न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर धौलपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी :— हरफूल सिंह यादव (आर0ए0एस0)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, धौलपुर

अपील नम्बर 44/2016

उनवान प्रकरण

हलुके आयु करीब 55 वर्ष पुत्र श्री लालपति जाति बघेला निवासी ग्राम जागीरपुरा तहसील सैपऊ जिला धौलपुर राजस्थान .....अपीलार्थी

बनाम

1— तहसीलदार सैपऊ तहसील व जिला धौलपुर
2—श्रीचन्द पुत्र सांवलिया जाति बघेला निवासी ग्राम जागीरपुरा तहसील सैपऊ जिला धौलपुर राजस्थान .....प्रत्यर्थीगण

अपील विरुद्ध आदेश दिनांक 14.06.2016
तहसीलदार सैपऊ बावत वटवारा काश्त आराजी
ख0न0 190 रकवा 07 विस्वा ग्राम कौलारी
तहसील सैपऊ अधीन धारा 53 राज0काश्तकारी अधि0

उपस्थिति :—

अपीलार्थी की ओर से :— श्री अमित बघेला एडवोकेट
प्रत्यर्थी सं01 की ओर से :— श्री गोपाल नारायण शर्मा राजकीय अभिभाषक
प्रत्यर्थी सं02 की ओर से :— श्री सुरेन्द्र कुमार दुवे एडवोकेट

निर्णय दिनांक : 16.03.2018

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा इन तथ्यों के साथ पेश की गई कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 190 रकवा 07 विस्वा बांके ग्राम कौलारी तहसील सैपऊ के 1/2 भाग यानी साढे तीन विस्वा आराजी को बेबी पत्नी राकेश कुमार व कुमारी प्रियंका नाबालिग पुत्री श्री राकेश कुमार सरपरस्ती मॉ खुद बेबी पत्नी राजकुमार जाति ब्राहम्ण निवासी कौलारी तहसील सैपऊ से जरिये रजिस्टर्ड वयनामा 7.6.1999 को क्रय किया था। इस प्रकार विवादित आराजी के 1/2 भाग का खातेदार काश्तकार अपीलान्ट है एंव 1/2 भाग या 3.5 साढे तीन विस्वा आराजी का खातेदार काश्तकार रैस्पो0सं02 श्रीचंद है तथा खरीद के दिवस से विवादित आराजी के निस्फ भाग यानी 3.5 साढे तीन विस्वा आराजी पर प्रत्यर्थी संख्या—2 के साथ शामिल शरीक काश्त करता चला आ

अति0 जिला कलक्टर
धौलपुर

रहा था। अपीलान्ट बिना पढालिखा व्यक्ति है तथा कानूनी प्रकिया से विल्कुल अनभिज्ञ है तथा प्रत्यर्थी संख्या–2 श्रीचन्द एक चालाक किस्म का व्यक्ति है। दिनांक 14.6.2016 प्रत्यर्थी संख्या–02 विवादित आराजी में से बराबर–बराबर भाग के अनुसार बटवारा कराने की कहकर सैपऊ तहसील में ले गया एवं प्रत्यर्थी संख्या–02 ने प्रत्यर्थी संख्या–01 तहसीलदार एवं उसके कर्मचारियों से साज कर विववादित आराजी के दो नम्बर 190/1 रकवा 03 विस्वा एंव 190/2 रकवा 04 विस्वा बनवा लिये एवं 190/1 रकवा 03 विस्वा अपीलान्ट के हिस्से में व खसरा नम्बर 190/2 रकवा 04 विस्वा प्रत्यर्थी संख्या–2 के हिस्से में बटवारे का अंकन कर लिया गया। अपीलान्ट ने जब प्रत्यर्थीगण से कहा कि विवादित आराजी का बटवारा बराबर–बराबर कर रहे है या नही तो प्रत्यर्थी संख्या–1 ने कहा बिल्कुल बराबर–बराबर भाग यानी 3.5 विस्वा आराजी अपीलान्ट के हिस्से में एवं 3.5 विस्वा आराजी रेस्पो0संख्या–2 के हिस्से में दी रही है एवं इसी प्रकार का बटवारा किया जा रहा है। प्रार्थी पढा लिखा नहीं होने के कारण बटवारे पर अंगूठा निशानी कर दिये एंव प्रत्यर्थी संख्या–1 ने प्रत्यर्थी संख्या–2 से साज कर विवादित आराजी में से अपने हिस्से में 04 विस्वा आराजी नाम करा ली एवं अपीलार्थी के हिस्से में 03 विस्वा आराजी रहने दी। बटवारा के बाद अपीलान्ट ने विवादित आराजी को आधा–आधा बांटने को कहा तो रैस्पो0 संख्या–2 टालमटोल करता रहा व आश्वासन देता रहा कि अभी समय नहीं है फुर्सत होने पर मौके पर विवादग्रस्त आराजीयात को दो समान भागों में विभाजित कर मौके पर बटवारा कर लेंगे। दिनांक 5.9.2016 को अपीलान्ट ने प्रत्यर्थी संख्या–2 से विवादग्रस्त आराजी का मौके पर दो बराबर–बराबर भाग कर बटवारा करने को कहा तो रैस्पो0 संख्या–2 ने इजहार किया कि मैने तो प्रत्यर्थी संख्या–1 तहसीलदार सैपऊ से साज कर बटवारे में अपने हिस्से में 04 विस्वा आराजी दर्ज करा ली है तथा अपीलान्ट के हिस्से में 03 विस्वा आराजी ही दर्ज करायी है तथा धमकी दी कि अब तो वह अपीलान्ट को विवादित आराजी में से मात्र 03 विस्वा आराजी ही देगा एवं 04 विस्वा आराजी को स्वंय लेगा। इस प्रकार अपीलान्ट को एक विस्वा कम भूमि देगा। इसके बाद उसी दिन दिनांक 5.9.2016 को अपीलान्ट ने अपने बकील साहव से सर्म्पक किया व अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त करने बावत प्रार्थना पत्र पेश किया तथा दिनांक 6.9.2016 को अपीलाधीन आक्षेपित आदेश की नकल प्राप्त होने पर अपीलान्ट को उक्त गलत बटवारे के बावत जानकारी हुई इससे पूर्व अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की कतई जानकारी नहीं थी। उक्त उनवानी अपील में हुई देरी अपीलान्ट द्वारा जानवूझ कर नहीं की गई है। प्रथक से धारा 5 म्याद अधि0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिससे अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अपीलान्ट ने अपील स्वीकार की जाकर आक्षेपित आदेश 14.2.2016 तहसीलदार सैपऊ अपास्त किये जाने की प्रार्थना की है।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या–1 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये एवं रैस्पोडेन्ट संख्या–2 की ओर से श्री सुरेन्द्र कुमार दुवे एडवोकेट ने बकालतनामा पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

