राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 06 / 2024

अपीलांटगण–	बनाम	रेस्पोडेंट्स –
1. श्री खीमाराम पुत्र बुधाराम 2. श्री महेन्द्र पुत्र ईश्वरलाल 3. श्री सुरेशकुमार पुत्र ईश्वरलाल जातियान पालीवाल, निवासीयान कुड़ी, तहसील कल्याणपुर, जिला बालोतरा।		1 श्रीमती चंदुदेवी पत्नी मिश्रीमल 2 श्री नेमाराम पुत्र मिश्रीमल 3 श्री मेघाराम पुत्र मिश्रीमल 4 श्री मांगीलाल पुत्र मिश्रीमल 5 श्री सुभाष पुत्र ईश्वरलाल 6 श्री छोगाराम पुत्र बुधाराम 7 श्री केसाराम पुत्र बुधाराम 8 श्री मोहनलाल पुत्र बुधाराम 9 श्रीमती गुडीदेवी पत्नी देवाराम 10 श्री लक्ष्मण पुत्र फरसाराम जातियान पालीवाल,निवासीयान कुड़ी, तहसील कल्याणपुर, जिला बालोतरा। 11 सरकार जरिये तहसीलदार कल्याणपुर 12 सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक / राजस्व / 2010 / 220 दिनांक 25.12.2010 जो तहसीलदार पचपदरा (हाल कल्याणपुर) द्वारा पारित किया।

उपस्थिति :–

1. श्री करणसिंह सोलंकी, अधिवक्ता अपीलांट्स की ओर से उपस्थित।
2. श्री अचलाराम थोरी, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 1 ता 4 की ओर से उपस्थित।
3. श्री दिनेश कुमावत, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 1 ता 8 की ओर से उपस्थित।
4. रेस्पोडेंटस् संख्या 9 व 10 बावजुद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 08.04.2025

1. अपीलांटगण की ओर से यह अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत तहसीलदार पचपदरा (हाल कल्याणपुर) के द्वारा कृषि भूमि के विभाजन हेतु पारित आदेश क्रमांक / राजस्व / 2010 / 220 दिनांक 25.12.2010 जो के विरूद्ध इस न्यायालय में दिनांक 04.07.2024 को पेश की गई है।

जिला कलक्टर
बालोतरा

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा कुड़ी, पटवार हल्का कुड़ी, तहसील पचपदरा हाल कल्याणपुर के खेत खसरा नंबर 123, 124, 159, 169, 170, 247, 248, कुल रकबा 159 बीघा 1 विस्वा के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण ने प्रशासन गांवों के संग कैम्प 2010 में प्रार्थना–पत्र दिनांक 25.12.2010 को तहसीलदार पचपदरा (हाल कल्याणपुर) 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 तहसीलदार पचपदरा 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./2010/220 दिनांक 25.12.2010 पारित किया गया। अपीलांट ने उक्त विभाजन स्वीकृति आदेश को अपास्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 04.07.2024 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. अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 4 की ओर से प्रस्तुत जवाब में कथन किया कि मौजा कुड़ी, पटवार हल्का कुड़ी, तहसील पचपदरा हाल कल्याणपुर के खेत खसरा नंबर 123, 124, 159, 169, 170, 247, 248, कुल रकबा 159 बीघा 1 विस्वा के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त भूमि अवस्थित है। सहमती बंटवाड़ा के आवेदन पर समस्त पक्षकरान का हस्ताक्षर करते हुए अपीलांटगण तथा रेस्पोडेटगण के आपसी सहमती द्वारा ही उक्त खसरा का आलोच्य बंटवाड़ा करवाया गया है। समस्त पक्षकारान बंटवाड़ा के अनुसार ही अपने कब्जे काश्त पर मौके पर अवस्थित हैं। उक्त खसरान का विधिवत रूप आपसी सहमति से वर्ष 2010 को बंटवाड़ा हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर, सयुंक्त 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 पक्षकरान ने स्वयं उपस्थित होकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा के समक्ष प्रस्तुत किए जाने एवं प्रस्तुत आवेदन पर दर्शाई गई बंटवाड़ा को स्वतंत्र सहमति दिए जाने पर दिनांक 25.12.2010 को विभाजन को राजस्व अभिलेख व नक्शा में तरमीम करने हेतु आदेश किया गया था, जिसकी जानकारी अपीलांट को दिनांक 25.12.2010 से है। किसी भी आराजी का एक बार आपसी सहमति से बंटवाड़ा कर दिया जाता है तो उसका पुनः

