RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 41 / 2024

अपीलांट–

1. श्री देराजराम पुत्र पदमाराम जाति रबारी निवासी महादेव नगर, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1 श्री बींजाराम पुत्र पदमाराम जाति रबारी, निवासी महादेव नगर, चाडों की ढाणी तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

2 श्री जोगाराम पुत्र पदमाराम जाति रबारी, निवासी गादेसरा, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

3 तहसीलदार सिणधरी, जिला बालोतरा।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक / भू.अ. / 2015 / 456 दिनांक 18.06.2015 जो तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित किया

उपस्थिति :–

1. श्री पाबूराम बेनीवाल, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. रेस्पोडेंटगण बावजुद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 11.02.2025

1. अपीलांट की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट संख्या 3 तहसीलदार सिणधरी के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश **क्रमांक / भू.अ. / 2015 / 456 दिनांक 18.06.2015** के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 08.10.2024 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा महादेव नगर, तहसील सिणधरी के खेत खसरा नंबर 148 रकबा 57.02 बीघा एवं मौजा गादेसरा, पटवार हल्का चाडों की ढाणी, तहसील सिणधरी के खेत खसरा नंबर 130 रकबा 21.02 बीघा भूमि अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण की संयुक्त खातेदारी भूमि अवस्थित है। उक्त खसरान के खातेदारान अपीलांट व रेस्पोडेंटगण द्वारा दिनांक 18.06.2015 को तहसीलदार सिणधरी 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

जिला कलक्टर
बालोतरा

का निवेदन किया। उपरोक्त वर्णित भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत हैं। इस पर तहसीलदार सिणधरी 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 दिनांक 18.06.2015 को पारित किया गया। अपीलांट ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 08.10.2024 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।

4. अपीलांट के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण की पैतृक भुमि मौजा महादेव नगर, तहसील सिणधरी के खेत खसरा नंबर 148 रकबा 57.02 बीघा एवं मौजा गादेसरा, पटवार हल्का चाडों की ढाणी, तहसील सिणधरी के खेत खसरा नंबर 130 रकबा 21.02 बीघा भूमि संयुक्त खातेदारी भूमि अवस्थित है। उक्त विवादित भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंटगण संख्या 1 व 2 की संयुक्त खातेदारी की है एवं विरासत में प्राप्त हुई है। रेस्पोडेंटगण संख्या 1 व 2 ने अपीलांट को वादग्रस्त खेतों का मौके पर कब्जा काश्त व पूर्व किये गये बाहमी बंटवाड़ा अनुसार विभाजित करने व पक्षकारान का पृथक खातेदारी अंकन करने का अपीलांटगण को कहा गया, जिस पर अपीलांट ने मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार प्रत्येक खसरे में 1/3–1/3 हिस्सा रखते हुये बंटवाड़ा करवाने की सहमति दी गई। अपीलांट व अपीलांटगण ने रेस्पोडेंटगण एक ही खानदान से होने से उन पर विश्वास करते हुए सहमति दी थी, जिस पर अपीलांट व रेस्पोडेंटगण ने पटवारी से मिलकर विभाजन प्रस्ताव मौके पर कब्जा अनुसार तैयार करने को कहा गया, जिस पर पटवारी ने आश्वासन दिया गया। उक्त सहमती प्रस्ताव उभयपक्षकारान द्वारा तहसीलदार सिणधरी के समक्ष पेश किया गया एवं जिस पर तहसीलदार व राजस्व कर्मचारियों ने आश्वासन दिया कि मौके पर आकर मौके पर मौजूद आलमात के अनुसार ही समझौता पस्ताव तैयार कर उसी अनुसार लट्ठा ट्रेस में तरमीम करने का आश्वासन दिया गया। उक्त आलोच्य विभाजन के संबंध में तैयार नक्शें का ज्ञान अपीलांटगण को पूर्व में नहीं हुआ, क्योंकि अपीलांटगण अशिक्षित थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के दबाव में रहते हुए अच्छी किस्म की भूमि अपने हिस्से मे रखते हुए किया गया है, जिबकि मौके पर इसके विपरित कब्जा काश्त है। इसलिए यह आवश्यक है कि दो सहखातेदारान के मध्य जब भूमि का विभाजन किया जाये तब भूमि की उर्वरा स्थिति पक्षकारानों के कब्जा का ध्यान रखा जाना था, परन्तु अपीलाधीन आदेश पारित करते समय तहसीलदार सिणधरी ने इन अहम मुद्दो को अनदेखा कर विधिक भूल की है। साथ ही खसरा नंबर 130 बाबत् नजरी नक्शा भी तैयार नही किया गया है तथा मात्र एक खसरा नंबर 148 का ही नजरी नक्शा तैयार किया गया है, जबकि खसरा नंबर 130 मे तीनो भाईयो का समान 1/3–1/3 हिस्सा खातेदारी का था, लेकिन रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा

जिला कलक्टर
बाड़मेर

खसरा नंबर 130 की सम्पूर्ण भूमि को अपने अकेले के हिस्से में रखी गई है। उक्त विभाजन आदेश पारित करने से पूर्व हल्का पटवारी व तहसीलदार सिणधरी द्वारा मौके की स्थिति के बारे में कोई जांच नहीं की गई है तथा न ही मौके पर स्थित आलमात काअवलोकन किया गया है तथा न ही किसी प्रकार की पैमाईश की गई। इस प्रकार उक्त आलोच्य विभाजन प्रस्ताव का आदेश शुरू से ही मिलावटी एवं धोखाधड़ीपूर्वक किये जाने से कानूनन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

5. अपीलांटगण के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश अपीलांट व रेस्पोडेंटगण संख्या 1 व 2 के मध्य पूर्व में हुए बाहामी बंटवाड़े के अनुसार नहीं किया गया है तथा नक्शा ट्रेस की तरमीम वर्तमान मौके पर कब्जा काश्त में भारी भिन्नता है। विभाजन प्रस्ताव नक्शा में अपीलांट के कब्जा काश्त है वह भूमि लट्ठा ट्रेस में रेस्पोडेंटगण के हिस्से में एवं रेस्पोडेंटगण के कब्जा काश्त स्थान को अपीलांट के हिस्से में दर्शा कर गलत तरमीम कर दी गई, जिसमें अपीलांट की ढाणी, चारबाड़े टांके आदि सहमति विभाजन के अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 के हिस्से में चले गये है। खातेदारान पक्षकरान ने अपने कब्जे काश्त अनुसार ही 50 वर्षों से भी ज्यादा समय से वादग्रस्त आराजी पर काबिज है। उक्त आलोच्य विभाजन पक्षकारान के भौतिक कब्जें के अनुसार नहीं किया गया है। मौके पर पक्षकारान के कब्जा काश्त के विपरीत व भिन्नता पाई गई, जबकि पक्षकारान के मौके पर कब्जे के अनुसार ही तरमीम किया जाना न्याय संगत है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिणधरी द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन आदेश निरस्त करते हुए मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार पुनः नये सिरे से विभाजन किया जाये।

6. रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को जारी रजिस्टर्ड नोटिस तामिल प्राप्त हुए, लिहाजा रेस्पोडेंटगण की तलबी जरिये डिलेवरी ट्रेक रिपोट पूर्ण। रेस्पोडेंटगण को उल्लेखित तथ्यों एवं आधारों पर अपना बहस कथन प्रकट करने हेतु सम्यक अवसर प्रदान किया गया। इसके बावजूद रेस्पोडेंटगण द्वारा कोई लिखित बहस अथवा दौरान सुनवाई अभिकथन नहीं करने पर प्रकरण में एकपक्षीय सुनवाई की गई।

7. हमने अपीलांट के योग्य 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 महादेव नगर, तहसील सिणधरी के खेत खसरा नंबर 148 रकबा 57.02 बीघा एवं मौजा गादेसरा, पटवार हल्का चाडों की ढाणी, तहसील सिणधरी के खेत खसरा नंबर 130 रकबा 21.02 बीघा भूमि संयुक्त खातेदारी भूमि बीघा अवस्थित है। उक्त खसरान के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण द्वारा दिनांक 18.06.2015 को तहसीलदार सिणधरी 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 भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत हैं। इस पर तहसीलदार सिणधरी 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 दिनांक 18.06.2015 को पारित किया गया। चूंकि अपीलांट की मुख्य आपत्ति है कि बंटवाड़ा मौके पर कब्जा काश्त के विपरीत हुआ है, जिसके

अतिरिक्त कलक्टर
बालोतरा

कारण राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति का मिलान नहीं हो रहा है एवं पक्षकारान को अपुर्णीय क्षति हो रही है। कानून की मंशा है कि राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति समानान्तर होनी चाहिए, ताकि एकरूपता बनी रहें। साथ ही अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण द्वारा यह भी कथन किया कि खसरा नंबर 130 बाबत् नजरी नक्शा भी तैयार नहीं किया गया है तथा मात्र एक खसरा नंबर 148 का ही नजरी नक्शा तैयार किया गया है, जबकि खसरा नंबर 130 में तीनों भाईयों का समान 1/3–1/3 हिस्सा खातेदारी का था, लेकिन रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा खसरा नंबर 130 की सम्पूर्ण भूमि को अपने अकेले के हिस्से में रखी गई है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिणधरी से तबल किया गया मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया, जिसमें तहसीलदार सिणधरी द्वारा विभाजन प्रस्ताव में खसरा नंबर 130 रकबा 21.02 बीघा मौजा गादेसरा व खसरा संख्या 148 मौजा महादेव नगर का बंटवाड़ा दोनो खसरो का एक साथ में किया गया एवं खसरा संख्या 130 मौजा गादेसरा की सम्पूर्ण भूमि केवल रेस्पोडेंट संख्या 2 के हिस्से में होना पाया गया, जबकि खसरा संख्या 130 मौजा गादेसरा की भूमि समस्त खातेदारान के हिस्से बराबर होना प्रतीत होता है। अधीनस्थ न्यायालय से तलब की गई पत्रावली में सलंग्न नजरी नक्शे में खसरा नंबर 130 कहीं पर भी अंकित होना नहीं पाया गया एवं खसरा संख्या 130 का नजरी नक्शा संलग्न भी नहीं है, जबकि वास्तव में नियमानुसार मौजा महादेव नगर व गादेसरा का नक्शा अलग अलग होना प्रतीत होता है। साथ ही पत्रावली में सलंग्न मानचित्र में समस्त पक्षकारान को किसी भी तरह का रास्ता नहीं दर्शाया गया है एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 के हिस्से में कम भूमि होना बताया गया। इससे स्पष्ट होता है कि तहसीलदार सिणधरी द्वारा खातेदारान की कृषि जोत के विभाजन हेतु राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 मे विहित प्रक्रिया का पालन नही किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिणधरी द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मौका कब्जा की जांच नहीं करने से उक्त विभाजन दूषित एवं विवादित हो गया है, जिसे बहाल रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

8. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित विभाजन आदेश क्रमांक/भू.अ./2015/456 दिनांक 18.06.2015 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार सिणधरी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाता है कि मौका कब्जा एवं पक्षकारान की सहमति अनुसार राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 मे यथा विहित प्रावधानों की पालना करते हुए पुनः नये सिरे से विभाजन की कार्यवाही करें।

9. निर्णय आज दिनांक 11.02.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा
जिला कलक्टर
बालोतरा