अति0 जिला कलक्टर
धौलपुर

बहस अभिभाषकगण उभयपक्ष सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील में अंकित कथनो को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रतिफल राशि अदा कर 3.5 विस्वा भूमि क्रय की तो वह समझोते व सहमति से 3 विस्वा भूमि पर क्योंकर सहमत व राजी होता। अपीलान्ट बिल्कुल अनपढ व्यक्ति है एवं उससे यह कहा गया कि भूमि का बराबर–बराबर बंटवारा हो रहा है अपीलान्ट इस पर आश्वस्त व विश्वास करता रहा तत्पश्चात अपीलान्ट को 3 विस्वा भूमि व 4 विस्वा भूमि के असमान विभाजन की जानकारी हुई। बटवारा हेतु प्रार्थना पत्र जो एक छपा हुआ कागज है की पुश्त पर पटवारी रिपोर्ट के नीचे तहसीलदार के हस्ताक्षर हो रहे है ऐसी स्थिति में आदेश तहसीलदार सैपऊ द्वारा पारित ही है। जहॉ तक प्रश्न धारा 96(3)जा0दी0 का है, तो उसके प्रावधान प्रस्तुत प्रकरण पर कतई लागू नहीं होते है। विभाजन हेतु दिये गये आदेश को यहॉ मूल डिक्री नहीं कहा जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में आदेश पक्षकारान की सहमति के आधार पर पारित किया गया है, ना कि मूल डिक्री। प्रस्तुत प्रकरण में भी अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में मुख्य कथन यही लिया गया है कि उसकी बिना सहमति ब बिना जानकारी के भूमि का असमान विभाजन कर दिया गया है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण पर धारा 96(3)सीपीसी के प्रावधान लागू नहीं होते है। अपीलान्ट एक अनपढ व सीधासाधा व्यक्ति है जिसने रैस्पो0 श्रीचन्द की बातों पर विश्वास किया कि बटवांरा आधी–आधी भूमि का अर्थात बराबर–बराबर हो रहा है और अपीलान्ट को इस विश्वास में लेकर उससे छपे हुये प्रपत्र पर अंगूठा करा लिये गये जिस ना तो उसे पढकर सुनाया ना ही वह उसे पढना जानता था। न्यायालय के समझ रेस्पो0 श्रीचन्द की ओर से यह स्वीकार किया गया था कि बटवारा बराबर–बराबर का होना चाहिऐ जिसमें उसे कोई आपत्ति नहीं है किन्तु तत्पश्चात अगली पेशी पर रेस्पो0 अपनी बात से मुकर गया और न्यायालय के समझ उपस्थित नहीं हुआ। वैसे भी कानूनका विभाजन भूमि के सम्बध में वाई मीटस एण्ड वाउडस का सिद्वान्त अच्छी में से अच्छी तथा बुरी में से बुरी भूमि पक्षकारान को बराबर–बराबर प्राप्त होनी चाहिऐ। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जावे।

