RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 46 / 2024

अपीलांटगण–

1. श्री भैरूसिंह पुत्र स्व भीकसिंह
2. श्री नारायणसिंह पुत्र भीकसिंह
3. श्रीमती हेम कंवर बेवा स्व भीकसिंह जातियान राजपूत, निवासीसान बामसीन, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1. श्री अमरसिंह पुत्र कोजराज सिंह
2. श्री उप तहसीलदार जसोल
3. श्री उप तहसीलदार जसोल।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक / भू.अ. / 2012 / 262 दिनांक 28.06.2013 जो उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री भुपेन्द्र गहलोत, अधिवक्ता अपीलांटगण की ओर से उपस्थित।
2. श्री रामसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता रेस्पोडेंटगण संख्या 1 की ओर से दौराने बहस अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 07.05.2025

1. अपीलांटगण की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत उप तहसीलदार जसोल के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश क्रमांक / भू.अ. / 2012 / 262 दिनांक 28.06.2013 जो के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 20.05.2024 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर, तहसील पचपदरा खेत खसरा नंबर 6 रकबा 24 बीघा, खसरा नंबर 48 / 9 रकबा 74 बीघा, खसरा नंबर 63 / 18 रकबा 10 बीघा व खसरा संख्या 66 / 18 रकबा 42 बीघा कुल रकबा 150 बीघा अवस्थित है। उक्त खसरान के के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र 19.12.2011 को उप तहसीलदार जसोल के समक्ष प्रस्तुत कर संलग्न विभाजन नक्शा अनुसार आपसी रजामंदी व समझौता से भूमि व उस पर बनने वाले लगान का बाहमी

जिला कलक्टर

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। भूमि सहखातेदारों की पैतृक हैं। इस पर उप तहसीलदार जसोल 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/भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 पारित किया गया। अपीलांटगण ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 23.10.2024 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. अपीलांटगण 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. रेस्पोडेंटगण संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत जवाब में कथन किया कि अधिवक्ता अपीलांटगण द्वारा उक्त अपील 12 वर्ष के बाद पेश की गई है, जो म्याद बाहर है। कार्यालय उप तहसीलदार जसोल के क्रमाक भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 को उप तहसीलदार जसोल द्वारा डिक्री पारित की गई थी। जिसके विरूद्ध अपीलांटगण द्वारा धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत की गई है, लेकिन अपीलांटगण द्वारा धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश की जानी चाहिए थी। अगर पक्षकार सहमती से आपसी बंटवारा करवाते है तो संबंधित तहसीलदार द्वारा डीक्री जारी करते है, न कि आदेश। अपीलांटगण द्वारा उक्त अपील आदेश दिनांक 28.06.2013 के खिलाफ धारा 225 के तहत पेश की है, जबकि अपीलांटगण द्वारा डीक्री के खिलाफ धारा 223 के तहत पेश करनी चाहिए थी। इस प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील म्याद बाहर एवं गलत धारा के तहत पेश करने पर उक्त अपील खारीज योग्य है।

5. अपीलांटगण के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि उक्त विवादित भूमि मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर, तहसील पचपदरा खेत खसरा नंबर 6 रकबा 24 बीघा, खसरा नंबर 48/9 रकबा 74 बीघा, खसरा नंबर 63/18 रकबा 10 बीघा व खसरा संख्या 66/18 रकबा 42 बीघा कुल रकबा 150 बीघा आया हुआ है। उक्त खसरान भूमि आज भी अपीलांटगण व रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। यदि 2011 में आपसी सहमति से बंटवाड़ा हुआ होता तो, रेकर्ड में अमल दरामद अवश्य होता।

म्युटेशन संख्या 203 भी मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने से खारिज किया गया। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अपीलांटगण व रेस्पोडेंट के मध्य कभी भी आपसी सहमति बंटवाड़ा का लिखत नहीं लिखा गया। अपीलांटगण संख्या 1 ता 2 के पिता व 03 के पति भीकसिंह की मृत्यु करीब 30 वर्ष पुर्व हो चुकी थी। उस वक्त अपीलांटगण संख्या 1 व 2 नाबालिक थे। रेस्पोडेंट अपीलांट संख्या 1 व 2 के सगे काका है। रेस्पोंडेंट ने अपीलांट संख्या 1 ता 3 की नासमझी का फायदा उठाकर वर्ष 2011 में एक अन्य भूमि को बेचान करने का कहकर खाली पन्नों पर हस्ताक्षर/अगुष्ठ निशान करावा दिये और ऐसे खाली पन्नो का दुरपयोग कर गलत व फर्जी तरीके से आपसी सहमति से बंटवाड़ा का प्रलेख तैयार करवा दिया गया। रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत आपसी सहमति से भूमि का विभाजन लिखत 20.12.2011 को निष्पादित किया जाना बताया है और पटवारी रिपोर्ट भी दिनांक 23.12.2011 को कराना बताया गया लेकिन तहसीलदार आदेश दिनांक 28.06.2013 को जारी होना बताया गया। इस प्रकार आवेदन देने के करीब 18 माह बाद आदेश पारित करना आलोच्य आपसी सहमति बंटवाड़ा अपने आप में ही पूर्ण संदेहास्पद प्रतीत होता है। यदि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंट द्वारा आपसी सहमति से भूमि का बंटवाड़ा करवाया गया होता तो आज दिन तक उसका रेकर्ड में अलम दरामद अवश्य करवाया जाता एवं म्युटेशन संख्या 203 भी मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने से खारिज किया गया। इससे स्पष्ट है कि अपीलांटगण व रेस्पोडेंट के मध्य कभी भी आपसी सहमति बंटवाड़ा का लिखत कभी नहीं लिखा गया। इस प्रकार उक्त आलोच्य विभाजन प्रस्ताव का आदेश एवं म्युटेशन संख्या 203 शुरू से ही मिलावटी एवं धोखाधड़ीपूर्वक किये जाने से कानूनन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

6. अपीलांटगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि अपीलाधीन सहमति से भूमि विभाजन पत्र में जहां अपीलांटगण के रहवासीय मकान, कब्जा है वो भूमि गलत तरीके से रेस्पोडेंट संख्या 1 के हिस्से में दर्शाई हुई है तथा जहां पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का कब्जा है, वो भूमि अपीलांटगण के हिस्से में दर्शाई गई है। साथ ही उप तहसीलदार जसोल द्वारा विजाजन आदेश क्रमांक/भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 पारित कर खसरा संख्या 6 रकबा 12 बीघा, 48/9 रकबा 63 बीघा भूमि खातेदार अपीलांटगण संख्या 1 ता 3 नारायणसिंह, भैरूसिंह पिता भीकसिंह एवं हेंमकवर बेवा श्री भीकसिंहजी जाति राजपूत के हिस्से में रखी गई तथा खसरा 48/9/1 रकबा 11 बीघा, 63/18 रकबा 10 बीघा, 66/18 रकबा 42 बीघा व 6/1 रकबा 12 बीघा रेस्पोडेंट अमरसिंह वल्द कोजराजसिंह के हिस्से में रखी गई, लेकिन नामान्तरकरण संख्या 203 मे इन्द्राज विभाजित खसरों में एवं सहमति बंटवाडा के अनुसार

जिला कलक्टर
बालोतरा

पक्षकारान के हिस्से में आई भूमि के खसरान से भिन्नता है। अपीलाधीन खसरे के सहमति बंटवाडा अनुसार रेस्पोडेंट के हिस्से में आए खसरान संख्या रेस्पोडेंट के हिस्से में रखना चाहिए था, जबकि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 203 के अनुसार रेस्पोडेंट के हिस्से में आए खसरा संख्या की उक्त भूमि अपीलांटगण संख्या 2 से 3 के नाम दर्ज कर नामान्तरकरण पारित किया गया है। इसके अलावा अगर खातेदार अपनी सहमती से आपसी विभाजन करवाते है, तो तहसीलदार द्वारा आपसी सहमती का आदेश पारित किया जाता है, वो आदेश की श्रेणी में आता है, न कि डिक्री जारी की जाती है। डिक्री उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी की जाती है। अपीलांट द्वारा उप तहसीलदार जसोल द्वारा जारी आदेश दिनांक 28.06.2023 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत की गई है, जो कि सही धारा के तहत पेश की गई है। साथ ही दौराने बहस यह भी कथन किया कि समस्त पक्षकारान आपसी सहमती विभाजन आवेदन सन 2011 को तहसीलदार के समक्ष पेश किया गया था, लेकिन उप तहसीलदार जसोल द्वारा सन 2013 को आदेश जारी किया गया है, जो लगभग दो वर्ष के बाद आदेश जारी करना संदिग्ध प्रतीत होता है। उक्त आलोच्य विभाजन पर तहसीलदार के हस्ताक्षर भी नहीं है। उक्त बंटवारा की आज दिन तक पालना नहीं की गई है एवं समस्त पक्षकारान का संयुक्त खाता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन आदेश निरस्त करते हुए मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार पुनः नये सिरे से विभाजन किया जाये।

7. रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 3 के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस बावजुद सूचना अनुपस्थित रहे।

8. हमने अपीलांटगण के अधिवक्ता की बहस सुनी, उपरांत बहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अधिवक्ता अपीलांट एवं रेस्पोडेंट द्वारा प्रकट तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि मौजा बामसीन, पटवार हल्का मेवानगर, तहसील पचपदरा खेत खसरा नंबर 6 रकबा 24 बीघा, खसरा नंबर 48/9 रकबा 74 बीघा, खसरा नंबर 63/18 रकबा 10 बीघा व खसरा संख्या 66/18 रकबा 42 बीघा कुल रकबा 150 बीघा के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 19.12.2011 को उप तहसीलदार जसोल 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। भूमि सहखातेदारों की पैतृक हैं। इस पर उप तहसीलदार जसोल द्वारा

जिला कलक्ट
बालोतरा

हल्का पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर पक्षकारान के द्वारा प्रस्तुत विभाजन इकरारनामा स्वीकार कर राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किये जाने का अपीलाधीन क्रमांक/भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 पारित किया गया। चूंकि अपीलांटगण की मुख्य आपत्ति है कि जो मूल म्युटेशन संख्या 203 आलोच्य विभाजन आदेश की अनुपालना में भरा गया है, वो विभाजन आदेश में अपीलांटगण के हिस्से में आई भूमि रेस्पोडेंटगण के हिस्सें में इंद्राज कर दी एवं राजस्व रेकर्ड व मौके की स्थिति में भिन्नता है। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल से तलब किया गया मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया, जिसमें उक्त खसरान के समस्त खातेदार उप तहसीलदार जसोल के समक्ष दिनांक 19.12.2011 को आपसी सहमति विभाजन हेतु उपस्थित हुए तथा उप तहसीलदार जसोल द्वारा विजाजन आदेश क्रमांक/भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 पारित कर खसरा संख्या 6 रकबा 12 बीघा, 48/9 रकबा 63 बीघा भूमि के खातेदार अपीलांटगण संख्या 1 ता 3 नारायणसिंह, भैरूसिंह पिता भीकसिंह एवं हेंमकवर बेवा श्री भीकसिंहजी जाति राजपूत के हिस्से में रखी गई तथा खसरा 48/9/1 रकबा 11 बीघा, 63/18 रकबा 10 बीघा, 66/18 रकबा 42 बीघा व 6/1 रकबा 12 बीघा रेस्पोडेंट अमरसिंह वल्द कोजराजसिंह के हिस्से में रखी गई, होना पाया गया। पत्रावली संलग्न दस्वातेज का अवलोकन किया, जिसमें उप तहसीलदार जसोल द्वारा के विभाजन आदेश क्रमांक/भू.अ./2012/262 दिनांक 28.06.2013 के आधार पर हल्का पटवारी मेवानगर द्वारा नामान्तरणकरण खोलना बताया, जिसे अधीनस्थ उप तहसीलदार जसोल द्वारा दिनांक 24.11.2015 को नामान्तरणकरण संख्या 203 को मूल दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया तथा आउटवर्ड स्वीकृति आदेश संशययुक्त होने से खारिज करना होना बताया गया। नामान्तरकरण का अवलोकन करने से स्पष्ट रूप से पाया जाता है कि मूल नामान्तरकरण मे इन्द्राज विभाजित खसरों में एवं सहमति बंटवाडा के अनुसार पक्षकारान के हिस्से में आई भूमि के खसरान से भिन्नता है। अपीलाधीन खसरे के सहमति बंटवाडा अनुसार अपीलांटगण के हिस्से में आए खसरान संख्या अपीलांटगण के हिस्से में रखना चाहिए था, जबकि नामान्तरकरण संख्या 203 के अनुसार अपीलांटगण के हिस्से में आए खसरा संख्या की उक्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज कर नामान्तरकरण पारित किया गया है। इस प्रकार नामान्तरकरण दायर करने का अपीलाधीन मूल विभाजन स्वीकृति आदेश एवं विभाजन नक्शा का अवलोकन करने से पाया जाता है कि नामान्तरकरण अपीलाधीन विभाजन स्वीकृति आदेश के अनुरूप नहीं है। इसके साथ ही पत्रावली के सलंग्न विभाजन का अवलोकन किया जिसमें पाया जाता है कि खातेदार द्वारा उप

जिला कलक्टर
बालोतरा

तहसीलदार जसोल के समक्ष दिनांक 22.12.2011 को आपसी सहमति आवेदन प्रस्तुत किया एवं पटवारी रिपोर्ट भी दिनांक 22.12.2011 को दी गई, लेकिन उक्त खसरान का विभाजन आदेश उप तहसीलदार जसोल द्वारा दिनांक 28.06.2013 को पारित होना पाया गया। लगभग 18 माह बाद आदेश पारित करना उक्त सहमति विभाजन आदेश संदिग्ध प्रतीत होता है। पत्रावली के संलग्न जमाबंदी में उक्त खसरान समस्त पक्षकारान के संयुक्त रूप से दर्शाया गया है। इस आधार पर नामान्तरकरण त्रुटिपूर्ण एवं अपीलाधीन आदेशानुसार नहीं होने से बहाल रखा जाना न्यायोचित नहीं है। इसके अलावा आलोच्य खसरान से संबंधित तहसीलदार पचपदरा से तलब की गई (प्रकरण संख्या 33/2024 में सलंग्न) मौका रिपोर्ट में अवगत कराया कि राजस्व रेकर्ड अनुसार मौजा बामसीन के खसरा संख्या 146/9, रकबा 0.1457 बीघा गैर मुमकिन सड़क, 48/9 रकबा 11.8330 बीघा, खसरा संख्या 6 रकबा 3.8850 बीघा, खसरा 63/18 रकबा 1.6187 बीघा तथा 66/18 रकबा 6.7987 बीघा भूमि रेस्पोडेंट अमरसिंह पुत्र कोजराजसिंह 1/2 एवं अपीलांटगण नारायणसिंह, भेरूसिंह पुत्र भीकसिंह व हेमकंवर पत्नी भीकसिंह का हिस्सा 1/2 बतौर संयुक्त खातेदार दर्ज है, होना बताया गया। खसरा संख्या 48/9 का नया भाग खसरा संख्या 146/9 रकबा 0.1457 हैक्टयर भूमि राजस्व रेकर्ड में सड़क दर्ज किया हुआ है, लेकिन मौके पर उक्त सड़क खसरा 148/18 में होना बताया गया है। खसरा संख्या 48/9 में अपीलांट एवं रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 3 की ढांणिया व मकान बने हुए है, लेकिन खसरा संख्या 48/9 विभाजन आदेश के अनुसार अपीलांटगण संख्या 1 ता 3 के हिस्से में रखी गई है, होना बताया गया। उक्त खसरान में राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति में भिन्नता होना बताया गया। उक्त खसरान संख्या में मौके व रेकर्ड में भिन्नता पाई जाना स्पष्ट प्रतीत होता है। इससे स्पष्ट होता है कि उक्त आलोच्य बंटवाड़ा मौके पर कब्जा काश्त के विपरीत हुआ है, जिसके 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। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल 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। साथ ही हस्तगत अपील में अभिलेखीय तौर पर साबित है कि नामान्तरकरण न्यायालय के आदेश अनुसार नहीं भरा गया हैं जो अवैध आदेश है तथा नामान्तरकरण पारित करने से पूर्व पक्षकारान को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने का भी कोई साक्ष्य परिलक्षित नहीं होता

जिला कलक्टर
बालोतरा

है। इस प्रकार अपीलाधीन विभाजन आदेश अवैध एवं प्रारम्भ से शून्य आदेश की परिधि में आने से बहाल रखे जाने योग्य नहीं है।

9. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर उप तहसीलदार जसोल द्वारा मौजा बामसीन के अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार जसोल द्वारा पारित विभाजन आदेश कमांक भू.अ. / 2012 / 262 दिनांक 28.06.2013 को अपास्त किया जाता है एवं अस्वीकृत नामान्तरकरण सं. 203 को निरस्त किया जाता है। लिहाजा प्रकरण तहसीलदार पचपदरा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित 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 कर हितबद्ध पक्षकारान को नोटिस व सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए दस्तावेजों की जांच उपरान्त नये सिरे से नामान्तरकरण की कार्यवाही सम्पन्न करें।

10. निर्णय आज दिनांक 07.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा
जिला कलक्टर
बालोतरा