जिला कलक्टर
बालोतरा

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।

5. अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 5 ता 8 की ओर से प्रस्तुत जवाब में कथन किया कि मौजा कुड़ी, पटवार हल्का कुड़ी, तहसील पचपदरा हाल कल्याणपुर के खेत खसरा नंबर 123, 124, 159, 169, 170, 247, 248, कुल रकबा 159 बीघा 1 बिस्वा के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त भूमि अवस्थित है। उक्त आलौच्य विभाजन आदेश पारित करते वक्त प्रशासन गांवों के संग कैम्प में जब सभी खातेदारान को जोत का आपसी करार द्वारा विभाजन का कहा गया तो सभी खातेदारान ने मौके पर कब्जा कास्त व भौतिक कब्जे अनुसार एवं बाई मिटस एण्ड बाउण्डस बंटवाडा करने का कहा, लेकिन अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 5 ता 8 के वास्तविक भौतिक कब्जे कास्त की स्थिति को नजरअंदाज करते हुए हल्का पटवारी द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 4 के हक पूर्वाधिकारी के प्रभाव में आकर एकतरफा बिना भौतिक कब्जे की स्थिति को देखते हुए उक्त आलौच्य विभाजन आदेश पारित किया गया है। अतः धारा 5 म्याद परिसीमा प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को म्याद में शुमार करते हुए स्वीकार कर समस्त खातेदारान के भौतिक कब्जे काश्त अनुसार एवं विभाजन नियमों को ध्यान में रखते हुए पुनः विभाजन का अंकन कर राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का आदेश फरमावे।

6. अपीलांटगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंटगण की पैतृक भुमि मौजा कुड़ी, तहसील कल्याणपुर के खेत खसरा खसरान नंबर 123, 124, 159, 169, 170, 247, 248 कुल रकबा 159 बीघा 1 विस्वा भूमि संयुक्त खातेदारी भूमि अवस्थित है। उक्त विवादित भूमि अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त खातेदारी की है एवं विरासत में प्राप्त हुई है। प्रशासन गांवों के संग अभियान 2010 के आयोजन के वक्त सभी खातेदारों को जोत का बंटवाड़ा करवाने का कहा गया तो सभी खातेदार कब्जे कास्त व रहवासीय मकान, ढाणियों अनुसार बंटवाड़ा करवाने को सहमत हुए। समस्त खातेदार कम पढे लिखे व ग्रामीण परिवेश में पले बढे व्यक्ति होने से हल्का पटवारी को अपने अपने कब्जा कास्त अनुसार बंटवाडा करने का कहा गया। तत्समय हल्का पटवारी ने भी समस्त खातेदारों को कब्जे कास्त अनुसार ही बंटवाड़ा करने का आश्वासन देते हुए बंटवाड़ा के कागजात तैयार कर सभी खातेदारों के हस्ताक्षर करवाये, जिस पर आलौच्य आदेश दिनांक 25.12.2010 को बंटवाड़ा आदेश तहसीलदार पचपदरा (हाल कल्याणपुर) द्वारा पारित किया गया। खसरा संख्या 247, 248 के खातेदारों ने अपने अपने आवासीय भवन, पशुओं के बाड़े बना रखे थे जो आज भी कायम है। उक्त दोनो खसरे ग्राम कुड़ी की आबादी से जुड़ते हुए होने से खसरा नंबर 247 में अपीलांट संख्या 1 खीमाराम का दुधारू पशुओं की देखभाल एवं चारा रखने का बाड़ा बना हुआ है। खसरा संख्या 247 में अपीलांट का कब्जा होने पर भी मिसरीमल के हक हिस्से में रखते हुए आलोच्य बंटवाड़ा का आदेश पारित किया गया। अपीलांटगण व 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

