RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 06/2025

अपीलांटगण–

1. श्री किशनाराम पुत्र रूपाराम
2. श्री घेवरराम पुत्र रुपाराम
3. श्री डायाराम पुत्र रुपाराम
4. श्री हरजीराम पुत्र रुपाराम
5. श्रीमती अगरतीदेवी पत्नी किशनाराम जातियान घासी, निवासीयान पायलां कल्लां, तहसील सिणधरी, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सिणधरी।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक/भू.अ./15/15 दिनांक 13.08.2015 जो तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री जोगराज पोटलिया, अधिवक्ता अपीलांट्स 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 तहसीलदार सिणधरी के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश क्रमांक/भू.अ./15/15 दिनांक 13.08.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 03.03.2025 को पेश की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा ग्राम–पायलां कलां, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 517/17 रकबा 06–00 बीघा के खातेदारान अपीलांटगण ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 11.08.2015 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। भूमि सहखातेदारों की खरीदसुदा 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

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा

जिला कलक्टर
बालोतरा

अपीलाधीन आदेश क्रमांक/भू.अ./15/15 दिनांक 13.08.2015 पारित किया गया। अपीलांटगण ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.03.2025 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. अपीलांटगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांटगण की खरीदसुदा भुमि मौजा ग्राम–पायलां कलां, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा 517/17 रकबा 06–00 बीघा, में अवस्थित है। उक्त आलोच्य भूमि अपीलांटगण की संयुक्त खातेदारी की थी। जो मूल खसरा संख्या 517 रकबा 52–10 बीघा का खेत जीवो पुत्री केसाराम के नाम से आया हुआ था। जिसने अपने हिस्से का अलग–अलग बैचान किया गया था, और किशनाराम ने जीवो से दिनांक 18–02–2006 को पंजीयन बैचान से खरीद किया गया था और मौके पर कब्जा भी प्राप्त कर दिया था, और बाद में जीवों के द्वारा दुसरे दो बैचान किशनाराम के अलावा अन्य अपीलांट के पक्ष में दिनांक 07–02–2012 को किया गया था, और बाद में सभी अपीलांटगण ने अपने कुल रकबा 06–00 बीघा का आपसी सहमति से विभाजन तैयार करवाने के लिये पटवारी से सम्पर्क किया गया था और अपने खेत का विभाजन करवाने की बात कही गयी थी और अपने दस्तावेज को पटवारी को दे दिये थे। जिसके बाद पटवारी के द्वारा पक्षकारान के खेत का विभाजन तहसील कार्यालय सिणधरी में दिनांक 11–08–2015 को करवा दिया गया था। जिसके बाद किशनाराम ने अपने हिस्से में 01 बीघा का आवासीय परिवर्तन दिनांक 16–10–2015 को करवा दिया गया था। अपीलांटगण की अपनी–अपनी रहवासी दाणी, पानी का टांका, मवेशियों का बाड़ा तथा चारे की कराई आदि कदीम से उक्त विवादित वादग्रस्त आराजी में अपने हिस्से में आये हुए है। अपीलांटगण ने पटवारी के आश्वासन पर दस्तावेज देकर अपनी सहमति प्रकट कर दी तथा पटवारी ने अपने स्तर से ही आवेदन तैयार कर उस पर एक अपीलांटगण का हस्ताक्षर करा दिया तथा यह बताया कि नक्शे में रंग मौके की में आकर कब्जे अनुसार भरकर बाकी पक्षकारान के हस्ताक्षर करवा दुगां तथा समस्त कागजात पटवारी को सौंप दिये। उसके बाद विभाजन का आदेश कब पारित हुआ तथा राजस्व रेकर्ड में कब अंकन हुआ इसकी अपीलांटगण को कोई जानकारी नहीं हुई क्योंकि

जिला कलक्टर
बालोतरा

पटवारी हल्का मौके पर पैमाईश कर लड्डा ट्रेस में तरमीम करने हेतु पटवारी हल्का आज दिन तक नहीं आया। लगभग एक सप्ताह पूर्व अपीलांटगण के द्वारा अपने खेत की नकले पटवारी से ली और रेकर्ड का पता किया जो जानकारी हुई कि किशनाराम का बना हुआ घर और आवासीय परिर्वतन किया हुआ खेत का मिलान नही हो रहा है। अपीलांट किशनाराम का बना हुआ घर अन्य पक्षकारान की खातेदारी खेत व खसरा संख्या में आती है, जिस पर अपीलांट ने पटवारी से सम्पर्क कर रेकर्ड की जानकारी व विभाजन प्रस्ताव की नकल ली तो पाया कि उक्त खसरे में अपीलान्ट को एक बीघा भूमि सड़क पर नही देकर पीछे दी गयी है और उक्त खसरे में अपीलान्ट का जो रहवासी मकान व कब्जा है। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपीलाटगण को तलब कर नक्शे में आंवटित भू–भाग की स्थिति से अवगत नहीं कराया। ग्राम पायलां कलां का खेत खसरा संख्या 517/17 में जो विभाजन कर एक बीघा का रकबा जो किशनाराम ने अलग करवाया गया है वह भाग सड़क पर स्थित है जबकि विभाजन में उस एक बीघा भूमि को सड़क पर नहीं देकर पीछे दिया गया है, जबकि उक्त खसरें में अपीलान्ट किशनाराम का रहवासी मकान व कब्जा सड़क पर है। पक्षकारान के द्वारा पूर्व में आपसी सहमति से किये विभाजन अनुसार काश्त करते है जबकि इस अपीलाधीन विभाजन आदेश से खसरा संख्या 517/18 को गलत जगह पर देकर पूर्ण रुप से ही अपीलांट को अपने हक से वंचित कर दिया है। इस तरह इस विभाजन से अपीलान्ट किशनाराम को अपने कब्जे से बेमेल विभाजन किया गया होने से उक्त विभाजन आदेश निरस्त करने योग्य है।

5. अपीलांटगण के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि अपीलांट किशनाराम की आवासीय घर का मकान जो वर्षों से बना हुआ है वह घर वाला भाग अन्य अपीलान्ट के हिस्से में देकर भारी भूल की है। उक्त विभाजन इस तरह से किया जाना चाहिये ताकि पक्षकारान के वास्तविक कब्जे मे कम से कम परिवर्तन हो। राज्य सरकार की विभाजन के मामलो में स्पष्ट निति है कि आवागमन के रास्ते का लाभ सभी पक्षो को प्राप्त हो जबकि उक्त खसरो में सभी पक्षकारान को रास्ता की सुविधा नहीं देकर रास्ते से वचित किया गया है। उक्त विभाजन दस्तावेज में सभी पक्षकार हाजिर भी नहीं थे और सभी के हस्ताक्षर भी नही करवाये गयें है। अपीलान्ट किशनाराम ने अपने विभाजन आदेश के बाद पटवारी से नकल व नक्शा लेकर अपने खसरा संख्या 517/18 रकबा 01–00 विस्वा का आवासीय परिर्वतन भी करवा दिया गया है, जो मौके पर आज भी काबिज है। उसी के अनुरूप हल्का कर्मचारियों द्वारा

जिला कलक्टर

बंटवाड़े की तरमीम नहीं किये जाने से उक्त विभाजन से बंटवाड़े का उद्धेश्य पूर्ण नहीं होने से उक्त आलोच्य विभाजन आदेश निरस्त किए जाने योग्य है। इस हेतु समस्त अपीलांटगण की सहमती पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिणधरी द्वारा पारित विभाजन आदेश क्रमांक/भू.अ./15/15 दिनांक 13.08.2015 को निरस्त करते हुए मौके पर कब्जा काश्त माफिक बंटवाड़ा पुनः करवाना चाहते है। अतः राजस्व रेकर्ड व मौके की स्थिति में भिन्नता होने से उक्त आलोच्य विभाजन आदेश बहाल रखते हुए पुनः नये सिरे से मौके की स्थिति अनुसार विभाजन करने का आदेश फरमावे।

6. रेस्पोडेंट संख्या 1 से आलोच्य मूल अभिलेख तलब किया जाकर अवलोकन किया गया।

7. हमने अपीलांटगण के अधिवक्ता की बहस सुनी, उपरांत बहस पत्रावली का अवलोकन किया व मनन किया तथा अधिवक्ता अपीलांटगण द्वारा प्रकट तथ्यो एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया, जिसमें पाया कि मौजा ग्राम–पायलां कलां, तहसील–सिणधरी के खेत खसरा संख्या 517/17 रकबा 06–00 बीघा के खातेदारान अपीलांटगण ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 11.08.2015 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। भूमि सहखातेदारों की खरीदसुदा 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 क्रमांक/भू.अ./15/15 दिनांक 13.08.2015 को पारित किया गया। चूंकि पक्षकारान 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। उक्त अपीलाधीन भूमि के संबंध में समस्त पक्षकारान के सहमति के आधार पर अपीलाधीन आदेश निरस्त करवाकर मौके पर कब्जा काश्त स्थिति अनुसार पुनः बंटवाड़े हेतु रजामंद 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।

जिला कलक्टर
बालोतरा

8. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट तहसीलदार सिणधरी द्वारा विभाजन स्वीकृति आदेश आदेश क्रमांक / भू.अ. / 15 / 15 दिनांक 13.08.2015 को अपास्त किया जाता है। लिहाजा 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 एव पक्षकारों को सुनकर पुनः नये सिरे से विभाजन की कार्यवाही करें।

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

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा

जिला कलक्टर
बालोतरा