न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (सीलिंग), पाली

पीठासीन अधिकारीः– श्री राधेश्याम (आर.ए.एस.)

अपील संख्या – 14/2018

जी.सी.एम.एस नम्बर – 2018/00024

अपीलांटः–

1. मोटाराम पुत्र रामाराम उम्र 60 वर्ष जाति सीरवी निवासी कोट बालियान, तहसील बाली, जिला पाली राजस्थान

बनाम

रेस्पोंडेंट्सः–

1. जोधाराम पुत्र रामाराम उम्र 65 वर्ष,
2. स्वर्गीय पुनाराम पुत्र रामाराम के कायम मुकाम :–
   - 2/1 नवाराम पुत्र पुनाराम उम्र 45 वर्ष
   - 2/2 फताराम पुत्र पुनाराम उम्र 42 वर्ष
   - 2/3 वेलाराम पुत्र पुनाराम उम्र 38 वर्ष
   - 2/4 मसाराम पुत्र पुनाराम उम्र 35 वर्ष

   तमाम जातिगण जणवा चौधरी (सिरवी) निवासीगण कोटबालियान, तहसील बाली जिला पाली राजस्थान
3. राजस्थान सरकार भुमिधारी जरिये तहसीलदार, बाली, जिला पाली राजस्थान

उपस्थितिः–

1. श्री लक्ष्मण के चौधरी, विद्वान अभिभाषकगण अपीलांट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध आदेश क्रमांक/राजस्व/2015/1971 दिनांक 12–10–2015 जो तहसीलदार बाली द्वारा पारित किया गया।

–:आदेशः– दिनांक 01.04.2021

1. अपीलार्थी ने यह प्रार्थना–पत्र धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा कोट बालियान तहसील बाली में हाल अपीलार्थी व रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 सह खातेदारी कृषि भूमि आयी हुई स्थित थी। जिसका विवरण निम्नानुसार है–

खसरा नंबर	रकबा (हैक्टर में)	किस्म	लगान
887	1.41	चाही दोयम/जाव दोयम	
888	1.27	चाही दोयम/जाव दोयम	
891/2	0.10	बारानी अव्वल	
895	0.16	बारानी अव्वल	

अति. जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

897	0.48	चाही दोयम/जाव दोयम	
915	3.60	चाही दोयम/जाव दोयम	
917/2	1.12	जाव दोयम	129.24 रूपयें
कुल खसरा :– 7 कुल रकबा :– 8.1400			

एवं

खसरा नंबर	रकबा (हैक्टर में)	किस्म	लगान
918	0.07	गै.मु.	
919	0.55	जाव सोयम/चाही सोयम	
920	5.70	जाव सोयम/चाही सोयम	
921	0.05	गै.मु.	78.46 रूपयें
कुल खसरा :– 4 कुल रकबा :– 6.37			

