न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :— राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल,
आर.ए.एस.

अपील संख्या :— 56/2018

जालूराम उम्र 80 वर्ष पुत्र श्योदयाल, जाति अहीर निवासी शिमला तहसील खेतड़ी, जिला झुंझुनू।

—अपीलार्थी

—बनाम—

1. नन्दराम उम्र 89 वर्ष पुत्र श्योदयाल, जाति अहीर निवासी शिमला,तहसील खेतड़ी, जिला झुंझुनू।
2. बंशीधर उम्र 86 वर्ष पुत्र श्योदयाल जाति अहीर, निवासी शिमला, तहसील खेतड़ी, जिला झुंझुनू ।

— रेसपोंडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 225 आरटी एक्ट 1955 निर्णय बअदालत तहसीलदार खेतड़ी बाबत आपसी सहमति से खाता विभाजन जमीन स्थित ग्राम शिमला, तहसील खेतड़ी आदेश क्रमांक/कैम्प/2001/428—29 दिनांक 06.12.2001

उपस्थितिः—

1. श्री विजयपाल एडवोकेट ———— अपीलांट की ओर से ।
2. श्री राजेश बागोरिया, एडवोकेट ———— रेस्पोंडेंटस की ओर से ।

—निर्णय— दिनांक 11.09.2019

उक्त उनवानी अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 06.12.2001 बअदालत तहसीलदार खेतड़ी के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं अंकित किये गये हैं कि —अपीलांट एवं रेस्पोन्डेंटस ने अदालत मातहत तहसीलदार खेतड़ी के यहां आपसी सहमति से जमीन हाल खसरा नंबर 26, 27, 40, 41, 63, 134, 135, 1364, 1373, 1379, 1382, 1383, 1384, 1393, 1395 एवं खसरा नंबर 2276/1390 कुल किता 16 रकबा 5.74 हैक्टर सरहद मौजा शिमला तहसील खेतड़ी के बाबत आवेदन पत्र पेश किया। अदालत मातहत ने अपीलांट व रेस्पोडेंट के उक्त अनुबंध पत्र को आदेश क्रमांक /कैम्प/2001/428—29 दिनांक 06.12.2001 के द्वारा स्वीकार

अति. जिला कलेक्टर
झुन्झुनू

कर उक्त जमीन के खाता का विभाजन कर दिया। अपीलांट अशिक्षित है और राजस्व रिकार्ड जमाबंदी व नक्शा किश्तवार नहीं समझता है। अपीलांट को विभाजन अनुबंध व उसके सलंग्न नक्शा को पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक व अदालत मातहत के पीठासीन अधिकारी ने समझाया नहीं। अपीलांट व रेस्पोडेन्टस द्वारा प्रस्तुत विभाजन अनुबंध व नक्शाा का अदालत मातहत ने पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक से भौतिक सत्यापन नहीं करवाया। अदालत मातहत के यहां विभाजन अनुबंध व नक्शा अपीलांट व रेस्पोडेंटस की तरफ से वास्तविक रूप से भौतिक कब्जे के मुताबिक पेश नहीं हुये और ऐसा अज्ञानता के कारण हुआ। जमीन हाल खसरा नंबर 1393 पर अपीलांट के पुख्ता रिहायशी मकानात हैं और उक्त जमीन के 1/3 भाग पर अपीलांट काबिज काश्त है और उक्त स्थिति आपसी विभाजन अनुबंध का प्रार्थना पत्र पेश किया उससे पूर्व से ही रही हैं, परन्तु राजस्व रिकार्ड व नक्शा की समझ की कमी से उक्त खसरा नंबर 1993 की समस्त भूमि रेस्पोडेंटस को देने की सहमति दी गई । अदालत मातहत को आपसी सहमति के विभाजन की स्थिति में भी वास्तविक भौतिक कब्जे के लिये राजस्व एजेन्सी से कब्जे की जांच पक्षकारान की उपस्थिति में करानी या करनी चाहिये थी। विभाजन में जमीन समान रूप से नहीं मिली। इस प्रकार अदालत मातहत ने राजस्थान टिनेन्सी बोर्ड आफ रेवेन्यू नियम 1955 के प्रावधानों को नजर अंदाज कर आदेश जैर बहस पारित किया है। अपीलांट की अशिक्षा की वजह से उपरोक्त विभाजन अनुबंध पत्र गलत प्रस्तुत हुआ । अदालत मातहत ने आदेश जैर बहस पारित करते समय रास्ते के प्रावधानों को भी नजर अंदाज किया है। अदालत मातहत आपसी विभाजन अनुबंध को हुबहु मानने को बाध्य नहीं होती है, बल्कि विभाजन के नियमों के मुताबिक कार्यवाही करना होता है। ऐसा नहीं कर अदालत मातहत ने कानूनी खामी की है। आदेश जैर बहस से अपीलांट प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित हैं, क्योंकि जमीन हाल खसरा नंबर 1393 में अपीलांट को उसके मकानात बनी हुई 1/3 हिस्से की जमीन नहीं मिली है और उस स्थान से अपीलांट को रेस्पोडेंटस बेदखल करेंगे तो अपीलांट बर्बाद हो जायेगा। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट मंजूर फरमायी जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.12.2001 को अपास्त किया जाकर प्रकरण को अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जावे कि अपीलांट व रेस्पोडेंटस के भौतिक कब्जे की जांच कर विभाजन नियमों के मुताबिक रास्ते के प्रावधानों को देखते हुये भौतिक के मुताबिक पुनः विधिवत विभाजन करें।