रेस्पोडेण्ट संख्या–2 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि अप्रीलान्ट ने तहसीलदार सैपऊ के आदेश के विरूद्व अपील प्रस्तुत की है जब कि तहसीलदार सैपऊ का अपीलाधीन आदेश ही नहीं, अपीलाधीन आदेश नायव तहसीलदार बसईनबाव का है इसलिये अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण काबिल खारिजी के है। बंटवारे का आदेश राजस्व लोक अदालत कैम्प कौलारी में हुआ है और समस्त पक्षकारों की उपस्थिति में किया गया आदेश है, इसलिये अपील पोषणीय नहीं होने के कारण काबिल खारिजी के है। सिविल प्रकिया संहिता की धारा 96(3) में स्पष्ट दिया गया है कि सहमति की डिक्री आदेश के विरूद्व अपील चलने योग्य नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्षों की प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अद्योपान्त अवलोकन किया। यह स्वीकृत तथ्य है कि अपीलान्ट ने विवादित आराजी के 1/2 भाग यानी साढे तीन विस्वा आराजी को जरिये रजिस्टर्ड वयनामा प्रतिफल राशि अदा कर दिनांक 7.6.1999 को क्रय किया है। इस प्रकार

अति0 जिला कलक्टर
धौलपुर

विवादित आराजी के 1/2 भाग का खातेदार काश्तकार अपीलान्ट एंव 1/2 भाग अर्थात 3.5 साढे तीन विस्वा आराजी का खातेदार काश्तकार रैस्पो0सं02 श्रीचंद है तथा खरीद के दिवस से विवादित आराजी के निस्फ भाग यानी 3.5 साढे तीन विस्वा आराजी पर प्रत्यर्थी संख्या–2 के साथ शामिल शरीक काश्त करता चला आ रहा है। इस प्रकार अपीलान्ट एवं रैस्पो0 संख्या–2 के हिस्से में 3.5 एवं 3.5 विस्वा भूमि हिस्से में आनी चाहिऐ थी परन्तु वर्तमान जमाबन्दी में विस्वांसी दर्ज करने का कोई कॉलम नहीं है अर्थात वर्तमान में विस्वांसी दर्ज करना चलन में नहीं है। इस प्रकार किसी एक पक्षकार के हिस्से में 3 विस्वा एवं दूसरे पक्षकार के हिस्से में 4 विस्वा भूमि ही नियमानुसार हिस्से में आयेगी। अपीलान्ट का यह कथन है कि विवादित आराजी का जो बटवारा हुआ है वह अपीलान्ट की बिना जानकारी के एवं बिना समझोता/ सहमति से हुआ है। अपीलान्ट का यह भी कथन है कि अपीलान्ट एक अनपढ व्यक्ति है अपीलान्ट को विश्वास में लेकर उससे छपे हुये प्रपत्र पर अंगूठा करा लिये गये जिसे ना तो उसे पढकर सुनाया ना ही उसे पढना जानता था। पत्रावली पर उपलब्ध नकल बटवारानामा दिनांक 14.6.2016 का अवलोकन किया गया। बटवारानामा पर बतौर गवाह उभयपक्ष के परिवार के सदस्य सगे भाई/पुत्र गवाह के रूप में हस्ताक्षर हो रहे है जो स्वतंत्र गवाह की श्रेणी में नहीं आते है। जहॉ तक प्रश्न धारा 96 (3) जा0दी0 का है तो उसके प्रावधान प्रस्तुत प्रकरण पर लागू नहीं नहीं होते है, विभाजन हेतु दिये गये आदेश को यहॉ मूल डिक्री नहीं कहा जा सकता हैं। वैसे भी कानून का विभाजन भूमि के सम्बध में बाई मीटस एण्ड वाउण्स का सिद्वान्त बडा ही साफ है कि अच्छी में से अच्छी तथा बुरी में से बुरी आराजी का उभय पक्षकार/खातेदार को बराबर बराबर भूमि प्राप्त होनी चाहिऐ। उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि अपीलाधीन आदेश कमांक एलआर/16/1 तारीखी 14.6.2016 तहसीलदार सैपऊ बावत वटवारा काश्त आ0ख0न0 190 रकवा 07 विस्वा बॉके ग्राम कौलारी तहसील सैपऊ निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार सैपऊ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अपीलान्ट को सुनकर गुणावगुण के आधार पर पुनः आदेश पारित करें। निर्णय की प्रति तहसीलदार सैपऊ को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर नम्बर से कम जी जावें। बाद तकमील पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

(हरफूल सिंह यादव)
अति0 जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

अति0 जिला कलक्टर
धौलपुर