जिला कलक्टर
बालोतरा

आश्वासन दिया गया। उक्त सहमती प्रस्ताव उभयपक्षकारान द्वारा तहसीलदार पचपदरा 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 प्रस्ताव तैयार कर उसी अनुसार लट्ठा ट्रेस में तरमीम करने का आश्वासन दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 4 के दबाव में रहते हुए अच्छी किस्म की भूमि अपने हिस्से में रखते हुए किया गया है, जबकि मौके पर इसके विपरित कब्जा काश्त है। इसलिए यह आवश्यक है कि दोनो 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 पचपदरा ने इन अहम मुद्दों को अनदेखा कर विधिक भूल की है। उक्त विभाजन आदेश पारित करने से पूर्व हल्का पटवारी व तहसीलदार पचपदरा द्वारा मौके की स्थिति के बारे में कोई जांच नहीं की गई है तथा न ही मौके पर स्थित आलमात का अवलोकन 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।

7. अपीलांटगण के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश अपीलांट व रेस्पोडेंटगण 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। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 53 के प्रावधानों को लागू करने हेतु बने नियम 18 से 21 की अनदेखी कर आबादी से जुड़ती हुई सड़क किनारे की कीमती भूमि को स्वर्गीय मिसरीमल के हिस्से में दर्ज कर तरमीम की गयी तथा अपीलांट के पूर्व से कब्जा एवं निर्मित रहवासीय भवनों की भी अनदेखी कर यह भूमि भी मिसरीमल के हिस्से में दर्ज की गई। उक्त आलोच्य विभाजन पक्षकारान के भौतिक कब्जें के अनुसार नहीं किया गया है। अपीलाधीन विभाजन पारित करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। साथ ही कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 4 ने अपने हिस्से में आई भूमियों का सीमाज्ञान कर अपीलांट के कब्जे कास्त व रहवास की भूमि खसरा नंबर 247 से उन्हें बैदखल करने का प्रयत्न करने से अपीलांट द्वारा दिनांक 26.06.2024 को उक्त आलोच्य बंटवाड़ा आदेश की नकल प्राप्त करने पर अपीलांट को ज्ञात हुआ कि उक्त आलोच्य आदेश काब्जा कास्त की स्थिति के विपरित हुआ है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन आदेश निरस्त करते हुए मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार पुनः नये सिरे से विभाजन किया जाये।

8. रेस्पोडेंटगण संख्या 01 ता 04 के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि मौजा कुड़ी, पटवार हल्का कुड़ी, तहसील पचपदरा हाल कल्याणपुर के खेत खसरा नंबर 123, 124, 159, 169, 170, 247, 248, कुल रकबा 159 बीघा 1 विस्वा के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण की संयुक्त भूमि अवस्थित है। सहमती बंटवाड़ा के आवेदन पर समस्त पक्षकारान का हस्ताक्षर करते हुए अपीलांटगण तथा रेस्पोडेटगण के आपसी सहमती द्वारा ही उक्त खसरा का

जिला कलक्टर
बालोतरा

आलोच्य बंटवाड़ा करवाया गया है। समस्त पक्षकारान बंटवाड़ा के अनुसार ही अपने कब्जे काश्त पर मौके पर अवस्थित हैं। उक्त खसरान का विधिवत रूप आपसी सहमति से वर्ष 2010 को बंटवाड़ा हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रकिया अपनाई जाकर, संयुक्त शामलाती कृषि भूमि का कब्जे काश्त एवं हक हिस्से अनुसार राजस्व रेकर्ड में अलग 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 आलोच्य विभाजन किया गया है। विभाजन वक्त रेपोडेंटगण संख्या 1 ता 4 के हकपूर्वाधिकारी मिश्रीमल के पक्ष में खसरा संख्या 169, 170, 247, 248 कुल 26.10 बीघा रखी गई, जो अन्य पक्षकारान के हक बराबर रख गई। अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 5 ता 8 द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 ता 4 के हक में भूमि पर अवैद्य अतिचार किया जाने पर रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 4 द्वारा मुकदमा न 259 / 2022 धारा 111, 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत पत्थरगढी व नेखमबंदी का प्रार्थना पत्र न्यायालय सहायक कलक्टर, बालोतरा के समक्ष पेश किया गया, जो न्यायालय सहायक कलक्टर, बालोतरा द्वारा रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 4 का प्रार्थना पत्र दिनांक 30.09.2022 को स्वीकार करते हुए नेखमबंदी का आदेश पारित किया गया। उक्त आलोच्य विभाजन ओदश के बाद उक्त विभाजन के आधार पर दिनांक 25.12.2010 को तहसीलदार पचपदरा द्वारा नामातंरकरण स्वीकृत किया गया। अपीलांट संख्या 1 खीमाराम द्वारा अपने हक हिस्से की भूमि में से श्रीमती गुडडीदेवी पत्नी देवाराम जाति पालीवाल को जरिये रजिस्टरी दिनांक 09.11.2020 को बैचान किया गया है, जिसका पंजीबद्ध उप पंजियक, पचपदरा में पुस्तक सुख्या 1 जिल्द संख्या 244 मे पृष्ठ संख्या 73 कम संख्या 202003082101860 पर पंजीबद्ध किया गया तथा श्री लक्ष्मणराम पुत्र फरसाराम जाति पालीवाल को जरिये रजिस्टरी दिनांक 09.11.2020 को बैचान किया गया है, जिसका पंजीबद्ध उप पंजियक, पचपदरा में पुस्तक सुख्या 1 जिल्द संख्या 244 मे पृष्ठ संख्या 74 कम संख्या 202003082101861 पर पंजीबद्ध किया गया है। अपीलांट संख्या 1 द्वारा अपने हिस्से की भूमि बैचान करने पर हल्का पटवारी द्वारा उप पंजीयक पचपदरा में बैचाननामा दिनांक 09.11.2020 के आधार पर गुडडी देवी पत्नी देवाराम 1/2 हिस्सा तथा लक्ष्मणराम पुत्र फरसाराम 1/2 हिस्सा इंद्राज करते हुए नामातंरकरण संख्या 742 दिनांक 05.01.2021 को म्युटेशन भरा गया, जो वर्तमान में जमाबंदी में खाता संख्या 302 में गुड्डी देवी पत्नी देवाराम तथा लक्षमणराम पुत्र फरसराम के नाम अंकित है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना करते हुए तथा मौके पर पक्षकारान का कब्जा–काश्त अनुसार अपीलाधीन विभाजन आदेश दिनांक 25.12.2010 पारित किया गया है। अतः अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य हैं

9. रेस्पोडेंटगण संख्या 01 ता 04 के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि प्रस्तुत अपील मयाद बाहर हैं तथा मेरीट पर निर्णय से पूर्व मयाद के बिन्दु पर विचार किया जावें। अपीलांट्स की नियत में खोट आने से सहमति विभाजन के करीब 13 साल के असाधारण विलम्ब के बाद यह अपील पेश की गई हैं जो मयाद बाहर होने से पोषणीय नही हैं। अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत

जिला कलक्टर
बालोतरा

प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद में कथन किया कि उक्त आलोच्य बंटवाड़ा की जानकरी 26.06.2024 को हुई, लेकिन अपीलांट संख्या 1 द्वारा अपने हक हिस्से में आई भूमि को दिनांक 09.11.2020 को श्रीमती गुड्डीदेवी पत्नी देवाराम जाति पालीवाल तथा श्री लक्ष्मणराम पुत्र फरसाराम जाति पालीवाल को जरिये रजिस्टरी दिनांक 09.11.2020 को बैचान किया गया है। इससे स्पष्ट होता है कि अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 5 ता 8 को उक्त आलोच्य विभाजन की जानकारी पुर्व मे थी। ऐसे में अपीलाधीन विभाजन स्वीकृति आदेश एवं उसके अनुसरण में राजस्व नक्शा में तरमीम की जानकारी नहीं होने का कथन मानने योग्य नहीं हैं। इस प्रकार अपीलाधीन सहमति बंटवाडें के 13 साल बाद हस्तगत अपील पेश की गई हैं तथा विलम्ब का कोई ठोस कारण नहीं दिया हैं, जबकि अपीलाधीन आदेश उसकी स्वंय की उपस्थिति में पारित किया गया हैं। अपीलांट द्वारा ही जब पूर्व में भूमि का बेचान किया जा चुका हैं, इससे साबित होता हैं कि अपीलांट को अपने हिस्से की जानकारी थी। मयाद अधिनियम के प्रावधानों अनुसार सद्भाविक विलम्ब को माफ करने हेतु आवेदन पत्र में विलम्ब के समुचित कारणों को दर्शित किया जाना आवश्यक हैं किन्तु हस्तगत अपील में करीबन 13 वर्ष के विलम्ब के सम्बन्ध में कोई युक्तियुक्त एवं सद्भाविक कारण का उल्लेख प्रार्थना-पत्र में नहीं किया गया हैं। इस प्रकार अपीलांट की अपील पूर्णतया मयाद बाहर होने से खारिज किया जाना न्यायोचित है।

10. रेस्पोडेंटगण संख्या 5 ता 8 के अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि अपीलांटगण एवं रेस्पोडेंटगण की पैतृक भुमि मौजा कुड़ी, तहसील कल्याणपुर के खेत खसरा खसरान नंबर 123, 124, 159, 169, 170, 247, 248 कुल रकबा 159 बीघा 1 विस्वा भूमि संयुक्त खातेदारी भूमि अवस्थित है। उक्त विभाजन आदेश पारित करने से पूर्व हल्का पटवारी व तहसीलदार पचपदरा द्वारा मौके की स्थिति के बारे में कोई जांच नहीं की गई है तथा न ही मौके पर स्थित आलमात का अवलोकन किया गया है तथा न ही किसी प्रकार की पैमाईश की गई है। अपीलाधीन विभाजन पारित करते समय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई। यह आवश्यक है कि दोनो 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 पचपदरा ने इन अहम मुद्दों को अनदेखा कर विधिक भूल की है। अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 5 ता 8 के वास्तविक भौतिक कब्जे कास्त की स्थिति को नजरअंदाज करते हुए हल्का पटवारी द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 4 के हक पूर्वाधिकारी के प्रभाव में आकर एकतरफा बिना भौतिक कब्जे की स्थिति को देखते हुए उक्त आलौच आदेश पारित किया गया है। अतः अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुए तहसीलदार पचपदरा (हाल कल्याणपुर) द्वारा आलोच्य दिनांक 25.12.2010 को समस्त खातेदारान के भौतिक कब्जे काश्त अनुसार एवं विभाजन नियमों को ध्यान में रखते हुए पुनः विभाजन का अंकन कर राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का आदेश फरमावे।

11. रेस्पोडेंटगण संख्या 9 व 10 को जारी रजिस्टर्ड नोटिस तामिल प्राप्त हुए, लिहाजा रेस्पोडेंटगण की तलबी जरिये डिलेवरी ट्रेक रिपोर्ट पूर्ण। रेस्पोडेंटगण संख्या 8 व 9 को उल्लेखित तथ्यों एवं आधारों पर अपना बहस कथन प्रकट

जिला कलक्टर
बालोतरा

करने हेतु सम्यक अवसर प्रदान किया गया। इसके बावजूद भी रेस्पोडेंटगण संख्या 8 व 9 द्वारा कोई लिखित बहस अथवा दौरान सुनवाई अभिकथन नहीं नहीं किया गया।

12. हमने उभयपक्षकारान के अधिवक्तागण 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 कुड़ी, पटवार हल्का कुड़ी, तहसील पचपदरा (हाल कल्याणपुर) के खेत खसरा नंबर 123, 124, 159, 169, 170, 247, 248, कुल रकबा 159 बीघा 1 विस्वा के खातेदारान अपीलांटगण व रेस्पोडेंटगण ने प्रार्थना–पत्र दिनांक 25.12.2010 को तहसीलदार पचपदरा (हाल कल्याणपुर) 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 तहसीलदार पचपदरा 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./2010/220 दिनांक 25.12.2010 पारित किया गया। चूंकि अपीलांटगण की मुख्य आपत्ति है कि अपीलाधीन विभाजन आदेश पारित करते समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (राजस्व मण्डल) के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई तथा आलोच्य विभाजन पूर्व में कब्जा काश्त के अनुसार नहीं किया गया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा (हाल कल्याणपुर) से तलब किया गया मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा 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 होना पाया 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। पक्षकारान द्वारा पेश प्रार्थना पत्र पर एंव अधीनस्थ न्यायालय के पत्रावली में समस्त पक्षकारान के हस्ताक्षर होना पाया गया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त विभाजन पत्र में अंकित अनुसार पक्षकारान विभाजन नक्शा के अनुसार मौके पर काबिज होना बताया गया तथा उक्त आलोच्य विभाजन आदेश के बाद हल्का पटवारी द्वारा उक्त आलोच्य विभाजन के आधार पर म्युटेशन खोला गया तथा दिनांक 25.12.2010 को तहसीलदार पचपदरा द्वारा नामान्तरणकरण स्वीकृत करना बताया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा (हाल कल्याणपुर) द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (राजस्व मण्डल) के नियम 18 से 21 की विधिक पालना करते हुए आलोच्य विभाजन आदेश पारित

जिला कलक्टर
बालोतरा

किया जाना प्रतीत होता हैं। साथ ही अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 5 ता 8 ने कथन किया कि उक्त आलोच्य विभाजन की जानकारी पूर्व में नहीं थी तथा अपीलाधीन आदेश की जानकारी उल्लेखित दस्तावेजों नकले प्राप्त होने पर दिनांक 26.06.2024 को होना प्रकट किया हैं। इस संबंध में पत्रावली में सलंग्न दस्तावेज का अवलोकन किया, जिसमें रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 4 द्वारा मुकदमा न 259/2022 धारा 111, 128 के तहत पत्थरगढी व नेखमबंदी का प्रार्थना पत्र न्यायालय सहायक कलक्टर, बालोतरा के समक्ष पेश किया गया, जो न्यायालय सहायक कलक्टर, बालोतरा द्वारा रेस्पोडेंटगण संख्या 1 ता 4 का प्रार्थना पत्र दिनांक 30.09.2022 को स्वीकार करते हुए नेखमबंदी का आदेश पारित होना बताया गया। अपीलांट संख्या 1 खीमाराम द्वारा अपने हिस्से की भूमि में से श्रीमती गुडडीदेवी पत्नी देवाराम जाति पालीवाल को जरिये रजिस्टरी दिनांक 09.11.2020 को बैचान किया गया है, जिसका पंजीबद्ध उप पंजियक, पचपदरा में पुस्तक सुख्या 1 जिल्द संख्या 244 मे पृष्ठ संख्या 73 क्रम संख्या 202003082101860 पर पंजीबद्ध किया गया तथा श्री लक्ष्मणराम पुत्र फरसाराम जाति पालीवाल को जरिये रजिस्टरी दिनांक 09.11.2020 को बैचान किया गया है, जिसका पंजीबद्ध उप पंजियक, पचपदरा में पुस्तक सुख्या 1 जिल्द संख्या 244 मे पृष्ठ संख्या 74 क्रम संख्या 202003082101861 पर पंजीबद्ध किया गया है, होना बताया गया। अपीलांटगण संख्या 1 द्वारा अपने हिस्से की भूमि बैचान करने पर हल्का पटवारी द्वारा उप पंजीयक पचपदरा में बैचाननामा दिनांक 09.11.2020 के आधार पर म्युटेशन खोला गया तथा गुडडी देवी पत्नी देवाराम 1/2 हिस्सा तथा लक्ष्मणराम पुत्र फरसाराम 1/2 हिस्सा इंद्राज करते हुए नामातंरकरण संख्या 742 दिनांक 05.01.2021 को म्युटेशन भरना बताया गया, जो वर्तमान में जमाबंदी में खाता संख्या 302 में गुड्डी देवी पत्नी देवाराम तथा लक्ष्मणराम पुत्र फरसराम के नाम अंकित होना बताया गया। इससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलांटगण तथा रेस्पोडेंटगण संख्या 5 ता 8 को स्वंय अपीलांट द्वारा उक्त विभाजन उपरांत अपने हक हिस्से में आई भूमि का समय-समय पर विक्रय किये जाने से उक्त आलोच्य विभाजन की जानकारी पूर्व थी। अपीलांटगण द्वारा ही जब पूर्व में भूमि का बेचान किया जा चुका हैं, इससे साबित होता हैं कि अपीलांट को अपने हिस्से की जानकारी थी। ऐसे में 13 वर्ष बाद अब मौके पर यदि किसी प्रकार का फेरबदल हो भी गया हैं कि आज के मौके की स्थिति को अपीलाधीन आदेश की सुसंगती में प्रश्नगत नहीं किया जा सकता हैं। प्रकरण में मयाद एवं मेरिट की परिस्थितियों को देखते हुए मौके की स्थिति का तथ्य सारवान नहीं होने से प्रकरण को मयाद व मेरिट पर निर्णीत किया जाना समीचीन प्रतीत होता हैं। अपीलाधीन सहमति बंटवाडें के 13 साल बाद हस्तगत अपील पेश की गई हैं तथा विलम्ब का कोई ठोस व तार्किक कारण नहीं दिया हैं। अतः अपीलांट्स का यह कहना कि अपीलाधीन विभाजन के वास्तविक तथ्य उनकी जानकारी में नही थे, उचित प्रतीत नही होता है। इसके अलावा जहां तक अपीलांट का कथन हैं कि मौके पर विभाजन अनुसार कब्जा-काश्त नहीं हैं तथा पशुओ का बाड़ा रेस्पो0 सं. 1 ता 4 के हिस्से में आए खसरा संख्या 247 में आ रहा हैं, तो इस सम्बन्ध में अपीलाधीन विभाजन प्रस्ताव में हल्का पटवारी की रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट होता हैं कि तत्समय पटवारी द्वारा सम्पूर्ण रूप से मौका की जांच कर अपनी रिपोर्ट में उल्लेख किया

जिला कलक्टर
बालोतरा

हैं कि *"प्रत्येक सह खातेदार के हिस्से में आने वाली भूमि के रकबे एवं उसकी किस्म के अनुसार सही है। मौके पर उसी के अनुसार काबिज हैं तथा नक्शे में भी जो सीमाओं का विवरण दिया गया हैं वह भी मौके की स्थिति के अनुसार ही हैं। बंटवाड़े से सभी खातेदार सहमत है तथा विभाजन पत्र में न किसी खातेदार का नाम हटाया गया है न ही जोड़ा गया एवं रकबा व लगान भी पूर्व खाता के अनुसार ही यथावत है।"* इसके अलावा 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 अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा के समक्ष धारा 53(2)(i) के तहत सहमति इकरारनामा प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी का विभाजन स्वीकार किया हैं तथा तहसीलदार पचपदरा द्वारा इस इकरारनामा को पक्षकारान की उपस्थिति में उनकी स्वतंत्र सहमति से अपीलाधीन आदेश के द्वारा तस्दीक किया गया हैं एवं आलोच्य विभाजन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया, जबकि एक बार सहमति प्रदान करने के बाद इसे जरिये अपील चुनौती दिया जाना विधिसम्मत नहीं है। ऐसे मे अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा 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 अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने के साथ साथ मयाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य हैं।

13. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन कथनों पर आधारित होने के साथ–साथ मयाद बाहर होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पचपदरा (हाल तहसीलदार कल्याणपुर) द्वारा पारित विभाजन आदेश आदेश आदेश क्रमांक/राजस्व/2010/220 दिनांक 25.12.2010 को बहाल रखा जाता है।

14. निर्णय आज दिनांक 08.04.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा
जिला कलक्टर
बालोतरा