अति. जिला मजिस्ट्रेट
झुन्झनू

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को तारीख पेशी की सूचना नकल अपील के साथ भेजकर दी गई। मिसल मातहत तलब की गई। मिसल मातहत प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये बताया कि– अदालत मातहत ने अपीलांट व रेस्पोडेंट के उक्त अनुबंध पत्र को आदेश क्रमांक / कैम्प/2001/428–29 दिनांक 06.12.2001 के द्वारा स्वीकार कर उक्त जमीन के खाता का विभाजन कर दिया। अपीलांट अशिक्षित है और राजस्व रिकार्ड जमाबंदी व नक्शा किश्तवार नहीं समझता है। अपीलांट को विभाजन अनुबंध व उसके सलंग्न नक्शा को पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक व अदालत मातहत के पीठासीन अधिकारी ने समझाया नहीं। अपीलांट व रेस्पोडेन्टस द्वारा प्रस्तुत विभाजन अनुबंध व नक्शाा का अदालत मातहत ने पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक से भौतिक सत्यापन नहीं करवाया। अदालत मातहत के यहां विभाजन अनुबंध व नक्शा अपीलांट व रेस्पोडेंटस की तरफ से वास्तविक रूप से भौतिक कब्जे के मुताबिक पेश नहीं हुये और ऐसा अज्ञानता के कारण हुआ। जमीन हाल खसरा नंबर 1393 पर अपीलांट के पुख्ता रिहायशी मकानात हैं और उक्त जमीन के 1/3 भाग पर अपीलांट काबिज काश्त है और उक्त स्थिति आपसी विभाजन अनुबंध का प्रार्थना पत्र पेश किया उससे पूर्व से ही रही हैं, परन्तु राजस्व रिकार्ड व नक्शा की समझ की कमी से उक्त खसरा नंबर 1993 की समस्त भूमि रेस्पोडेंटस को देने की सहमति दी गई । अदालत मातहत को आपसी सहमति के विभाजन की स्थिति में भी वास्तविक भौतिक कब्जे के लिये राजस्व एजेन्सी से कब्जे की जांच पक्षकारान की उपस्थिति में करानी या करनी चाहिये थी। विभाजन में जमीन समान रूप से नहीं मिली। इस प्रकार अदालत मातहत ने राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड आफ रेवेन्यू) नियम 1955 के प्रावधानों को नजर अंदाज कर आदेश जैर बहस पारित किया है। अपीलांट की अशिक्षा की वजह से उपरोक्त विभाजन अनुबंध पत्र गलत प्रस्तुत हुआ । अदालत मातहत ने आदेश जैर बहस पारित करते समय रास्ते के प्रावधानों को भी नजर अंदाज किया है। अदालत मातहत आपसी विभाजन अनुबंध को हुबहु मानने को बाध्य नहीं होती है, बल्कि विभाजन के नियमों के मुताबिक कार्यवाही करना होता है। ऐसा नहीं कर अदालत मातहत ने कानूनी खामी की है। आदेश जैर बहस से अपीलांट प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित हैं, क्योंकि जमीन हाल खसरा नंबर 1393 में अपीलांट को उसके मकानात बनी हुई 1/3 हिस्से की जमीन