उपरोक्त खातेदारी कृषि भूमि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की पुश्तैनी संयुक्त रूप से आयी हुई स्थित है। अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 उपरोक्त आराजी पर आज दिन तक बिना नाम चौक किये अनुमानित पारिवारिक बंट अनुसार काश्त करते आ रहे है। उपरोक्त कृषि भूमि में निहित अपने 1/3 वां हक–हिस्से पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 ने स्टेट बैंक ऑफ बिकानेर एण्ड जयपुर शाखा बाली से ऋण ले रखा है जो राजस्व रेकर्ड में नामान्तरणकरण संख्या 845 दिनांक 04.10.2012 के अनुसार इन्द्राज किया हुआ है। अपीलार्थी ग्रामीण, अनपढ व अगुंठा छाप व्यक्ति है जो कानून की जानकारी नहीं रखता है एवं अपीलार्थी के पुत्र भी कम पढे लिखे है जो खाने कमाने हेतु मुम्बई में नौकरी करते है। जबकि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 पढ़ा हुआ है एवं रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 के पुत्रगण भी पढ़े लिखे है जो बाली व बाली क्षेत्र के आस पास ठेकेदारी के कार्य व अपना व्यवसाय चलाते है जिससे आर्थिक रूप से भी काफी सुद्रढ हैं। दिनांक 12.10.2015 को रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के पुत्र नवाराम द्वारा अपीलार्थी मोटाराम को यह कहकर दो खाली पेपर पर अंगुठा निशान करवाये कि "आपका मकान जो बेरे के पास बना हुआ है उसका पट्टा बनवा देते है।" इस तरह अपीलार्थी जो अनपढ़ व्यक्ति है को झूठा आश्वासन देकर अंगुठा निशान लेकर राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगती कर उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाली से आदेश करवा दिया और उस आदेश के परे भी जा कर पटवारी हल्का से अलग बटा नम्बरान का इन्द्राज करवाकर नामान्तरकरण दर्ज करवा दिये ओर उनको भी बिना विधिक आदेश के और बटा नम्बरान् वर्णित कर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करवाये गये है। उपरोक्तवर्णित तथ्यों के आधार पर उक्त अपीलाधीन आदेश व बंटवाड़ा इन्द्राज काफी त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरूद्ध है। जिससे व्यतीत होकर यह अपील श्रीमान के समक्ष निम्न आधारों पर प्रस्तुत की जा रही है– अपीलाधीन आदेश द्वारा तहसीलदार बाली ने ग्राम कोट बालियान पटवार हल्का कोट बालियान तहसील बाली के हाल खसरा नंबर 887 रकबा 1.41 किस्म चाही दोयम/जाव दोयम, खसरा नंबर 888 रकबा 1.27 किस्म, चाही दायम/जाव दोयम, खसरा नंबर 891/2 रकबा 0.10 किस्म बारानी अव्वल, खसरा नंबर 895 रकबा 0.16 किस्म बारानी अव्वल, खसरा नंबर 897 रकबा 0.48 किस्म चाही दायम/जाव दोयम, खसरा नंबर 915 रकबा 3.60 किस्म चाही दोयम/जाव दोयम, खसरा नंबर 917/2 रकबा 1.12 किस्म जाव दोयम कुल खसरा 7 कुल रकबा 8.1400 एवं खसरा नंबर 918 रकबा 0.07 किस्म गै.मु., खसरा नंबर 919 रकबा 0.55 किस्म जाव सोयम/चाही सोयम, खसरा नंबर 920 रकबा 5.70 किस्म जाव सोयम/चाही सोयम, खसरा नंबर 921 रकबा 0.05 किस्म गै.मु. कुल खसरा 4 कुल रकबा 6.37 हैक्टर का आपसी सहमति से बंटवाड़ा करने में तथ्य व विधि की भूल की है

अति. जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

क्योंकि अपीलार्थी एक वृद्ध, अनपढ़ व अगुठां छाप व्यक्ति है जिसने उपरोक्त खसरा नंबरान का बंटवाड़ा आपसी सहमति से करने का कोई प्रार्थना पत्र मय आपसी बंटवाड़ा नजरी नक्शा तहसीलदार, बाली के समक्ष कभी भी पेश नहीं किया था। अपीलार्थी को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पुत्र ने नवाराम ने केवल मात्र अपने खातेदारी बेरे के पास अपीलार्थी के आये मकान का पट्टा बनाने हेतु खाली पेपर पर अंगुठा करवाये। अपीलार्थी की आपसी बंटवाडा में पूर्ण सहमति की आवश्यकता थी परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलिभगत कर बाले बाले अपनी मर्जी मुताबिक जो बंटवाड़ा करवाया है वह तथा पटवारी हल्का द्वारा विधि विरूद्ध किये गये तमाम् इन्द्राजात निरस्त करने योग्य है। उपरोक्त तमाम सह खातेदारी कृषि भूमि में अपीलार्थी का 1/3वां हक–हिस्सा राजस्व रेकर्ड अनुसार ही निहित है। परन्तु उक्त कृषि भूमि का मौके पर पारिवारिक बंटवाड़ा अनुसार काश्त की जा रही है। जिसका आज दिन तक मौके पर कोई किसी प्रकार का सीमांकन कर बंटवाड़ा नहीं किया हुआ है।

अपीलार्थी ने दलील व तर्क दिया की रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 पुनाराम व उसके परिवार वालों ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगती कर तहसीलदार बाली के समक्ष दिनांक 28.09.2015 को एक बंटवाड़ा तैयार करवाकर पेश किया है जिस बंटवाड़े में संलग्न स्टाम्प रूपयें 200/– के दिनांक 12.10.2015 को लिय गये है। इस तरह तहसीलदार बाली के समक्ष दिनांक 28.09.2015 को पेश किया हुआ बंटवाड़ा केवल मात्र कागजों में ही पेश किया गया है। जिस पर नियमानुसार लगने वाली न्यायालय शुल्क अदा नहीं की हुई थी अर्थात् उक्त बंटवाड़ा कानूनी रूप से अपूर्ण था जो कानूनी तौर पर स्वीकार करने योग्य नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाली के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय बंटवाड़ा हेतु अपीलार्थी कभी भी उपस्थित नहीं हुआ है इस तरह उक्त आपसी सहमति का बंटवाड़ा अपीलार्थी के झूठे अंगुठे लगाकर तैयार किया गया है इसके बावजुद भी उक्त प्रार्थना पत्र व बंटवाड़ा में दो ही पक्षकारों के हस्ताक्षर व अगुष्ठ निशान अंकित है अर्थात् रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 का कही पर नाम व अंगुठा निशान का उल्लेख किया हुआ नहीं है।

अपीलार्थी ने दलील व तर्क दिया की रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 द्वारा बंटवाड़ा पटवारी हल्का व राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगती कर पटवार हल्का में ही बैठकर बिना कोई मौका निरीक्षण व मौके पर नाप चौक किये ही तैयार किया गया है। खसरा नंबर 897 रकबा 0.48 हैक्टर का बंटवाड़ा प्रार्थना पत्र व संलग्न नजरी नक्शा अनुार खसरा नंबर 897 रकबा 0.36 हैक्टर कृषि भूमि अपीलार्थी के हक में व खसरा नंबर 897 रकबा 0.12 हैक्टर कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के हक व बंट में बताई गई है। अर्थात् अपीलार्थी व रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 को खसरा नंबर 897 की कृषि भूमि मूल नंबर अंकित कर ही बंट की गई है जिसको बाद में तहसीलदार बाली के आदेश दिनांक 12.10.2015 के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 982 भरते वक्त पटवारी हल्का ने अपने क्षैत्राधिकार से परे जाकर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 को फायदा पहुचाने के नियत से बिना किसी उचित आदेश के उक्त खसरा नंबर 897 का बटा खसरा नंबर 897/1 अपीलार्थी के हक में अंकित कर दिया जो कानूनी रूप से गलत है। आपसी बंटवाड़ा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा में खसरा नंबर 897 की कृषि भूमि उत्तर में दक्षिण दो भागों में विभाजित की हुई है परन्तु राजस्व रेकर्ड नक्शा में पटवारी हल्का द्वारा उक्त कृषि भूमि पूर्व से पश्चिम अंकित की हुई है। इससे स्पष्ट है कि मौके पर जाकर एवं नाप चौक कर कोई बंटवाड़ा पक्षकारों के बीच नहीं किया गया है। वर्तमान मौका स्थिति एवं राजस्व रेकर्ड अनुसार खसरा नंबर 897 पर अपीलार्थी की कब्जा काश्त कायम है और खसरा नंबर 897/1 पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 की कब्जा काश्त है। इस तरह उपरोक्त वर्णित तथ्यों अनुसार उक्त आपसी सहमति का बंटवाड़ा त्रुटिपूर्ण व विरोधाभास, विधि विरूद्ध होने से आदेश

अति. जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

की पालना अनुसार इन्द्राज नहीं करने से सिरे से निरस्त करने योग्य है। खसरा नंबर 887 रकबा 0.48 हैक्टर व खसरा नंबर 920 रकबा 5.70 हैक्टर की कृषि भूमि में मौके पर गै.मु. कृषि भूमि समायोजित है जो पारिवारिक बंटवाड़ा अनुसार अपीलार्थी के हक मे बराबर हक हिस्से तक अधिक रखी हुई है। परन्तु वर्तमान राजस्व रेकर्ड अनुसार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के अन्य खसरान के अनुसार आयी हक हिस्से मुताबिक मौके पर उपलब्ध नहीं है अर्थात् अपीलार्थी आज भी 1/3 हिस्से के राजस्व रेकर्ड अनुसार गैर मुमकिन पर अधिक एवं खातेदारी भूमि पर कम बैठा है। अपीलार्थी को गैर मुमकिन कृषि भूमि के भाग को छोड़ते हुए कानूनी रूप से खातेदारी में से नाप चौक कर कृषि भूमि देनी थी वह नहीं दी गई है। अपीलार्थी को उक्त गैर मुमकिन कृषि भूमि से कभी भी बेदख किया जा सकता है। जिससे भी उक्त आपसी सहमति बंटवाड़ा का आदेश बिना कोई नाप चौक किये किया हुआ होने से खारिज करने योग्य है।

अपीलार्थी ने दलील व तर्क दिया कि खसरा नंबर 920 में अपीलार्थी का रहवासीय मकान बना हुआ है। जिसमें वर्तमान में अपीलार्थी अपने परिवार सहित 40 वर्षो पुराना है जिसमें वर्तमान में अपीलार्थी अपने परिवार सहित निवास करता है परन्तु आपसी सहमति बंटवाड़ा से उक्त कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के हक में रखी गई है। उक्त स्थिति अनुसार अपीलार्थी को उक्त आपसी सहमति बंटवाड़ा के आदेश के प्रभाव में रहते अपने रहवासीय मकान से हाथ धोना पड़ेगा एवं जीवन भर की कमाई लगाकर बनाये हुए मकान का आर्थिक नुकसान वहन करना पड़ेगा।

अपीलार्थी ने दलील व तर्क दिया कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को खसरा नंबर 918 व 921 किस्म गै.मु. बेरे से सह खातेदारों द्वारा बेल निकाल कर अपने अपने हक हिस्से में आयी कृषि भूमि पर सिंचाई की जाती थी। उक्त गैर मुमकिन बेरो की मुख्य बेल खसरा नंबर 920 रकबा 5.70 हैक्टर की माठ के सहारे सहारे निकाली हुई है जो वर्तमान में तमाम् खातेदारों द्वारा आज भी उपयोग उपभोग में जी जा रही है। उक्त गैर मुमकिन बेरो की बेल हेतु खसरा नंबर 920 व अन्य जगहों पर सामलाती बेल हेतु कोई भूमि सामलात/रिर्जव में नही रखी हुई है जिससे भविष्य में मौके पर पक्षकारों के बीच अनेक प्रकार के वाद विवाद उत्पन्न होने की सम्भावनाऐं बनेगी। इससे भी उक्त आपसी सहमति बंटवाड़ा विवादास्पद व मौके की स्थिति से परे होने से काबिल खारिज योग्य है। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 भाई होने के साथ साथ दोनो सगे साडू भी है जिन्होने आपसी मिलीभगती से राजस्व कर्मचारियों से मिलावट कर उक्त तमाम् कार्य वर्तमान मौकास्थिति से परे जाकर करवाया है।

अपीलार्थी ने दलील व तर्क दिया कि बंटवाड़ा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न किये हुए स्टॉम्प रूपयें 200/– अपीलार्थी की सहमति से प्राप्त नहीं किया गया है और न ही उपरोक्तवर्णित कृषि भूमि के सह खातेदार रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 व 3 द्वारा प्राप्त किया हुआ है। उक्त स्टाम्प बाद में प्रार्थना पत्र के साथ तैयार करवाकर संलग्न किये गये है। जो विधि विरूद्ध है। अपीलार्थी को दिनांक 01.01.2016 को रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के परिवार वालों ने कहां कि हमारे हक हिस्से की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 920/1 में आप द्वारा जो मकान बनाया हुआ है वह खाली कर देना। क्योंकि अब उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड अनुसार हमारी खातेदारी में इन्द्राज है। तब अपीलार्थी ने तहसीलदार, बाली के कार्यालय व सबंधित नकल विभाग एवं पटवारी हल्का से राजस्व रेकर्ड की नकले प्राप्त की जिसके अवलोकन से अपीलार्थी को उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.10.2015 की प्रथम बार जानकारी दिनांक 05.01.2016 को हुई। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के पुत्र नवाराम ने अपीलार्थी के साथ धोखाधडी कर अपने मकान का पट्टा बनाने हेतु झूठा आश्वासन देकर उक्त बंटवाड़ा राजस्व कर्मचारियों

अति. जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

से मिलीभगत कर तहसीलदार बाली से आदेशित करवाया है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.10.2015 को सिरे से निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावें।

2. अपील मयाद बाहर होने से अपीलांट ने अपील के साथ धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया।

4. बहस अपीलाण्ट की सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस के द्वौरान निवेदन किया कि ग्राम कोट बालियान पटवार हल्का कोट बालियान तहसील बाली के हाल खसरा नंबर 887 रकबा 1.41 किस्म चाही दोयम/जाव दोयम, खसरा नंबर 888 रकबा 1.27 किस्म, चाही दायम/जाव दोयम, खसरा नंबर 891/2 रकबा 0.10 किस्म बारानी अव्वल, खसरा नंबर 895 रकबा 0.16 किस्म बारानी अव्वल, खसरा नंबर 897 रकबा 0.48 किस्म चाही दायम/जाव दोयम, खसरा नंबर 915 रकबा 3.60 किस्म चाही दोयम/जाव दोयम, खसरा नंबर 917/2 रकबा 1.12 किस्म जाव दोयम कुल खसरा 7 कुल रकबा 8.1400 एवं खसरा नंबर 918 रकबा 0.07 किस्म गै.मु., खसरा नंबर 919 रकबा 0.55 किस्म जाव सोयम/चाही सोयम, खसरा नंबर 920 रकबा 5.70 किस्म जाव सोयम/चाही सोयम, खसरा नंबर 921 रकबा 0.05 किस्म गै.मु. कुल खसरा 4 कुल रकबा 6.37 हैक्टर की कृषि भूमि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की पुश्तैनी संयुक्त रूप से आयी हुई स्थित है। अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 उपरोक्त आराजी पर आज दिन तक बिना नाम चौक किये अनुमानित पारिवारिक बंट अनुसार काश्त करते आ रहे है। उपरोक्त कृषि भूमि में निहित अपने 1/3 वां हक–हिस्से पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 ने स्टेट बैंक ऑफ बिकानेर एण्ड जयपुर शाखा बाली से ऋण ले रखा है जो राजस्व रेकर्ड में नामान्तरणकरण संख्या 845 दिनांक 04.10.2012 के अनुसार इन्द्राज किया हुआ है। अपीलार्थी ग्रामीण, अनपढ व अगुंठा छाप व्यक्ति है जो कानून की जानकारी नहीं रखता है एवं अपीलार्थी के पुत्र भी कम पढे लिखे है जो खाने कमाने हेतु मुम्बई में नौकरी करते है। जबकि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 पढ़ा हुआ है एवं रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 के पुत्रगण भी पढ़े लिखे है जो बाली व बाली क्षेत्र के आस पास ठेकेदारी के कार्य व अपना व्यवसाय चलाते है जिससे आर्थिक रूप से भी काफी सुद्रढ हैं। दिनांक 12.10.2015 को रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के पुत्र नवाराम द्वारा अपीलार्थी मोटाराम को यह कहकर दो खाली पेपर पर अंगुठा निशान करवाये कि "आपका मकान जो बेरे के पास बना हुआ है उसका पट्टा बनवा देते है।" इस तरह अपीलार्थी जो अनपढ़ व्यक्ति है को झूठा आश्वासन देकर अंगुठा निशान लेकर राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगती कर उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाली से आदेश करवा दिया और उस आदेश के परे भी जा कर पटवारी हल्का से अलग बटा नम्बरान का इन्द्राज करवाकर नामान्तरकरण दर्ज करवा दिये ओर उनको भी बिना विधिक आदेश के और बटा नम्बरान् वर्णित कर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करवाये गये है। उपरोक्तवर्णित तथ्यों के आधार पर उक्त अपीलाधीन आदेश व बंटवाड़ा इन्द्राज काफी त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरूद्ध है। अपीलाधीन आदेश द्वारा तहसीलदार बाली उक्त कृषि भूमि का आपसी सहमति से बंटवाड़ा करने में तथ्य व विधि की भूल की है क्योंकि अपीलार्थी एक वृद्ध, अनपढ़ व अगुठां छाप व्यक्ति है जिसने उपरोक्त खसरा नंबरान का बंटवाड़ा आपसी सहमति से करने का कोई प्रार्थना पत्र मय आपसी बंटवाड़ा नजरी नक्शा तहसीलदार, बाली के समक्ष कभी भी पेश नहीं किया था। अपीलार्थी को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पुत्र ने नवाराम ने केवल मात्र अपने

अति. जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

खातेदारी बेरे के पास अपीलार्थी के आये मकान का पट्टा बनाने हेतु खाली पेपर पर अंगुठा करवाये। अपीलार्थी की आपसी बंटवाडा में पूर्ण सहमति की आवश्यकता थी परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलिभगत कर बाले बाले अपनी मर्जी मुताबिक जो बंटवाड़ा करवाया है वह तथा पटवारी हल्का द्वारा विधि विरूद्ध किये गये तमाम् इन्द्राजात निरस्त करने योग्य है। उपरोक्त तमाम सह खातेदारी कृषि भूमि में अपीलार्थी का 1/3 वां हक–हिस्सा राजस्व रेकर्ड अनुसार ही निहित है। परन्तु उक्त कृषि भूमि का मौके पर पारिवारिक बंटवाड़ा अनुसार काश्त की जा रही है। जिसका आज दिन तक मौके पर कोई किसी प्रकार का सीमांकन कर बंटवाडा नहीं किया हुआ है। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 पुनाराम व उसके परिवार वालों ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगती कर तहसीलदार बाली के समक्ष दिनांक 28.09.2015 को एक बंटवाड़ा तैयार करवाकर पेश किया है जिस बंटवाड़े में संलग्न स्टाम्प रूपयें 200/– के दिनांक 12.10.2015 को लिय गये है। इस तरह तहसीलदार बाली के समक्ष दिनांक 28.09.2015 को पेश किया हुआ बंटवाड़ा केवल मात्र कागजों में ही पेश किया गया है। जिस पर नियमानुसार लगने वाली न्यायालय शुल्क अदा नहीं की हुई थी अर्थात् उक्त बंटवाड़ा कानूनी रूप से अपूर्ण था जो कानूनी तौर पर स्वीकार करने योग्य नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाली के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय बंटवाड़ा हेतु अपीलार्थी कभी भी उपस्थित नहीं हुआ है इस तरह उक्त आपसी सहमति का बंटवाड़ा अपीलार्थी के झूठे अंगुठे लगाकर तैयार किया गया है इसके बावजुद भी उक्त प्रार्थना पत्र व बंटवाड़ा में दो ही पक्षकारों के हस्ताक्षर व अगुष्ठ निशान अंकित है अर्थात् रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 का कही पर नाम व अंगुठा निशान का उल्लेख किया हुआ नहीं है। अपीलार्थी ने दलील व तर्क दिया की रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 द्वारा बंटवाड़ा पटवारी हल्का व राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगती कर पटवार हल्का में ही बैठकर बिना कोई मौका निरीक्षण व मौके पर नाप चौक किये ही तैयार किया गया है। खसरा नंबर 897 रकबा 0.48 हैक्टर का बंटवाड़ा प्रार्थना पत्र व संलग्न नजरी नक्शा अनुार खसरा नंबर 897 रकबा 0.36 हैक्टर कृषि भूमि अपीलार्थी के हक में व खसरा नंबर 897 रकबा 0.12 हैक्टर कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के हक व बंट में बताई गई है। अर्थात् अपीलार्थी व रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 को खसरा नंबर 897 की कृषि भूमि मूल नंबर अंकित कर ही बंट की गई है जिसको बाद में तहसीलदार बाली के आदेश दिनांक 12.10.2015 के अनुसार नामान्तरकरण संख्या 982 भरते वक्त पटवारी हल्का ने अपने क्षैत्राधिकार से परे जाकर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 को फायदा पहुचाने के नियत से बिना किसी उचित आदेश के उक्त खसरा नंबर 897 का बटा खसरा नंबर 897/1 अपीलार्थी के हक में अंकित कर दिया जो कानूनी रूप से गलत है। आपसी बंटवाड़ा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा में खसरा नंबर 897 की कृषि भूमि उत्तर में दक्षिण दो भागों में विभाजित की हुई है परन्तु राजस्व रेकर्ड नक्शा में पटवारी हल्का द्वारा उक्त कृषि भूमि पूर्व से पश्चिम अंकित की हुई है। इससे स्पष्ट है कि मौके पर जाकर एवं नाप चौक कर कोई बंटवाड़ा पक्षकारों के बीच नहीं किया गया है। वर्तमान मौका स्थिति एवं राजस्व रेकर्ड अनुसार खसरा नंबर 897 पर अपीलार्थी की कब्जा काश्त कायम है और खसरा नंबर 897/1 पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 की कब्जा काश्त है। इस तरह उपरोक्त वर्णित तथ्यों अनुसार उक्त आपसी सहमति का बंटवाड़ा त्रुटिपूर्ण व विरोधाभास, विधि विरूद्ध होने से आदेश की पालना अनुसार इन्द्राज नहीं करने से सिरे से निरस्त करने योग्य है। खसरा नंबर 887 रकबा 0.48 हैक्टर व खसरा नंबर 920 रकबा 5.70 हैक्टर की कृषि भूमि में मौके पर गै.मु. कृषि भूमि समायोजित है जो पारिवारिक बंटवाड़ा अनुसार अपीलार्थी के हक में बराबर हक हिस्से तक अधिक रखी हुई है। परन्तु वर्तमान राजस्व रेकर्ड अनुसार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के अन्य खसरान के अनुसार आयी हक हिस्से मुताबिक मौके पर उपलब्ध नहीं है अर्थात् अपीलार्थी आज भी 1/3 हिस्से के राजस्व रेकर्ड अनुसार गैर मुमकिन पर अधिक एवं खातेदारी भूमि पर कम बैठा है। अपीलार्थी को गैर

अति. जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

मुमकिन कृषि भूमि के भाग को छोड़ते हुए कानूनी रूप से खातेदारी में से नाप चौक कर कृषि भूमि देनी थी वह नहीं दी गई है। अपीलार्थी को उक्त गैर मुमकिन कृषि भूमि से कभी भी बेदख किया जा सकता है। जिससे भी उक्त आपसी सहमति बंटवाड़ा का आदेश बिना कोई नाप चौक किये किया हुआ होने से खारिज करने योग्य है। खसरा नंबर 920 में अपीलार्थी का रहवासीय मकान बना हुआ है। जिसमें वर्तमान में अपीलार्थी अपने परिवार सहित 40 वर्षो पुराना है जिसमें वर्तमान में अपीलार्थी अपने परिवार सहित निवास करता है परन्तु आपसी सहमति बंटवाड़ा से उक्त कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के हक में रखी गई है। उक्त स्थिति अनुसार अपीलार्थी को उक्त आपसी सहमति बंटवाड़ा के आदेश के प्रभाव में रहते अपने रहवासीय मकान से हाथ धोना पड़ेगा एवं जीवन भर की कमाई लगाकर बनाये हुए मकान का आर्थिक नुकसान वहन करना पड़ेगा। खसरा नंबर 918 व 921 किस्म गै.मु. बेरे से सह खातेदारों द्वारा बेल निकाल कर अपने अपने हक हिस्से में आयी कृषि भूमि पर सिंचाई की जाती थी। उक्त गैर मुमकिन बेरो की मुख्य बेल खसरा नंबर 920 रकबा 5.70 हैक्टर की माठ के सहारे सहारे निकाली हुई है जो वर्तमान में तमाम् खातेदारों द्वारा आज भी उपयोग उपभोग में जी जा रही है। उक्त गैर मुमकिन बेरो की बेल हेतु खसरा नंबर 920 व अन्य जगहों पर सामलाती बेल हेतु कोई भूमि सामलात/रिर्जव में नही रखी हुई है जिससे भविष्य में मौके पर पक्षकारों के बीच अनेक प्रकार के वाद विवाद उत्पन्न होने की सम्भावनाऐं बनेगी। इससे भी उक्त आपसी सहमति बंटवाड़ा विवादास्पद व मौके की स्थिति से परे होने से काबिल खारिज योग्य है। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 व 2 भाई होने के साथ साथ दोनो सगे साढू भी है जिन्होने आपसी मिलीभगती से राजस्व कर्मचारियों से मिलावट कर उक्त तमाम् कार्य वर्तमान मौकास्थिति से परे जाकर करवाया है। बंटवाड़ा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न किये हुए स्टॉम्प रूपयें 200/– अपीलार्थी की सहमति से प्राप्त नहीं किया गया है और न ही उपरोक्तवर्णित कृषि भूमि के सह खातेदार रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 व 3 द्वारा प्राप्त किया हुआ है। उक्त स्टाम्प बाद में प्रार्थना पत्र के साथ तैयार करवाकर संलग्न किये गये है। जो विधि विरूद्ध है। अपीलार्थी को दिनांक 01.01.2016 को रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के परिवार वालों ने कहां कि हमारे हक हिस्से की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 920/1 में आप द्वारा जो मकान बनाया हुआ है वह खाली कर देना। क्योंकि अब उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड अनुसार हमारी खातेदारी में इन्द्राज है। तब अपीलार्थी ने तहसीलदार, बाली के कार्यालय व सबंधित नकल विभाग एवं पटवारी हल्का से राजस्व रेकर्ड की नकले प्राप्त की जिसके अवलोकन से अपीलार्थी को उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.10.2015 की प्रथम बार जानकारी दिनांक 05.01.2016 को हुई। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के पुत्र नवाराम ने अपीलार्थी के साथ धोखाधडी कर अपने मकान का पट्टा बनाने हेतु झूठा आश्वासन देकर उक्त बंटवाड़ा राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर तहसीलदार बाली से आदेशित करवाया है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.10.2015 को सिरे से निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावें।

6. अपीलाण्ट की बहस पर मनन किया गया पत्रावली पर उपलब्ध करवाये गये पत्रावली का ध्यान–पूर्वक अवलोकन किया गया। ग्राम कोट बालियान पटवार हल्का कोट बालियान तहसील बाली के खसरा नंबर 887 रकबा 1.41 किस्म चाही दोयम/जाव दोयम, खसरा नंबर 888 रकबा 1.27 किस्म, चाही दायम/जाव दोयम, खसरा नंबर 891/2 रकबा 0.10 किस्म बारानी अव्वल, खसरा नंबर 895 रकबा 0.16 किस्म बारानी अव्वल, खसरा नंबर 897 रकबा 0.48 किस्म चाही दायम/जाव दोयम, खसरा नंबर 915 रकबा 3.60 किस्म चाही दोयम/जाव दोयम, खसरा नंबर 917/2 रकबा 1.12 किस्म जाव दोयम कुल खसरा 7 कुल रकबा 8.1400 एवं खसरा नंबर 918 रकबा 0.07 किस्म गै.मु., खसरा नंबर 919 रकबा 0.55

अति. जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

किस्म जाव सोयम/चाही सोयम, खसरा नंबर 920 रकबा 5.70 किस्म जाव सोयम/चाही सोयम, खसरा नंबर 921 रकबा 0.05 किस्म गै.मु. कुल खसरा 4 कुल रकबा 6.37 हैक्टर की कृषि भूमि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की पुश्तैनी संयुक्त रूप से कृषि भूमि स्थित है। तथा उक्त कृषि भूमि पर अपीलार्थी व रेस्पोडेण्ट काश्त वर्तमान कर रहे है। तथा रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 द्वारा अपने हिस्से तक की भूमि लगभग 1/3 हिस्से पर स्टेट बैंक ऑफ बिकानेर एण्ड जयपुर से ऋण ले रखा है जो राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण संख्या 845 दिनांक 04.10.2012 दर्ज हुआ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत बंटवाड़ा प्रस्ताव की प्रमाणित प्रतिलिपि तथा तहसीलदार बाली द्वारा उपलब्ध करवाये गये मूल बंटवाड़ा प्रस्ताव का अवलोकन किया गया तथा प्रमाणित प्रलिपित तथा बंटवाड़ा प्रस्ताव के खसरा नंबर की प्रविष्टियों के इन्द्राज में अंतर है। अतः स्पष्ट है कि प्रार्थी को नकल उपलब्ध कराने के बाद बंटवाड़ा प्रस्ताव के खसरा नंबरान में बटटा नंबर का इन्द्राज किया गया है जो कि विधि अनुरूप सही नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाली द्वारा पारित आदेश क्रमांक/राजस्व/ 2015/ 1791 दिनांक 12.10.2015 को यथावत रखा रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना–पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है। ग्राम कोट बालियान पटवार हल्का कोट बालियान तहसील बाली के खसरा नंबर 887 रकबा 1.41 किस्म चाही दोयम/जाव दोयम, खसरा नंबर 888 रकबा 1.27 किस्म, चाही दायम/जाव दोयम, खसरा नंबर 891/2 रकबा 0.10 किस्म बारानी अव्वल, खसरा नंबर 895 रकबा 0.16 किस्म बारानी अव्वल, खसरा नंबर 897 रकबा 0.48 किस्म चाही दायम/जाव दोयम, खसरा नंबर 915 रकबा 3.60 किस्म चाही दोयम/जाव दोयम, खसरा नंबर 917/2 रकबा 1.12 किस्म जाव दोयम कुल खसरा 7 कुल रकबा 8.1400 एवं खसरा नंबर 918 रकबा 0.07 किस्म गै.मु., खसरा नंबर 919 रकबा 0.55 किस्म जाव सोयम/चाही सोयम, खसरा नंबर 920 रकबा 5.70 किस्म जाव सोयम/चाही सोयम, खसरा नंबर 921 रकबा 0.05 किस्म गै.मु. कुल खसरा 4 कुल रकबा 6.37 हैक्टर की कृषि भूमि पर तहसीलदार बाली का आदेश क्रमांक/राजस्व/2015/1791 दिनांक 12.10.2015 (बंटवाड़ा) को निरस्त/अपास्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार, बाली को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है की उभयपक्षकार द्वारा यदि नया बंटवाड़ा प्रस्ताव तथा नजरी नक्शा प्रस्तुत किया जाता है तो विधि अनुरूप राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करें अन्यथा अपीलाण्ट तथा रेस्पोडेण्ट बंटवाड़ा करने हेतू सक्षम न्यायालय में चाराजोही करें। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लोटाया जावें। पत्रावली फैसल में शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावे।

अति जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज)

यह आदेश आज दिनांक 01.04.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज)