862, 3864, 3866, 3868 व 3870 कुल रकबा 142.01 बीघा भूमि मौजा पाटोदी, तहसील पचपदरा में अवस्थित है। उक्त खसरान का विधिवत रूप आपसी सहमति से वर्ष 2019 को बंटवाड़ा हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रकिया अपनाई जाकर, सुयुंक्त शामलाती कृषि भूमि का कब्जे काश्त एवं हक हिस्से अनुसार राजस्व रेकर्ड में अलम दरामद एवं नक्शे में तरमीम किया गया है। उक्त वादग्रस्त शामलाती भूमि का विभाजन करते समय समस्त पक्षकारान की उपस्थिति में स्वतंत्र सहमति प्राप्त कर उक्त विभाजन किया गया है। पक्षकारान द्वारा आपसी सहमति से वादग्रस्त भूमि के बंटवाड़ा का आवेदन समस्त पक्षकरारान ने स्वयं उपस्थित होकर अधीनस्थ उप तहसीलदार, पाटोदी के समक्ष प्रस्तुत किए जाने एवं प्रस्तुत आवेदन पर दर्शाई गई बंटवाड़ा को स्वतंत्र सहमति दिए जाने पर दिनांक 14.10.2019 को विभाजन को राजस्व अभिलेख व नक्शा में तरमीम करने हेतु आदेश किया गया था, जिसकी जानकारी अपीलांट को दिनांक 14.10.2019 से है। किसी भी आराजी का एक बार आपसी सहमति से बंटवाड़ा कर दिया जाता है तो उसका पुनः बंटवाड़ा नहीं किया जा सकता। इस प्रकार अपीलांटगण द्वारा पेश की गई अपील झूठा व मनगढ़त तथ्यों के आधार पर होने से खारीज योग्य है।

7. हमने अपीलांट के अधिवक्ता की बहस सुनी, उपरांत बहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रकट तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि मौजा पाटोदी, तहसील पचपदरा के खेत खसरा नंबर 3859, 3861, 3862, 3864, 3866, 3868 व 3870 कुल रकबा 142.01 बीघा भूमि के खातेदारान अपीलांट व रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 14.10.2019 को उप तहसीलदार पाटोदी के समक्ष प्रस्तुत कर संलग्न विभाजन



जिला कलक्टर
बालोतरा

नक्शा अनुसार आपसी रजामंदी व समझौता से भूमि व उस पर बनने वाले लगान का बाहमी तौर से विभाजन करने का निवेदन किया। उपरोक्त वर्णित खसरान भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत हैं। भूमि सहखातेदारों की पैतृक हैं। पक्षकारान की पहचान पटवारी हल्का पाटोदी द्वारा की गई तथा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई कि चौसाला जमाबन्दी एव नक्शा में दर्शाये अनुसार विभाजन प्रस्ताव सही है, मौके पर खातेदारान विभाजन प्रस्ताव के अनुसार काबिज है। किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है। इस पर उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर पक्षकारान के द्वारा प्रस्तुत विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन आदेश क्रमांक/राजस्व/2019/104 दिनांक 14.10.2019 पारित किया गया। अधिवक्ता अपीलांट की मुख्य आपति है कि उक्त आलोच्य बंटवारा आदेश में बिना पत्रावली संधारित किये सीधा ही आवेदन पत्र पर स्वीकृत अंकित कर व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त पक्षकारान की व्यक्तिगत उपस्थित सुनिश्चित किये बिना ही आलोच्य आदेश जारी किया गया है। इस पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा (उप तहसील, पाटोदी) से तलब किया गया मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार पाटोदी के समक्ष अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट्स द्वारा अपीलाधीन विभाजन प्रस्ताव पर सहमति से स्वंय अंगुठा/हस्ताक्षर कर विभाजन के लिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53(2) के तहत आपसी सहमती बंटवाड़ा आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त खातेदारों के हस्ताक्षर के ताइद व पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक व अतिरिक्त ऑफिस कानूनगो की जांच के उपरांत उक्त आलोच्य बंटवारा आदेश पारित किया गया। अगर पक्षकारान द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53(2) के तहत आपसी सहमती बंटवाड़ा प्रार्थना पत्र पेश किया जाता है, तो उसी सहमति विभाजन पत्र पर संबंधित पटवारी, निरीक्षक व कार्यालय कानूनगों की टिप्पणी के पश्चात् उसी विभाजन पत्र को निष्पादित किया जाता है एवं अन्य कोई पृथक से पत्रावली संधारित नहीं की जाती है। पक्षकारान द्वारा पेश प्रार्थना पत्र पर एंव अधीनस्थ न्यायालय के पत्रावली में समस्त पक्षकारान के हस्ताक्षर होना पाया गया। इस प्रकार अपीलांट एवं रेस्पोडेंट्स को बंटवाड़े की सम्पूर्ण जानकारी होना प्रतीत होता हैं। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मानचित्र में भी उक्त खसरान में समस्त पक्षकारान को रास्ते की सुविधा होना बताया गया तथा विभाजन पत्र में अंकित अनुसार पक्षकारान विभाजन नक्शा के अनुसार मौके पर काबिज होना बताया गया। अतः अपीलांट्स का यह कहना कि अपीलाधीन विभाजन के वास्तविक तथ्य उनकी जानकारी में नही थे, उचित प्रतीत नही होता है। विभाजन नक्शा में प्रत्येक खातेदार को उसके कब्जे अनुसार भूमि का हिस्सा प्रदान करते हुए सहमति हेतु हस्ताक्षर/अंगुष्ठ निशान अंकित कराये गये हैं। हस्तगत प्रकरण में पक्षकारान ने



जिला कलक्टर
बालोतरा

अधीनस्थ उप तहसीलदार पाटोदी के समक्ष धारा 53(2)(i) के तहत सहमति इकरारनामा प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी का विभाजन स्वीकार किया हैं तथा उप तहसीलदार, पाटोदी द्वारा इस इकरारनामा को पक्षकारान की उपस्थिति में उनकी स्वतंत्र सहमति से अपीलाधीन आदेश के द्वारा तस्दीक किया गया हैं। ऐसे मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, उसमें हमारे मत से किसी प्रकार कोई विधिक या वाक्याती त्रुटि कारित नही की गई है। इस प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज योग्य है।

8. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन कथनों पर आधारित होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तसहीलदार पचपदरा (उप तहसीलदार पाटोदी) द्वारा पारित विभाजन आदेश आदेश क्रमांक आदेश क्रमांक / राजस्व / 2019 / 104 दिनांक 14.10.2019 को बहाल रखा जाता है।

9. निर्णय आज दिनांक 29.10.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा

जिला कलक्टर
बालोतरा