अति. जिला कलेक्टर
झुन्झनू

नहीं मिली है और उस स्थान से अपीलांट को रेस्पोडेंटस बेदखल करेंगे तो अपीलांट बर्बाद हो जायेगा। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट मंजूर फरमायी जाकर अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.12.2001 को अपास्त किया जाकर प्रकरण को अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जावे कि अपीलांट व रेस्पोडेंटस के भौतिक कब्जे की जांच कर विभाजन नियमों के मुताबिक रास्ते के प्रावधानों को देखते हुये भौतिक के मुताबिक पुनः विधिवत विभाजन करें।

दौराने बहस वकील रेस्पोडेंट्स ने बताया कि राजस्व लोक अदालत केम्प के दौरान अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंटस की शामलाती भूमि का उनकी आपसी सहमति से हल्का पटवारी एवं भू0 अभिलेख निरीक्षक द्वारा भौतिक कब्जे के आधार पर विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शे के तैयार कर प्रस्तुत करने पर तहसीलदार खेतड़ी द्वारा दिनांक 06.12.2001 स्वीकृत किया गया है और उसी के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद किया गया है। कानूनन राजस्व लोक अदालत में काश्तकारों की आपसी सहमति के आधार पर हुये विभाजन के विरूद्ध अपील नहीं होती है। हस्तगत प्रकरण में भौतिक कब्जे के आधार पर ही अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंट उक्त भूमि पर काबिज काश्त हैं। अपीलांट ने उक्त विभाजन के 18 वर्ष बाद मनगंढत तथ्यों के आधार पर यह अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने के कारण खारिज की जावे।

मैंने पत्रावली का अवलोकन किया। बहस उभय पक्ष पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेतड़ी द्वारा दिनांक 06.12.2001 को स्वीकृत विभाजन प्रस्ताव का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । तथा विद्धान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0 आर0 डी0 1978 पेज–11 चिमन बनाम इस्लाम खान का ससम्मान अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण में चस्पा नहीं होता है। हस्तगत प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव राजस्व लोक अदालत अभियान 2001 के दौरान अपीलांट्स एवं रेस्पोडेंटस की शामलाती भूमि का हल्का पटवारी एवं भू0 अभिलेख निरीक्षक द्वारा भौतिक कब्जे के आधार पर विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शे के तैयार कर खातेदार काश्तकारों के आपसी सहमति के हस्ताक्षर के उपरान्त प्रस्तुत होने पर तहसीलदार खेतड़ी द्वारा दिनांक 06.12.2001 स्वीकृत किया गया है, जिसमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती। राजस्व लोक अदालत में काश्तकारों की आपसी सहमति के आधार पर हुये विभाजन के विरूद्ध बिना किसी विधिक त्रुटि के अपील स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं

अति. जिला कलेक्टर
झुन्झुनू

होता है। अपीलांट्स को अगर उक्त विभाजन प्रस्तात से भूमि या रास्ते आदि को लेकर किसी प्रकार की शिकायत है तो वह सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र हैं । हस्तगत प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये अपील अपीलांट में कोई बल प्रतीत नहीं होने से अपील अपीलांट स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। तहसीलदार खेतड़ी का उक्त विभाजन प्रस्ताव दिनांक 06.12.2001 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली आदेश प्रति सहित लौटाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नंबर से कम हो एवं बाद तकमील जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

निर्णय आज दिनांक 11.9.20019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू