न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी : श्री अजय कुमार आर्य, आर.ए.एस

अपील संख्या 37/2024

सोमवीर सिंह पुत्र श्री तोताराम, उम्र 40 वर्ष, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू। —अपीलान्ट—

बनाम

1. गीता देवी पत्नि तोताराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
2. कृपाल सिंह पुत्र तोताराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
3. बसन्त पुत्र तोताराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
4. ठाकुरदत्त सिंह पुत्र तोताराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
5. जयपाल पुत्र तोताराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
6. श्रवण पुत्र तोताराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
7. चन्द्र सिंह पुत्र हरनारायण गुर्जर, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
8. बंशी देवी पत्नि तेजाराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
9. ओमप्रकाश पुत्र तेजाराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
10. गुरूदयाल पुत्र तेजाराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
11. गिरवर सिंह पुत्र तेजाराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
12. सुरेश सिंह पुत्र तेजाराम, निवासी ग्राम पोस्ट बड़बर, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू।
13. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार, बुहाना, जिला झुन्झुनू।

—रेस्पोडेन्ट्स—

अपील विरूद्ध स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1804 दिनांक 18.05.2015 न्यायालय तहसीलदार बुहाना, जिला झुन्झुनू, अन्तर्गत धारा 75 आर.टी.एक्ट. 1955

उपस्थितिः—

1. श्री बिरजुसिंह शेखावत, एडवोकेट............................अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री दीपेन्द्र सिंह, एडवोकेट.................रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,3,5 व 6 की ओर से।
3. श्री महिपाल सिंह कपूरिया, एडवोकेट.....रेस्पोडेन्ट संख्या 7 की ओर से।
4. श्री राजेश पुनियां, एडवोकेट............रेस्पोडेन्ट संख्या 8 लगायत 12 की ओर से।

—निर्णय— दिनांक : 20/1/25

पत्रावली पेश हुई। विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि ग्राम बड़वर में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पति व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत के पिता तोताराम [illegible] चन्द्र सिंह व मृतक तेजाराम के वारिसान रेस्पोडेन्ट संख्या 8 लगायत 12 की [illegible] काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 409, 1077, 1067 कुल किता 3 कुल [illegible] हैक्टर अवस्थित है। उक्त भूमि का विधिवत बंटवारा व खाता विभाजन नही हुआ है। चन्द्र सिंह व तेजा[illegible] अपीलान्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.01.31 11:02:33 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुन्झुनू

SCANNER ODYSSEY APPS

के पिता तोताराम व उसके वारिसान को मुगालते में रखकर राजस्व अभियान कैम्प बड़वर दिनांक 18.05.2015 को एक साजसी समझौता प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त प्रार्थना पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 13 तहसीलदार बुहाना ने उसी रोज विधि विरूद्व खाता विभाजन कर नामान्तकरण संख्या 1804 दिनांक 18.05.2015 तस्दीक कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चन्द्र सिंह व तेजाराम द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर अपीलान्ट के पिता तोताराम के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी नही करवाये गये। तोताराम अनपढ व्यक्ति था। तोताराम को विभाजन के संबंध में कोई जानकारी नही दी गई। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुए विधि विरूद्व नामान्तकरण संख्या 1804 दिनांक 18.05.2015 पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन से पूर्व हलका पटवारी से मौका रिपोर्ट नही मंगवाई। विवादित भूमि में कुल रकबा 3.41 हैक्टर भूमि में अपीलान्ट के पिता तोताराम व उसके भाईयों चन्द्र सिंह व तेजाराम का प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा था जिसके तीनों खसरों में से एक में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वर्ष 1994 में एक सड़क बुहाना से सूरजगढ बनाई गई जिसमें विवादित भूमि में से करीबन 16400 फुट जमीन सड़क में चली गई। विभाजन में सड़क में गई भूमि तीनों सह खातेदारों के हिस्से से बराबर काटी जाकर शेष रही भूमि तीनों खातेदारों के मध्य विभाजित करनी थी जो कि अकेले अपीलान्ट के पिता तोताराम के हिस्से से काटी गई है। उक्त भूमि में सड़क होने के तथ्य को पटवारी हल्का से साज कर चन्द्र सिंह व तेजाराम द्वारा छिपाया गया। वर्तमान में अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट्स की तरफ से उक्त विवादित नामान्तकरण से हिस्से में आई भूमि पर पुख्ता निर्माण करने, भूमि का बेचान करने आदि की धमकी देने पर अपीलान्ट द्वारा उक्त नामान्तकरण संख्या 1804 दिनांक 18.05.2015 की जानकारी मिलने पर अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना द्वारा विधिविरूद्व पारित नामान्तकरण के विरूद्व यह अपील प्रस्तुत की गई है।अपील में अपीलान्ट का मुख्य उज्र यह है कि सामलाती कृषि भुमि में प्रत्येक सह खातेदार का बराबर का हक हिस्सा होता है। अतः विभाजन प्रस्ताव पर सभी खातेदारों के हस्ताक्षर आवश्यक है तथा सामलाती भूमि में से निकल रहे रास्ते/सड़क की भूमि सम्पूर्ण भूमि में से कम कर शेष भूमि सह खातेदारों में बराबर–बराबर विभाजित की जानी चाहिये।

दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित नामान्तकरण संख्या 1804 दिनांक 18.05.2015 में अपीलान्ट के पिता तोताराम के हिस्से में आई भूमि में वर्ष 1994 से सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा बुहाना–सुरजगढ सड़क बनाई हुई थी। विभाजन के समय सामलाती भूमि में मौजूद रास्ते/सड़क की भूमि सम्पूर्ण भूमि में से कम करने के बाद शेष भूमि का खातेदारों के मध्य विभाजन किया जाना चाहिए था। उक्त राजस्व कैम्प ग्राम बड़बर में पेश किये गये आपसी सहमति से विभाजन के प्रस्ताव पर अपीलान्ट के पिता तोताराम के हस्ताक्षरा या अंगूठा निशानी नही है। जिससे साफ है कि तोताराम को उक्त विवादित विभाजन की कोई जानकारी नही थी। अधिवक्ता अपीलान्ट ने न्यायिक दृष्टान्त **AIR 1963 Rajasthan 63 Appeal no. 317/Bharatpur of 73, decied on 16 Oct. 1977 Chimman V/S Islam Khan** प्रस्तुत की तथा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1804 दिनांक 18.05.2015 अपास्त करने का निवेदन किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.01.31 11:02:33 IST
Reason: SelfAttested

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया कि प्रकरण में प्रश्नगत विभाजन सभी खातेदारों की सहमति से हुआ है। विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट के पिता तोताराम की

अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुन्झुनू

SCANNER ODYSSEY APPS

अंगूठा निशानी है जो कि सही है। बंटवारा नियमानुसार व सही हुआ है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रश्नगत नामान्तकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट के पिता के हिस्से में आई भूमि में पहले से सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्मित सड़क विभाजन से पूर्व ही बनी हुई थी। विधि का स्पष्ट सिद्धान्त है कि सामलाती भूमि में प्रत्येक हिस्सेदार का बराबर का हक हिस्सा होने पर भूमि में मौजूद सड़क/रास्ते की भूमि को छोड़कर शेष बची भूमि को खातेदारों में उनके हिस्से में विभाजित किया जाता है तथा आपसी समझौते से हुए विभाजन में प्रत्येक खातेदार की मौजूदगी में सभी के हस्ताक्षर/ अंगूठा निशानी सहित प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव के आधार पर विभाजन किया जाता है। प्रश्नगत नामान्तकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय उपरोक्त बिन्दुओ का सही से विवेचन नही किया है।

न्यायिक दृष्टान्त **AIR 1963 Rajasthan 63 Appeal no. 317/Bharatpur of 73, decied on 16 Oct. 1977 Chimman V/S Islam Khan** के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त न्यायिक दृष्टान्त कृषि भूमि में आपसी सहमति से विभाजन के संबंध में है। अतः उक्त न्यायिक दृष्टान्त प्रश्नगत प्रकरण में भी हुबहु लागु होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम प्रकरण को धारा 75 आर.टी. अधिनियम 1955 में प्रदत्त प्रावधानों के आलोक में पुनः परीक्षण योग्य पाते है तथा प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.05.2015 नामान्तकरण संख्या 1804 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उक्त वर्णित न्यायिक दृष्टान्त एवं धारा 75 आर.टी.एक्ट 1955 के प्रावधानों के आलोक में प्रकरण का गहन परीक्षण करें तथा उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य सबुत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देते हुए पुनः विधिसम्मत कार्यवाही सम्पादित करें।

निर्णय आज दिनांक 20.1.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अजय कुमार आर्य),
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुन्झुनू।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.01.31 11:02:33 IST
Reason: SelfAttested

SCANNER ODYSSEY APPS