न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : श्री दीपेन्द्र सिंह राठौर, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 29/2022 (अपील)

GCMS No. 2022/70

अनवान

1. श्री गोपीलाल पिता श्री चुन्नीलाल ब्राहम्ण निवासी काछबा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. श्री योगवेदान्त सेवा समिति संत श्री आशाराम आश्रम गोगुन्दा C/O आशाराम उर्फ आसुमल सिरूमलानी पिता थाउमल हाल निवासी केन्द्रीय कारागृह जोधपुर।
2. श्री भंवरलाल पिता चुन्नीलाल ब्राहम्ण निवासी ग्राम काछबा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
3. श्री खुमाणीलाल पिता चुन्नीलाल ब्राहम्ण निवासी ग्राम काछबा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
4. श्री भुरीलाल पिता पृथ्वीराज ब्राहम्ण निवासी ग्राम काछबा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
5. श्रीमती दाखुबाई पत्नी स्व. मोहनलाल ब्राहम्ण निवासी ग्राम काछबा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
6. श्री शंकरलाल पिता स्व. मोहनलाल ब्राहम्ण निवासी ग्राम काछबा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
7. श्री योगेश पिता स्व. मोहनलाल ब्राहम्ण निवासी ग्राम काछबा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।
8. श्री नरेश पिता स्व. मोहनलाल ब्राहम्ण निवासी ग्राम काछबा तहसील गोगुन्दा जिला उदयपुर।

– रेस्पोडेन्ट

उपस्थित

1. श्री नरेन्द्र चौधरी, अपीलान्ट अधिवक्ता।
2. श्री गिरीजाशंकर मेहता, अधिवक्ता रेस्पो. सं. 1 ।
3. श्री पुरूषोत्तम पालीवाल, अधिवक्ता रेस्पो. सं. 2, 3 ।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

अपील अंतर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरूद्ध तहसीलदार गोगुन्दा के आदेश कमांक 4/1/04 दिनांक 23.02.2004

*** निर्णय ***

दिनांक– 29-08-2024

अपीलाण्ट द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, स्थगन प्रार्थना पत्र मय धारा 5 अवधि अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त बंटवाडा आदेश तहसीलदार गोगुन्दा का दिनांक 23.02.2004 का प्रतिपादित विधि के सिद्धान्तों के अनुसार पूर्णरूप से विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। हस्तगत प्रकरण में किसी भी खातेदार द्वारा सहमति बटवाडा स्वीकारोक्ति नहीं किया गया इसके बावजूद तहसीलदार गोगुन्दा व हल्का पटवारी ने मिलकर एकपक्षीय बटवाडा कर खाता रद्योबदल कर दिया जबकि आज भी मौके पर सभी काश्तकार काबिज हो काश्त कर रहे हैं जो पूर्ण रूप से काबिज हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत विधि अनुरूप मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर भूमि के बंटवाडे का प्रावधान जो उपखण्ड अधिकारी के क्षैत्राधिकार में आता है। तहसीलदार को बटवाडा किये जाने के आदेश पारित करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। तहसीलदार को बटवाडा प्रस्तावित कर भेज सकता है, जिसे स्वीकार करने का अधिकार एक मात्र उपखण्ड अधिकारी के क्षैत्राधिकार में है न कि तहसीलदार के क्षैत्राधिकार में है ऐसी स्थिति में उक्त आदेश निरस्त किये जाने योग्य है जिसे कभी भी चैलेन्ज किया जा सकता है। उक्त आदेश तहसीलदार गोगुन्दा का Void ab inito can be challenged any time - appeal filed after more then 18 year but immediately after knowledge, is not barred (para 4) लालुराम बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान में माननीय राजस्व न्यायालय मण्डल द्वारा प्रतिपादित किया है। उक्त बटवाडे में खातेदार योग वेदान्त सेवा समिति संत आशाराम जी की ओर से कोई स्वीकृति नहीं थी, न कोई हस्ताक्षर ही सम्पादित किये गये। चुन्नीलाल, भूरीलाल पिता पृथ्वीराज की कोई स्वीकृति नहीं हो प्रमाणित हस्ताक्षर नहीं थे एवं मोहनलाल पिता केसूलाल खातेदार के कोई प्रमाणित हस्ताक्षर नहीं थे केवल अपीलाण्ट की भूमि हडपने के षडयन्त्र के परिणामस्वरूप कपटपूर्वक फर्जी दस्तावेज गठित कर झूठा बटवाडा निष्पादित किया गया है। यह कि चुन्नीलाल, भूरीलाल पिता पृथ्वीराज द्वारा कोई स्टाम्प नहीं लाये गये व मोहनलाल पिता केसूलाल द्वारा कोई स्टाम्प नहीं लाये व न ही स्टाम्प पर किसी के द्वारा हस्ताक्षर नहीं किये झूठा सहमति स्टाम्प लिखा गया हैं कथित स्टाम्प पर लिखा–पढी किस व्यक्ति द्वारा किया गया कोई लेखक के हस्ताक्षर नहीं है एवं निष्पादन स्वरूप किसी दो व्यक्तियों द्वारा हस्ताक्षरित नहीं है। उक्त सहमति बटवाडा दस्तावेज फर्जी व कपटपूर्वक निष्पादित किया गया है। बटवाडा

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

निरस्त फरमाया जाकर राजस्व रेकर्ड में किये गये अंकन निरस्त फरमाया जावे। अपीलाण्ट के मध्य खाता संख्या 701, 162, 163, 164, 361, 375, 378, 499, 501, 502, 561, 562, 86, 455, 231, 237, 232, 130, 481, 235, 236, 161, 129, 165, 359, 65, 64, 546, 66, 229, 79, 233 सभी संयुक्त आराजी है जिसका बंटवाडा नहीं किया गया है जो संयुक्त है केवल आराजी संख्या 149, 148, व 165 खाते का बंटवाडा आंशिक रूप से किया गया है जो मनमकसूद बंटवाडा कर सम्पूर्ण बटवाडा नहीं किया गया ऐसी स्थिति में उक्त बटवाडा विधि के प्रावधानों व राजस्व मण्डल नियमावली व मेन्यूवल के विपरीत होने से प्रस्तुत बटवाडा को निरस्त फरमाया जावे। योग वेदान्त सेवा समिति सन्त आशराम जी आश्रम गोगुन्दा का कोई विधान सहित सहकारी संस्था रजिस्ट्रार उदयपुर के पास कोई पंजीयन नहीं है एवं सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग में ट्रस्ट पंजीयन मे भी उक्त संस्थान का कोई पंजीयन नहीं किया हुआ हैं केवल प्रेमसिंह नाम व्यक्ति लोगो की धार्मिक भावनाओं को आहत कर भूमियां दान स्वरूप हडप कर दलाली कर भूमाफियों को भूमियों को आहत कर हडपने का कार्य करता हैं इसके परिणामस्वरूप उक्त फर्जी बटवाडा कराया जाकर भूमि हडपने के प्रयास के परिणामस्वरूप उक्त बटवाडा अवैध रूप से किया है जिसे निरस्त फरमाया जावे। तथाकथित बटवाडा अवैधानिक व विधिक प्रावधानों के विपरीत एवं क्षैत्राधिकार के विरूद्ध किया गया है जिसे निरस्त फरमाया जावे। कृषि भूमि का बटवाडा एकमात्र उपजिला खण्ड अधिकारी को किया जाना उनके क्षैत्राधिकार की परिधि मे आता है न कि तहसीलदार की सीमा क्षैत्र में नहीं आता है इस प्रकार हस्तगत बटवाडा जो तहसीलदार द्वारा किया गया है जो उनके क्षैत्राधिकार से परे है। अपीलाण्ट अपने दादा एवं पिता के समय से अपने कब्जे अनुसार कृषि भूमि का उपयोग–उपभोग करते आ रहे थे कि रेस्पोडेन्ट्स द्वारा आकर अपीलाण्ट की जमीन पर कब्जा करना चाहा तो पूछने पर कहा कि उक्त भूमि हमारे बटवाडे में आयी है तो अपीलाण्ट के द्वारा बटवाडे से मना किया तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बटवाडा किया जाना बताया तो अपीलाण्ट ने तहसील कार्यालय में पता किया व दिनांक 14.10.2022 को रेकार्ड प्राप्त किया तत्पश्चात अविलम्ब श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत है। अतः उक्त अवैध बटवाडे की जानकारी होते ही बिना देरी अविलम्ब अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि हस्तगत बटवाडा को निरस्त फरमाया जाकर रेकर्ड से अमल दरामद हटाया जावे। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जावे एवं तहसीलदार गोगुन्दा द्वारा किया गया बटवाडा दिनांक 23.02.2004 आदेश कमांक 04.01.04 दिनांक 23.02.2004 को अपास्त निरस्त फरमाया जावे।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये जाकर अपना पक्ष/प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री गिरीजाशंकर मेहता एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 की ओर से अधिवक्ता श्री पुरूषोत्तम पालीवाल उपस्थित हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से 8 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। प्रकरण मे प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब की गई। प्रकरण मे उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस प्रारम्भ करते हुए अपील मे वर्णित तथ्यो को दोहराया एवं निवेदन किया कि सभी खातेदार के नाम जमीन थी, मोहनलाल की सहमति नहीं ली गई। हस्ताक्षर नहीं होते हुए भी बंटवाडा कर दिया गया है। मोहनलाल के बाद में हस्ताक्षर कराये गये है। बंटवाडा निरस्त किया जावे। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा अपनी बहस में तर्क दिया कि बंटवाडा विधिक रूप से नहीं किया गया है सभी की सहमति नहीं ली गई। बंटवाडा निरस्त किया जावे। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दस्तावेज पेश कर अपनी बहस में तर्क दिया कि सहमति बंटवाडा तहसीलदार के समक्ष खातेदारों द्वारा किया गया है। बंटवाडा 2004 में किया गया है सहमति बंटवाडा के आधार पर मौके पर आश्रम का भवन बना हुआ है, आश्रम में लाखो रूपये खर्च कर विकास कार्य करवाया गया हैं। सहमति बंटवाडा में अपीलाण्ट के पिता के सहमति स्वरूप हस्ताक्षर है। वर्तमान में भूमि को संस्था द्वारा विक्रय कर कब्जा सिपूर्द कर दिया है। सभी खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया गया। जबतक विक्रय पत्र निरस्त नहीं करा लेते तब तक कोई दाद प्राप्त नहीं कर सकते है। मोहनलाल के हस्ताक्षर नहीं होना बताया है, जिसमें मोहनलाल की सहमति थी, उसी आधार पर तहसीलदार द्वारा जांच कर मोहनलाल की सहमति स्वरूप बंटवाडा किया गया है। 2004 से आज दिनांक तक मोहनलाल या उनके किसी भी वारिसान द्वारा आपत्ति नहीं की गई। संस्थान की जमीन व निर्माण कार्य को हडपने एवं परेशान करने के उद्वेश्य से अपील प्रस्तुत की गई है। बंटवाडा सहमति स्वरूप हुआ है सहमति स्वरूप किये गये बंटवाडे की किसी भी न्यायायल में अपील नहीं हो सकती है। यह न्यायोचित सिद्वांत है। अतः अपील भारी कोस्ट पर खारिज फरमाई जाने का निवेदन किया।

हमने उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली मे अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील का अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अध्ययन किया। प्रकरण के अवलोकन से वादग्रस्त भूमि के सहमति बंटवाडे हेतु खातेदारों द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 20.02.2004 को तहसीलदार गोगुन्दा के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार गोगुन्दा द्वारा सहमति के अधार पर खातेदारों के मध्य प्रकरण संख्या 1/04 चुन्नीलाल बनाम पटवारी काछबा में दिनांक 20.02.2004 को आदेश पारित कर सहमति के आधार पर

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

बंटवाडा कर दिया गया। बंटवाडा पत्रावली में पटवारी हल्का काछबा द्वारा पर्चा मौका बनाया गया उसमें आपसी सहमति से बंटवाडा होकर मौके पर काबिज होने का अंकन हो मौके पर कोई विवाद नहीं होना बताया है। उक्त पर्चा मौका में अपीलाण्ट के पिता चुन्नीलाल के अंगुठा निशानी, भूरीलाल, भवंरलाल, गुलाबसिंह गोपीलाल, हिरालाल के हस्ताक्षर कर रखे है। अपीलाण्ट के पिता चुन्नीलाल, एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 योगवेदान्त सेवा समिति के प्रतिनिधी, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 भूरीलाल स्वंय के हस्ताक्षर किये हुए है। खातेदार मोहनलाल के हस्ताक्षर नही है मोहनलाल को चुन्नीलाल के साथ संयुक्त रूप से खातेदार रखा जाकर बंटवाडा किया गया है। मोहनलाल या उनके प्रतिनिधी द्वारा अब तक कोई आपत्ति पेश नहीं की गई। प्रकरण के अवलोकन से बंटवाडा खातेदारों की सहमति के आधार पर पारित किया गया है। सहमति अनुरूप खातेदारों के हस्ताक्षर कर रखे है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अनुसार उक्त भूमि को बंटवाडे के पश्चात लाखो रूपये खर्च कर विकसीत किया गया है, आश्रम का निर्माण कराया गया है। वर्तमान में उक्त भूमि को विक्रय कर श्रीमती भावना पत्नी रमेश लाल ब्राहम्ण को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द कर दिया गया है। जिसका नामान्तरकरण संख्या 868 दिनांक 15.09.2022 से जमाबन्दी में अंकन किया हुआ है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त अपील न्यायालय में दिनांक 09.11.2022 को पेश की गई इससे पूर्व ही दिनांक 15.09.2022 को भूमि जरिये नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के बजाय श्रीमती भावना पत्नी रमेश लाल ब्राहम्ण के नाम दर्ज हो चुकी है। अपीलाण्ट द्वारा प्रभावित खातेदार को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है। अतः उक्त अपील में पक्षकारों के कुसंयोजन का दोष भी पाया जाता है।

प्रकरण में सहमति का विभाजन दिनांक 20.02.2004 को किया गया। जिसकी अपील अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 09.11.2022 को पेश की गई है। लगभग 18 वर्ष से अधिक समय बीत जाने के बाद यह अपील प्रस्तुत की गई है जिसमे भी देरी का कोई स्पष्ट कारण अपीलाण्ट द्वारा नहीं बताया है। जबकि अपीलाण्ट के पिता द्वारा सहमति बंटवाडा पर हस्ताक्षर कर रखे है। बंटवाडा के बाद मौके पर रेस्पोडेन्ट द्वारा आश्रम का निर्माण करना बताया है, इसलिए यह तो स्पष्ट है कि पक्षकारो द्वारा बंटवाडा किया गया है एवं सहमति के आधार पर ही मौके पर खातेदारों द्वारा विकास कार्य भी करवाया है। वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर बेचान कर कब्जा सिपूर्द कर दिया गया है। भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के बजाय खातेदार श्रीमती भावना के नाम दर्ज हो चुकी है। अपीलाण्ट द्वारा प्रभावित खातेदार को भी जानबुझकर प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। बेचान रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर किया गया है, अतः रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना खातेदार के अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते है। अधीनस्थ न्यायालय

अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)

तहसीलदार द्वारा पक्षकारों को सुनकर उनकी सहमति स्वरूप पूर्ण रूप से सन्तुष्ट होकर जांच उपरान्त ही सहमति का बंटवाडा संपादित किया गया है। विधि का भी सर्वमान्य सिद्धान्त है कि सहमति/राजीनामे के आधार पर न्यायालय से जारी आदेशों की अपील नहीं की जा सकती है। अतः तहसीलदार गोगुन्दा द्वारा पारित सहमति विभाजन में हम किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली मय निर्णय की प्रति के साथ लौटाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(दीपेन्द्र सिंह राठौर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर (राज.)