RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 51/2024

अपीलांटगण–

1. श्री देवाराम पुत्र लाखाराम
2. श्री राणाराम पुत्र लाखाराम
3. श्रीमती कोनूदेवी पत्नी लाखाराम
4. श्रीमती सोमता पत्नी केशाराम
5. रूचिका पुत्री केशाराम नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता सोमा पत्नी केशाराम जातियान जाट, निवासीयान खारीनाडी, तहसील पाटोदी, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1 श्री मंगलाराम पुत्र खेताराम जाति जाट निवासी खारीनाडी, तहसील पाटोदी जिला बालोतरा।

2 श्री उप तहसीलदार पाटोदी, (वर्तमान तहसीलदार पाटोदी) जिला बालोतरा।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक/भू.अ./18/289 दिनांक 12.01.2018 जो उप तहसीलदार पाटोदी, (वर्तमान तहसीलदार पाटोदी) द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री अचलाराम थोरी , अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री रूघाराम कड़वासरा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 28.05.2025

1. अपीलांटगण की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पोडेंट संख्या 2 उप तहसीलदार पाटोदी, (वर्तमान तहसीलदार पाटोदी) के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश क्रमांक/भू.अ./18/289 दिनांक 12.01.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 20.12.2024 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा खारीनाडी, पटवार हल्का साजियाली पदमसिंह, तहसील पाटोदी के खेत खसरा संख्या 106 रकबा 63.16 बीघा, खसरा नंबर 118 रकबा 0.4 बीघा, खसरा नंबर 119 रकबा 33.13 बीघा कुल रकबा 97.13 बीघा भूमि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंट की संयुक्त खातेदारी

जिला कलक्टर
बालोतरा

भूमि अवस्थित है। उक्त खसरान के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण द्वारा दिनांक 12.01.2018 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 भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत 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 दिनांक 12.01.2018 को पारित किया गया। अपीलांट ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.12.2024 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. रेस्पोडेंट संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा जवाब में कथन किया कि जबाव यह है किं मूल खसरा संख्या 106, 118 व 119 कुल रकबा 97.13 बीघा भूमि में से अपीलांटगण का 1/2 हिस्सा व रेस्पोडेंटगण संख्या 1 का 1/2 हिस्सा था। अपीलांटगण स्वयं द्वारा आवेदन पत्र पेश कर धारा 53 रा.का.अ. के प्रावधानों के तहत मौके पर काबिज अनुसार मूल खसरान का बंटवाड़ा राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाया गया। जिसमें आदेश कमांक/भू.अ./18/289 दिनांक 12.01.2018 को स्वीकृत करते हुए व आवेदन पत्र के साथ पेश किये गये नजरी नक्शा अनुसार मौके पर काबिज स्थिति बताते हुए राजस्व रेकर्ड में बंटवाड़ा दर्ज करवाया गया था, जिसमें अपीलांटगण द्वारा अपनी सर्वसहमती देकर हस्ताक्षर/अंगुष्ठ निशान कर बंटवाड़ा राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाया गया एवं उसी माफिक मौके पर काबिज है। उपरोक्त बंटवाड़ा अनुसार राजस्व रेकर्ड में मौके पर काबिज अनुसार तरमीम दर्ज की गयी, जो तरमीम व रकबा मौके पर काबिज अनुसार सही है, जिस पर कोई भिन्नता नहीं है। अपीलांट द्वारा मात्र रेस्पोडेंट को परेशान तंग करने की नियत से गलत तथ्यों के आधार पर अपील श्री अदालत में पेश की गयी है। वादग्रस्त भूमि में बंटवाड़ा के समय रेस्पोडेंट से अपीलांटगण ने रकबा 0.0081 हैक्टेयर अधिक प्राप्त किया था, मगर रेस्पोडेंट ने उस समय कोई एतराज नहीं किया, क्योंकि रेस्पोडेंट ने अपीलांटगण को अपने परिवार को

जिला कलक्टर
बालोतरा

सदस्य समझते हुए एवं भविष्य में विवाद नहीं होने को देखते हुए अपीलांटगण द्वारा दिये गये आवेदन में सहमति जताई गयी एवं अपीलांटगण ने अपील में मूल खसरा संख्या 106, 118 का कोई विवाद नहीं बताया गया, मात्र खसरा संख्या 119 में विवाद बताया गया। कब्जे का कोई विवाद हो तो उक्त विवाद व कब्जे बाबत दावा धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत श्रीमान सहायक जिला कलेक्टर को क्षेत्राधिकार है एवं अपना कब्जा बाबत दावा पेश कर अपना हक हिस्सा पाने का अधिकारी होता है। अतः अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन व आधारहीन तथा म्याद बाहर होने बाहर होने से काबिल खारिज करने का आदेश फरमावे।

5. अपीलांटगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंटगण की पैतृक भूमि मौजा खारीनाडी, पटवार हल्का साजियाली पदमसिंह, तहसील पाटोदी के खेत खसरा संख्या 106 रकबा 63.16 बीघा, खसरा नंबर 118 रकबा 0.4 बीघा, खसरा नंबर 119 रकबा 33.13 बीघा कुल रकबा 97.13 बीघा भूमि अवस्थित है। उक्त विवादित भूमि अपीलांटगण व रेस्पोडेंट की संयुक्त खातेदारी की है। उक्त भूमि में अपीलांटगण का 1/2 हिस्सा तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 का 1/2 हिस्सा खातेदारी कब्जा काश्त का था, मौके पर अपीलांटगण व रेस्पोडेंट संख्या 01 का इसी कब्जा काश्त, रहवासीय ढाणियां, पशुओ का बाडा, चारावाडा इत्यादि को ध्यान में रखते हुए सहमति से बंटवाडा कराने की मंशा जाहिर की गई। मौके पर विभाजित होने वाली भूमियों में आवागमन का रास्ता उनके द्वारा चाहे गये स्थान पर रखा जाकर बंटवारा किया जायेगा। इस आधार पर दोनों पक्षों ने सबंधित पटवारी से मिलकर विभाजन प्रस्ताव मौके पर तैयार करवाने हेतु हल्का पटवारी से संपर्क किया और हल्का पटवारी ऐसा कहने पर हल्का पटवारी द्वारा आश्वस्त किया गया कि मौके पर काबिज अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जावेगा। हल्का पटवारी द्वारा अपीलकर्ता व रेस्पोडेंट संख्या 1 के मध्य जो विभाजन प्रस्ताव तैयार किया, मौके पर कब्जा काश्त, रहवासीय ढाणियों, चारावाड़ा, पशुओं के बाड़े इत्यादी व आवागमन हेतु रखी गयी भूमि अनुसार तैयार नहीं कर मौके के विपरीत तैयार कर दिया। इस कारण तरमीम होने से एक दूसरे के कब्जे के विपरीत स्थिति उत्पन्न हो गयी और मौके पर विवाद हो गया। अपीलांटगण को हिस्से से संबंधित कोई समस्या नहीं है। मौके पर अपीलांट के खसरा संख्या 199/119 में रास्ता का विवाद है तथा मौके पर अपीलांट का ज्यादा कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार से तलब की गई मौका रिपोर्ट में भी मौके व तरमीम में भिन्नता होना बताया गया है। यह आवश्यक था कि सह खातेदारान के मध्य संयुक्त भूमि का विभाजन किया जावें, तब भूमि पर काबिज पक्षकारान की

जिला कलक्टर
बालोतरा

रहवासीय ढाणियो, पानी के टांको, आवागमन हेतु रखी गयी भूमि जिस जगह तरमीम की जा रही है, उससे किसी पक्षकारान के विधिक हक प्रतिकूल रूप से प्रभावित नही हो, किन्तु अपीलाधीन आदेश में ऐसी सम्यक तत्परता अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा नहीं बरतने से सह खातेदारान के विधिक हक प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो रहे है, क्योंकि अपीलांटगण के मौके पर कब्जा काश्त की भूमि खसरा संख्या 119 में तारबंदी कर पुरानी छीणों की पट्टिया रोपी हुई है। वर्तमान नक्शा में जो तरमीम है, वो मौके की स्थिति के विपरित है। इस कारण वर्तमान में सड़क निर्माण कब्जे की स्थिति अनुसार करने में रेस्पोडेंट संख्या 1 विवाद की उत्पति कर रहा है। इस कारण माफिक कब्जा काश्त खसरा संख्या मूल 119 व 106 वर्तमान तरमीम खसरा संख्या 198/106, 199/119, 195/119 व 197/106 की तरमीम को दुरूस्त करना न्यायहित में आवश्यक होने से उक्त अपीलाधीन आदेश निरस्त/अपास्त किये जाने योग्य है।

6. अपीलांटगण के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि मौके पर विभाजन किया जो कब्जा के विपरीत होने से निरस्त जाने योग्य है, क्योंकि ऐसे विभाजन रखने से पक्षकारान के कब्जा, काश्त, मौके पर की गई तारमबंदी इत्यादी प्रभावित हो रही है। मौके पर कब्जा काश्त अनुसार वर्तमान खसरा संख्या 199/119 में रकबा 1.04 बीघा भूमि अपीलांटगण के खाते में कम दर्ज की गई है तथा अपीलांटगण के खाते में खसरा संख्या 198/106 में रकबा 1.04 बीघा भूमि अधिक दर्ज की गई है, इसी प्रकार रेस्पोडेंट संख्या 1 के खाते में खसरा संख्या 195/119 के रकबा में 1.04 बीघा भूमि अधिक दर्ज की गई है तथा खसरा संख्या 197/106 में कम दर्ज की गई है। उक्त दुरस्ती करने से मौके पर उत्पन्न विवाद समाप्त हो जायेगा तथा मौखिक कब्जा काश्त अनुसार तरमीम भी दुरूस्त हो जायेंगी, जिससे मौके पर उत्पन्न विवाद भी हमेशा–हमेशा के लिये समाप्त हो जायेगा। अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.01.2018 को पारित किया गया किन्तु उक्त आदेश के जरिये विभाजन नक्शा में गलत दर्ज हुआ ऐसे तथ्यों की जानकारी मौके पर सीमांकन दिनांक 10.12.2024 को मौके पर ग्रेवल सड़क के स्थान पर डामर सड़क कार्य को रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा बाधित कर रूकवाने पर नाप इत्यादी करने तथा गुगल मौका स्थिति का नक्शा प्राप्त करने पर ऐसे तथ्यों की जानकारी प्रथम बार हुई कि मौके पर कब्जा काश्त अनुसार तरमीम नहीं होकर मौके के विपरीत है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पाटोदी द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन आदेश निरस्त करते हुए मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार पुनः नये सिरे से विभाजन किया जाये।

जिला कलक्टर
बालोतरा

7. रेस्पोडेंट संख्या 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंटगण की पैतृक भूमि मौजा खारीनाडी, पटवार हल्का साजियाली पदमसिंह, तहसील पाटोदी के खेत खसरा संख्या 106 रकबा 63.16 बीघा, खसरा नंबर 118 रकबा 0.4 बीघा, खसरा नंबर 119 रकबा 33.13 बीघा कुल रकबा 97.13 बीघा भूमि अवस्थित है। विभाजन के बाद अपीलांटगण का 1/2 हिस्सा व रेस्पोडेंटगण संख्या 1 का 1/2 हिस्सा था। अपीलांटगण स्वयं वादग्रस्त भूमि का दिनांक 12.01.2018 को आदेश कमांक/भूअ/18/289 दिनांक 12.01.2018 को धारा 53 राजस्थान कास्तकारी अधिनियम के तहत आवेदन पत्र पेश कर स्वयं के हस्ताक्षर/अंगुष्ठ निशान कर बंटवाड़ा स्वीकृत करवाया था, जिसमें संलग्न नजरी नक्शा पेश किया गया, जिसमें भी अपीलांटंगण के अंगुठा/हस्ताक्षर है, जिससे अपीलांटगण को बंटवाड़े की पूर्ण जानकारी दिनांक 12.01.2018 को थी। इस प्रकार अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील जो म्याद बाहर है। अपीलांटगण द्वारा स्वयं ने धारा 53 रा.का.अ. के तहत आवेदन पत्र तहसीलदार पाटोदी के समक्ष पेश किया गया, जिसमें आदेश कमांक/भूअ/18/289 दिनांक 12.01.2018 को स्वीकृत करते हुए व आवेदन पत्र के साथ पेश किये गये नजरी नक्शा अनुसार मौके पर काबिज स्थिति बताते हुए राजस्व रेकर्ड में बंटवाड़ा दर्ज करवाया गया था। जिसमें अपीलांटगण द्वारा अपनी सर्वसहमती देकर हस्ताक्षर/अंगुष्ठ निशान कर बंटवाड़ा राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाया गया एवं उसी माफिक मौके पर काबिज है। अपीलांटगण ने अपील में मूल खसरा संख्या 106, 118 का कोई विवाद नहीं बताया गया, केवल मात्र खसरा संख्या 119 में विवाद बताया गया। अधीनस्थ तहसीलदार पाटोदी से तलब की गई मौका फर्द रिपोर्ट में बताया कि खसरा नंबर 195/119 हैक्टेयर 4.4171 रेस्पोडेंट का है एवं खसरा नंबर 199/119 रकबा 1.0274 हैक्टेयर अपीलांटगण का है। उक्त भूमि में केवलमात्र तरमीम से हटकर 0.08 बीघा भूमि का ही रेस्पोडेंट संख्या 1 का कब्जा होना बताया गया। उसके अलावा मौके पर काबिज अनुसार राजस्व रेकर्ड में तरमीम दर्ज है। यदि कब्जे का कोई विवाद हो तो उक्त विवाद व कब्जे बाबत दावा धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत सक्षम न्यायालय के समक्ष अपना कब्जा बाबत दावा पेश कर अपना हक हिस्सा पाने का अधिकारी होता है। अपीलांटगण द्वारा केवल रेस्पोडेंट को परेशान तंग करने की नियत से गलत तथ्यों के आधार पर अपील श्री अदालत में पेश की गयी है। अतः अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं म्याद बाहर होने से खारिज करने का आदेश फरमावे।

जिला कलक्टर
बालोतरा

8. 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 खारीनाडी, पटवार हल्का साजियाली पदमसिंह, तहसील पाटोदी के खेत खसरा संख्या 106 रकबा 63.16 बीघा, खसरा नंबर 118 रकबा 0.4 बीघा, खसरा नंबर 119 रकबा 33.13 बीघा कुल रकबा 97.13 बीघा भूमि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंट की संयुक्त खातेदारी भूमि अवस्थित है। उक्त खसरान के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण द्वारा दिनांक 12.01.2018 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 भूमि पक्षकारान के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज हैं तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान सहमत 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 दिनांक 12.01.2018 को पारित किया गया। चूंकि अपीलांटगण की मुख्य आपत्ति है, कि 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। अधिवक्ता अपीलांट की मुख्य आपति है कि मौके पर अपीलांट के खसरा संख्या 199/119 में रास्ता का विवाद है तथा मौके पर अपीलांट का ज्यादा कब्जा है। इस पर अधीनस्थ न्यायालय उप तहसील, पाटोदी वर्तमान तहसीलदार 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 की जांच के उपरांत उक्त आलोच्य बंटवारा आदेश उप तहसीलदार पाटोदी द्वारा पारित किया गया। 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। इसके बावजूद भी अपीलांट यदि उक्त आलोच्य भूमि पर अपना हक–अधिकार होना मानता हैं, तो उसे सक्षम न्यायालय मे घोषणा का वाद प्रस्तुत कर अधिकारों की घोषणा करवानी चाहिए। इस प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत की गई यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज योग्य है।

9. 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 वर्तमान तसहीलदार पाटोदी (उप तहसीलदार पाटोदी) द्वारा पारित विभाजन कमांक/भूअ/18/289 दिनांक 12.01.2018 को बहाल रखा जाता है।

10. निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा