राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी रणजीत सिंह आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 24/2024 अपील

संतोष कंवर पत्नि प्रघुम्मन सिंह चारण निवासी मुझरास, तहसील व जिला भीलवाडा हाल कलेक्ट्री के पास, भोपालगंज भीलवाडा

बनाम

1. पूजा चारण पत्नि स्व० राजसिंह चारण, निवासी–मुझरास तहसील व जिला भीलवाडा हाल निवासी– मकान नम्बर 112, मिल गेट, काली मंदिर के पास सुन्दरनगर, हिसार, हरियाणा
2. भूमिका पुत्री स्व० राजसिंह चारण नाबालिग जरिए प्राकृतिक संरक्षिका माता पूजा चारण पत्नि स्व० राजसिंह चारण, निवासी–मुझरास तहसील व जिला भीलवाडा हाल निवासी– मकान नम्बर 112, मिल गेट, काली मंदिर के पास सुन्दरनगर, हिसार, हरियाणा
3. भूमिका पुत्री स्व0 राजसिंह चारण नाबालिग जरिए प्राकृतिक संरक्षिका माता पूजा चारण पत्नि स्व० राजसिंह चारण, निवासी–मुझरास तहसील व जिला भीलवाडा हाल निवासी– मकान नम्बर 112, मिल गेट, काली मंदिर के पास सुन्दरनगर, हिसार, हरियाणा
4. प्रघुम्मन सिंह चारण आत्मज स्व० तेज सिंह चारण निवासीयान् मुझरास, तहसील व जिला भीलवाडा हाल निवासी–कलेक्ट्री के पास, पानी के टंकी के पास, भोपालगंज, भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार भीलवाडा

–अपीलार्थी

–रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956
विरूद्ध तहसीलदार भीलवाडा निर्णय दिनांकित 21/05/2007

उपस्थित –

1. श्री जितेन्द्र सिंह, अपीलाण्ट अधिवक्ता
2. श्री जे0सी दाधीच, रेस्पोन्डेन्ट–1,2,3 की ओर से अधिवक्ता
3. राजकीय पेरोकार, रेस्पोन्डेन्ट–5 की ओर से।

न्यायालय अति. जिला कलक्टर राज.

1.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निर्णय

दिनांक 01/04/2026

अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 अनुसार राजस्व ग्राम– मुझरास, पटवार हल्का–मुझरास, भू.अ.नि–गुरलां तहसील– भीलवाडा की आराजी संख्या 172 02 बीघा 4 बीस्वा, आराजी संख्या 173 2 बीघा 10 बिस्वा, आराजी संख्या 176 16 बिस्वा 06 बिस्वांसी, आ.न 174 4 बीघा,, कुल किता 04 कुल रकबा 04 बीघा 5 बिस्वा स्थित है। जिसमें से आराजी नम्बर 174 कुआ ,नपती 4 बीस्वा है। इस प्रकार 4 बिस्वा कम करने पर 4 बीघा 4 बिस्वा 16 बिस्वांसी भूमि रहती है। जिसका लगानी 27रू 99 पैसा है। रेस्पो–4 ने अपना हिस्सा पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 19.05.2007 के द्वारा अपीलाण्ट के विक्रय कर दिया था जिससे अपीलाण्ट का 1/3 हक हिस्सा निहित है।

उक्त कृषि भूमि के संबंध में सहखातेदारान् ने अपीलाण्ट को मिथ्यापूर्वक आश्वासन देते हुए प्रस्ताव दिया कि मेरा खरीदशुदा भूमि जितना रकबा है, उतना अलग से तरमीम करवा देंगे। एवं अपीलाण्ट से सहमति विभाजन के नाम पर अपीलाण्ट की खरीदशुदा हक हिस्से की भूमि को अलग से तरमीम करवाने की कहकर हस्ताक्षर करवा लिए। परन्तु बाद मे पता चला कि सहखातेदार ने अपीलाण्ट को धोखा देने की नियत से अपीलाण्ट के हिस्से में गलत तरमीम करवाया अर्थात हक हिस्से से भी कम भूमि अपीलाण्ट को विभाजने में दी। अपीलाण्ट के हक हिस्से की भूमि की अलग से तरमीम भी नहीं कराई गई। तहसीलदार भीलवाडा के समक्ष जो विभाजन प्रार्थना पत्र अंतर्गत आरटीए 1955 धारा 53 प्रस्तुत किया गया, जिसकी मिट्स एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं होते हुए भी, अपीलाण्ट को धोखा देकर करवाया गया, जो अनइक्वल है एवं अपीलाण्ट पर बाध्यकारी नहीं है। सहमति विभाजन पत्र में बाद में अपीलाण्ट के हिस्से में आने वाली आराजी नम्बर एवं रकबे में काट–फास की गई एवं निहित हक हिस्से से कम हक हिस्सा कर दिया गया है। आराजी संख्या 176, 173/1 जो अपीलाण्ट के हिस्से में रखी उसका वास्तिविक रकबा जो विभाजन पत्र में लिखा है, उतनी भूमि मौके पर है ही नहीं। क्योंकि मौके पर मात्र 17782 वर्ग फीट भूमि अर्थात मौके पर लगभग 13 बिस्वा भूमि ही है जबकि सहमति पत्र में लिखे अनुसार 26680.5 वर्ग फीट भूमि अर्थात 19 बिस्वा 6 बिस्वांशी भूमि होनी चाहिए। इस प्रकार सहमति विभाजन पत्र धोखा देकर निष्पादित करवाया गया। विभाजन का तात्पर्य सभी सहखातेदारान का अलग अलग हिस्सा करना होता है। जबकि ऐसा नहीं किया है। यह विचारणीय बिन्दु यह है कि जब अपीलाण्ट के निहित हक हिस्से को अलग से तरमीम ही नही किया और उक्त विभाजन के नाम पर अपीलाण्ट के निहित हक हिस्से की भूमि के रकबे मे कमी की गई है, जो कि विभाजन की श्रेणी में नहीं आता है। धोखा देकर करवाए गए विभाजन पत्र से पूर्व ही उक्त जमाबन्दी में वर्णित आराजी संख्या 172,173,175,176 का आधे से ज्यादा भाग राष्ट्रीय राजमार्ग के कब्जे में चला गया है और वर्तमान में उस पर राष्ट्रीय राजमार्ग बना हुआ है। जिसका मुआवजा प्राप्त करने की अपीलाण्ट भी अधिकारिणी है, क्योंकि वो भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में विभाजन पत्र दिनांक 03.07.2019 से पहले ही चली गई है, परन्तु उसकी गणना व क्षेत्रफल की गणना सही नहीं होने से उसका मुआवजा प्राप्त नहीं हो सका है। इसलिए चूंकि मौके पर भूमि जितनी जमाबन्दी में बताई गई है, उतनी उपलब्ध नहीं है और इन तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए तहसीलदार नें बिना मौके पर गए एवं बिना भू–माप किए विभाजन पत्र फैसल कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। वादग्रस्त भूमि में अपीलाण्ट का हक हिस्सा निहित है, जो जमाबन्दी विभाजन पत्र के आधार पर दिनांक 03.07.2019 के बाद बनी है। जिस अनुसार भी विभाजन गलत है, क्योंकि विभाजन जमाबन्दी में बताई गई भूमि मौके पर उपलब्ध ही नही थी। विभाजन पत्र में सभी का हिस्सा अलग से चिन्हित होना चाहिए, तहसीलदार का मौके पर जाकर भू–माप करना आवश्यक है, जो इस प्रकरण में नहीं हुआ है। प्रार्थीया ने जो भूमि दिनांक 19.05.2007 को खरीद की है। वो कुलिया क्षेत्रफल का 1/3 हक हिस्सा होता है। जबकि इन लोगों ने अपीलाण्ट को नुकसान पहुचाने की गरज से 19 बिस्वा 06 बिस्वासी का 1/2 भाग अपीलाण्ट के हक में रखा है। जो भी मौके पर उपलब्ध नहीं है क्योंकि नक्शे मे जो भूमि बताई गई है, उतनी भूमि मौके पर है ही नहीं। इसलिए यदि 19 बिस्वा 06 बिस्वांशी भूमि अपीलाण्ट के हिस्से में रखी है तो उतना भाग अपीलाण्ट के लिए उपलब्ध होना चाहिए, जो नहीं है। अपीलाण्ट द्वारा नक्शे व जमाबन्दी व मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल मे जो अन्तर है, उसके संबंध में जीपीएस सर्वे कराया है, जिसकी रिपोर्ट पेश है। उक्त सर्वे रिपोर्ट के संबंध में तहसीलदार भीलवाडा से भी इस अपील की सुनवाई दौरान अथवा पूर्व रिपोर्ट तलब करायी जा सकती है, ताकि वास्तविकता सामने आ सके। वादग्रस्त जायदाद की जमाबंदी पेश की गई उसमें सहखातेदार भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जबकि जमाबन्दी में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग बतौर खातेदार दर्ज है। इसलिए बिना सभी खातेदारों की सहमति के

1.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

किया गया विभाजन सहमति का विभाजन पत्र नही माना जा सकता है। वादग्रस्त आराजियात का बटवारा तहसीलदार ने नहीं किया व उनके मातहट पटवारी व गिरदावर द्वारा मनमकसूद तरीके से किया गया था। कुल भूमि 05 बीघा 05 बीस्वा रही। जिसमें अपीलाण्ट का प्रत्येक का 1/3 तीन हिस्सा निहित हुआ था। तहसीलदार मौके पर नहीं गए व पटवारी व गिरदावर द्वारा ही अवैध तौर पर किया गया बंटवारा जो पक्षकारों को मान्य नहीं है। 05 बीघा 05 बीस्वा में से कुछ भूमि एन0एच0ए0आई में अवाप्त हो गई। इस कारण इसका रकबा 04 बीघा 06 बिस्वा 16 बिस्वासी रह गया जिसका रकबा नम्बर एवं खसरा नम्बर निम्न प्रकार हैः– आराजी संख्या 172 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा, आराजी संख्या 173 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा 10 बिस्वांसी, आराजी संख्या 176 रकबा 16 बिस्वा 06 बिस्वांसी, इस प्रकार कुल किता 03 कुल रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा 16 बिस्वांसी है। दुष्यंत सिंह का निधन वर्ष 2009 में हो चुका था। दुष्यंत सिंह के निम्न प्रथम श्रेणी के विधिक वारिस हैः– फूल कंवर–माता, प्रघुमन सिंह–भाई, राजसिंह–भाई, प्रभा कंवर–बहिन, गिरीजा कंवर–बहिन कि दुष्यन्त सिंह की मृत्यु वर्ष 2009 में हो चुकी थी, दुष्यन्त सिंह का हिस्सा भाई होने से प्रघुमन सिंह, राज सिंह व माता फूल कवर बहिन गिरीजा कंवर व प्रभा कंवर उर्फ भावना के हक में दुष्यन्त सिंह का हिस्सा निहित हुआ जो 1/3 में से 1/15 हिस्सा प्रत्येक हुआ। राजसिंह का निधन भी अगस्त 2023 में हो चुका था। इनके वारिस पूजा पत्नि राजसिंह व भूमिका एवं कृतिका नाबालिग पुत्रिया राजसिंह है। पटवारी व गिरदावर ने मिलकर साजिश रची व राजसिंह के हिस्से में आराजी संख्या 172 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा व आराजी संख्या 173/2 रकबा 19 बिस्वा 04 बिस्वासी व अपीलाण्ट के हक में आराजी संख्या 173 मीन रकबा 03 बिस्वा 06 बिस्वासी व आराजी संख्या 176 में 16 बिस्वा 06 बिस्वासी दर्ज की है, जो गलत होकर स्वीकार नहीं है। अपीलाण्ट्स को गलत तौर पर नाजायज तौर पर दबाव देकर गलत तौर पर बटवारा कर दिया जो अनइक्वल होकर निरस्त होने योग्य है। इस प्रकरण में यद्वपि मियाद लागु नहीं होती है तथापि निवेदन है कि अपीलाण्ट को इसकी कोई जानकारी नहीं हो सकी। अपीलाण्ट अपील में वर्णित आराजियात में काबिज होकर उपयोग उपभोग करती चली आ रही है, इसी दरमियान रेस्पोन्डेन्टान् संख्या 01 लगायात 03 जो कि मृतक राजसिंह के वारिसान है, के द्वारा अपने हिस्से से अधिक की भूमि विक्रय करने की कही। जिस पर अपीलाण्ट राजस्व रेकॉर्ड की नकल हेतु अपीलाण्ट ने 08.04.2024 को नकल लेने का प्रार्थना पत्र पेश किया और 24.04.2024 को नकल प्राप्त हुई। जानकारी प्राप्त होते ही अंदर अवधि पेश है परन्तु आदेश की दिनांक से अपील पेश करने में हुई देरी को कण्डोन हेतु दफा 05 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है। निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमा निर्णय तहसीलदार भीलवाडा दिनांक 03.07.2019 को निरस्त फरमाया जाए व बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा अजसिरे करवाकर राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम पर सम बंटवारा अनुसार दर्ज करने का आदेश प्रदान फरमावें।

प्रकरण दर्ज किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किए गए। पत्रावली का अवलोकन किया गया। रेस्पोन्डेन्ट्स 1 लगायत 3 की ओर से लिखित बहस पेश की गई। उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना रेस्पोन्डेन्ट 4 अनुपस्थित।

रेस्पोन्डेन्ट्स 1 लगायत 3 की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस अनुसार अपीलार्थीया एवं प्रत्यर्थीगण 01 लगायत 3 आपस में एक ही परिवार के सदस्य है। अपीलार्थीया प्रत्यर्थी संख्या 4 की पत्नि है। अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण संख्या 1 लगायत 3 के परिवार का सजरा प्रस्तुत कियाः–स्व तेज सिंह जी के निम्न वारिसान हुएः– प्रघुमन सिंह, गिरीजा, प्रभाकंवर, दुष्यन्त सिंह, राजसिंह। प्रघुमन सिंह की पत्नि संतोष हुई। गिरीजा हक परित्याग एक भाई। प्रभाकंवर हक परित्याग दूसरे भाई, दुष्यंत सिंह लाऔलाद फौत– विरासतन, राजसिंह (फौत)– प्रत्यर्थीगण 1 लगायत 3। इस प्रकार तेजसिंह के देहान्त बाद उनके हक हिस्से की जायदाद में वर्तमान में जीवित दो पुत्रों कमशः प्रघुमन सिंह एवं राजसिंह के हक हिस्से में 1/2–1/2 जरिए विरासतन प्राप्त हुई। स्व० तेजसिंह के देहांत बाद दोनो भाइयों ने मिल बैठ कर एक न्यायालय समझौता डिक्री एवं पूर्व में निष्पादित विभाजन पत्र की पालना में निष्पादित हुआ जिसके अनुसार स्व0 तेजसिंह के नाम दर्ज समस्त आराजियात का विभाजन नामा तकमील किया गया। जिसके अनुसार आराजी संख्या इस अपील में वर्णित आराजी संख्या 172, 173, 174 एवं 176 का विभाजन आपसी सहमति एवं अनुमति से सम्पन्न हुआ। तथा कालान्तर में प्रघुम्मन सिंह ने अपना हक हिस्से को अपनी ही पत्नि को विक्रय कर दिया गया। प्रघुमन सिंह द्वारा विक्रय कर दिए जाने से प्रघुमन सिंह के स्थान पर अपीलार्थीया संतोष कंवर खातेदार काश्तकार राजस्व रिकॉर्ड में कायम हुई। अपीलाधीन आराजियात के बाबत् एक आवेदन आपसी सहमति से विभाजन कराने हेतु तहसीलदार भीलवाडा के समक्ष एक आवेदन दिनांक 02.07.2019 को अपीलार्थीया एवं उसके पति प्रत्यर्थी संख्या 4 तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 के पिता राजसिंह ने प्रस्तुत किया जिस पर न्यायालय तहसीलदार भीलवाडा द्वारा

न्यायालय अति. जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

7.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

बाद सुनवाई प्रपोज बटवारा प्रस्ताव अनुसार संतुष्ट हो कर दिनांक 03.07.2019 को मूल विभाजन नामा० दिनांक 27.06.2019 के छ सात दिन बाद आपसी सहमती से अपीलाधीन आराजी का विभाजन स्वीकृत फरमाया जाकर संयुक्त शामलाती अपीलाधीन आराजियात का विभाजन कर दिया गया। उसके बाद करीबन 05 वर्ष बाद यह अपील न्यायालय श्रीमान में प्रस्तुत की गई। अपील में वर्णित उक्त चारों ही आराजियात के विभाजन के साथ ही साथ अन्य आराजी संख्या 212, 213, 214, 209, 168, 169, 310/1, 253, 115 के बाबत विभाजन दिनांक 27.06.2019 के तहत संपादित हुआ। उसी अनुसार अपीलाधीन आराजियात 172, 173, 174, 175, 176 का आपसी सहमति से विभाजन कराने हेतु संयुक्त रूप से अपीलार्थी व उसके पति प्रघुमन सिंह एवं राज सिंह ने शामलात में प्रस्तुत किया। पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत आवेदन के साथ प्रपोज विभाजन प्रस्ताव अनुसार न्यायालय तहसीलदार द्वारा पक्षकारान के मध्य विभाजन कर दिया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 4 प्रघुमन सिंह का हक व हिस्सा अपीलार्थी पत्नि द्वारा खरीद कर लिया गया उस पर प्रत्यर्थीगण संख्या 1 लगायत 3 का जवाब यह है कि जब दिनांक 27.06.2019 को निष्पादित समस्त आराजियात सहित अपीलाधीन चारों आराजियात का विभाजन हो कर जो प्रत्यर्थीगण–4 के हक व हिस्से में प्राप्त हो गई वही हक हिस्सा उसके द्वारा विक्रय किया जा सकता है। अपीलार्थी का 1/3 हक व हिस्सा कदापि नहीं है क्योंकि प्रघुमन सिंह को जो हक व हिस्सा प्राप्त हुआ उसी के फूट स्टेप पर अपीलार्थीया होने से प्रघुमन सिंह को प्राप्त हक व हिस्से पर काबिज होगी व रहेगी। पति पत्नि ने आपस में विक्रय किया उसमें रकबा कितना भी वर्णित कर दिया उससे अपीलार्थीया को वह रकबा प्राप्त नहीं होगा। बल्कि जो हक व हिस्सा कायम हुआ उसी अनुरूप विक्रय से अपीलार्थी संतोष कंवर का कब्जा काश्त कायम होगा। अपीलार्थीया के पिता प्रघुमन जी एवं राज सिंह के मध्य निष्पादित राजीनामा/समझौता नामा दिनांक 27.06.2019 अनुसार हक व हिस्सा अपीलाधीन आराजियात में तय हुआ उसी अनुरूप ही प्रघुमन सिंह कर सकेगा व अपीलार्थीया सन्तोष कंवर खरीद कर सकेगी। क्योंकि आपसी राजीनामा समझौता नामा दिनांक 27.06.2019 की कलम सं० 01 व 02 के अनुसार आराजी सं० 212, 213, 214, प्रद्युमन सिंह के तथा 172 राजसिंह के रखी गयी। आपसी राजीनामा समझौता नामा दिनांक 27.06.2019 के कलम सं० 02 के अनुसार आ०सं० 173, 174, 176 को समान रूप से विभाजन कर लिया गया। इस प्रकार आपसी समझौता राजीनामा सहमती नामा बहुत ही स्पष्ट निष्पादितशुदा है। अपीलाण्ट का यह कथन कि खरीदशुदा भूमि को तरमीम कराने की कह कर मिथ्या आश्वासन दे कर तहसीलदार सा० भीलवाडा के यहां अपीलार्थीया के हस्ताक्षर करवा लिये गलत है क्योंकि अपीलार्थीया के जहाँ जहाँ हस्ताक्षर किये गये वहाँ वहाँ उसके पति श्री प्रद्युमन सिंह प्रत्यर्थी सं० 04 ने भी हस्ताक्षर किये है और अपीलार्थीया का पति स्वयं एक अधिवक्ता है जो राजस्थान बार कॉउन्सिल के यहां रजि० अधिवक्ता है तथा जिला न्यायालय भीलवाड़ा के मुख्यालय एंव अधिनस्थ न्यायालयों में वकालात का व्यवसाय करते चले आ रहें है। इस कारण अपीलार्थी का यह लिखना सर्वथा गलत है कि विश्वास में लेकर विभाजन से अन्यथा कथन कर अपीलार्थीया के हस्ताक्षर करवा लिये गये। दुसरा यहाँ यह निवेदन करना समुचित होगा कि अपीलार्थीया के पति श्री प्रद्युमन सिंह को राजीनामा सहमती पत्र विभाजन नामा दिनांक 27.06.2019 के जरिये दोनों भाईयों को हक व हिस्सा जिस जिस आराजी में प्राप्त हुआ वही तो वह विक्रय कर सकेगा और अपीलार्थीया का भी वही हक व हिस्सा प्राप्त कर सकेगी। अलावा इसके अपील में वर्णित आराजियात के अलावा अन्य आराजी प्रद्युमन सिंह के अकेले के रही तथा कुछ आराजी राजसिंह के अकेले के रही है। क्योंकि सन्तोष कंवर स्वयं पढ़ी लिखी महिला है और उसका पति अधिवक्ता है उसके साथ धोखा धड़ी होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं हो सकता है। तथा न्यायालय तहसीलदार सा० में उपस्थित हो कर अपने पति प्रद्युमन सिंह की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये गये है। इसलिये धोखा धड़ी होना कत्तई सम्भव नही है। यदि पति पत्नि ने कमल कर नाजायज व अवैध तौर जायदाद हड़पने की गरज से अपने हक व हिस्से से अधिक का विक्रय पत्र निष्पादित कर ले तो क्या वह कानूनी मान्यता प्राप्त होगा। क्योकि पति पद्युमन सिंह को विभाजन नामा दिनांक 27.06.1019 के अनुसार अन्य आराजी आवगई सेपरेट रख लिये जानें के कारण इन आराजियात में रकबा कम ही रहने से कम ही रहेगा। एक बार अपने पति के द्वारा निष्पादित विभाजन नामा दिनांक 27.06.2019 को पढ़ लेती तो शायद यह अपील कदापि प्रस्तुत नही करती है। क्रेता को विक्रेता से बेटर टाईटल प्राप्त नही हो सकता है। यानि कि जो विक्रेता का कब्जा काश्त विभाजन से प्राप्त हुआ उसे ही विक्रेता को विक्रय किया जा सकता है। अपीलार्थीया को जो अपने पति प्रद्युमन से वही हक हिस्सा खरीद किया जो प्रद्युमन को आपसी सहमती के विभाजन नामा दिनांक 27.06.2019 के जरिये प्राप्त हुआ था उससे अधिक हक व हिस्सा अपीलार्थी कदापि प्राप्त नही कर सकती है। और यदि अपीलार्थी अपने पति प्रद्युमन के हक हिस्से से नाखुश हैं तो उस बाबत् वह आपत्ति नही कर सकती हैं उसका पति करेगा। पति द्वारा कोई अपील / वाद आज दिन तक प्रस्तुत नही किया गया है।

1.4.26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

इससे यही उपधारणा ली जायेगी जो हक हिस्सा प्रद्युमन को प्राप्त हुआ वह सही हो कर सटीक है। तथा आपसी राजीनामा सहमती से विभाजन दिनांक 27.06.2019 के बाबत् आज दिन तक कोई कार्यवाही किसी भी न्यायालय में संस्थित नहीं की है। धारा 53 मीएडस एण्ड बाउएडस के अलावा आपसी सहमती से सहखातेदारान् द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव पर भी विभाजन तहसीलदार सा० द्वारा किया जा सकता है। अपीलान्ट को कभी धोखा दे कर विभाजन नही करवाया गया है। विभाजन हेतू आवेदन प्रस्तुत करते समय स्वंय अनीलान्ट व उसका पति प्रद्युमन जो पेशे से वकील हैं साथ साथ उपस्थित थे। और राजी खुशी विभाजन नामा दिनांक 27.06.2019 के अनुसार हस्ताक्षर किये गये। आपसी सहमती से प्रस्तुत आवेदन पर विभाजन होने से अपीलान्ट धारा 96 सी० प्र० सं० के तहत अपील प्रस्तुत करने का अधिकार भी प्राप्त नही है। अपीलार्थी ने यह कथन किया कि विभाजन अनइक्वल हैं इसके बाबत् निवेदन हैं कि अपीलार्थी अपने पति से खरीदशुदा आराजी की खातेदार कायम हुई हैं और उसके पति को दिनांक 27.06.2019 की लिखावट के अनुसार जो हक व हिस्सा प्राप्त हुआ वही उसने खरीद किया हुआ माना जावेगा। तथा इसके बदले अपीलार्थी के पति प्रद्युमन ने अन्य आराजी को सेपरेट अपने हक हिस्से में रखी गयी थी, और उक्त आराजी फोरलेन पर अधिक होने से उसकी कीमत एंव किस्म में काफी अन्तर हो जाता है। इससे भी संतुष्ट हो कर अपीलार्थी ने अपने हक हिस्से में मुताबिक लिखावट दिनांक 27.06.2019 अनुसार तहसीलदार सा० के यहाँ आवेदन सहमती से प्रस्तुत किया और प्रस्तावित बटंवारा प्रस्ताव पर बाद सुनवायी कर कब्जा की स्थिति को मध्ये नजर रख कर पटवार हल्का गिरदावर की रिपोर्ट के आधार पर श्री मान् तहसीलदार सा० ने सहखातेदारान् के मध्य विभाजन को अंतिम रूप दिया गया हैं सहमती से हुवे विभाजन के आदेश की कोई अपील धारा 96/2/सी० पी० सी के तहत लाई नही करती है। कांट फांस का वर्णन भी गलत है क्योंकि अपीलार्थी ने अपने पति की उपस्थिति में हस्ताक्षर करके जो आवेदन प्रस्तुत किया वह मुताबिक लिखावट दिनांक 27.06.2019 अनुसार सही है। यदि मौके पर भूमि कम हैं तो उसके लिये रेगूलर वाद इन्द्राज दुरूस्ती घोषणा का सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करना चाहिये। अपील में केवल मात्र अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कारित अवैध कार्यवाही के बाबत् ही आपत्ति उठायी जा सकती है। आराजी का रकबा कम होने की आपत्ति सक्षम न्यायालय द्वारा रेगूलर वाद में ही की सकती है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वच्छ हाथों से मेलाफाईड इन्टेशन से प्रस्तुत की गयी है। अपीलार्थी ने वास्तविक तथ्यों को छिपा कर यह अपील प्रस्तुत की है। बेसिक दस्जावेज दिनांक 27.06.2019 को छिपा कर मनमकसूद तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की गयी है। अपीलार्थी एक तरफ तो अपील में यह कथन कर रही हैं कि तहसीलदार सा० ने आपसी सहमती से विभाजन गलत किया हैं दुसरी तरफ अपीलार्थी रकबा थोडी कम होने उल्लेख कर रही है। विक्रेता वही सम्पति विक्रय कर सकता है जो उसे प्राप्त हैं। अपने हक हिस्से से अधिक भूमि किस प्रकार विक्रय कर सकता है। तब प्रद्युमन सिंह इस बाबत कोई कथन ही नहीं कर रहा हैं तो अपीलार्थी जिसके फूट स्टेप पर आयी हैं वह अपने पूर्व विक्रेता के आचरण एव कृत्य से अन्यथा कथन करने से कानूनन स्टोप्ड है। यदि मौके पर भूमि का रकबा कम हैं तो अपीलार्थी को खरीद करते समय यह आपत्ति उठा सकती थी। प्रद्युमन सिंह द्वारा ऐसी कोई आपत्ति आज दिन तक नहीं की है। अपीलार्थी अपने पूर्वगामी स्वामी से पाबन्द है। धोखा छल कपट के आधार पर विभाजन करवाये जाने बाबत् तथ्यों का विश्लेषण अपील में नहीं किया जा सकता है। यहाँ अपीलार्थी को यह भी साबित करना होगा कि उसने कितना रकबा खरीद किया था। अपीलार्थी ने मोगम तौर अपील में यह वर्णित कर देना कि उसे कम रकबा प्राप्त हुआ हैं अपील का आधार नहीं हो सकता हैं। यदि अपीलार्थी का हक व हिस्सा रेकार्ड के अनुसार अलग ही नही किया गया तो अपीलार्थी यह कथन नहीं कर सकती हैं कि उसे रकबा कम प्राप्त हुआ है। हक व हिस्सा अलग होने पर ही तथा राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी नक्शा अलग अलग हो चुका हैं तभी तो यह अपील पोषणीय होगी। इस कलम में वर्णित अनुसार अपीलार्थी की अपील पोषणीय नहीं ठहरती हैं। दिनांक 3.7.2019 से पहले राष्ट्रीय राजमार्ग में भूमि जाने पर उसका मुआवजा उसके पति द्वारा आपत्ति की जा सकती है। यह अपील अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गयी है मुआवजा हेतू सक्षम स्टेज पर कार्यवाही की जा सकती हैं। इससे प्रत्यर्थीगण का कोई सरोकार नही है। यह कथन कि मौके पर भूमि जितनी जमाबंदी में बतायी गई है उतनी उपलब्ध नहीं हैं, मिथ्या एवं बनावटी है और किसी विधिक दस्तावेज से पुष्ट नहीं है। सह.खातेदारान अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन प्रस्तावित विभाजन प्रस्ताव पर पटवारी हल्का एवं गिरदावर जी ने मौके पर जा कर तस्दीक किया गया और अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी उसके बाद तहसीलदार सा० ने बंटवारा फाईनल किया है। दिनांक 03.07.2019 से पूर्व पक्षकारान के मध्य हुवे पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 27.06.2019 का विभाजन दिनांक 27.06.2019 का निरीक्षण किया जाना कानूनन लाजमी है। क्योंकि दिनांक 03.07.2019 का विभाजन दिनांक 27.06.2019 की लिखावट के अनुसार किया गया है और दिनांक 27.06.2019 की लिखावट के अनुसार

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर न्यायालय भीलवाड़ा (राज.)

ही सहमती से विभाजन हेतू आवेदन श्री मान् तहसीलदार सा० के यहाँ प्रस्तुत किया गया और उसके बाद सुनवायी हो कर दिनांक 03.07.2019 को श्रीमान तहसीलदार सा० द्वारा विभाजन पक्षकारान के मध्य फाईनल किया जा कर फरमाया गया है। सम्पूर्ण अपील के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होता है कि अपीलार्थी तहसीलदार सा० द्वारा पारित आपसी सहमती के विभाजन से पिडीत है या अपने पति को प्राप्त हक हिस्से की लिखावट से पिड़ीत है या वह कमी रकबा से पिडित है। रकबा कम हैए तो वह राष्ट्रीय राजमार्ग में भी जा सकती है। उसके लिये अपीदलार्थी को राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को पक्षकार कायम कर अलग से रेगूलर वाद प्रस्तुत करना चाहिये। अपीलार्थी ने धारा 225 भू. राजस्व अधि० के तहत यह अपील प्रस्तुत की हैं धारा 225 भू.राजस्व अधि० के तहत अपील के कोई प्रावधान ही नहीं है। तहसीलदार सा० द्वारा मुताबिक सह.खातेदारान द्वारा प्रस्तुत आवेदन प्रस्तावित विभाजन प्रस्ताव पर विचार करना होता है, तथा पटवारी गिरदावर की रिपोर्ट के आधार पर विभाजन किया जाता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक तौर कार्यवाही कर सह.खातेदारान के मध्य आपसी सहमती से विभाजन फाईनल किया है। आपसी सहमति से प्राप्त आदेश के विरूद्ध अपील 92/2/ सी०पी०सी० के तहत पोषणीय नहीं होती है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गयी है। उक्त अपील में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण पक्षकार नहीं हैं अतः उसके विरूद्ध कोई भी कथन किया जाना कानूनन बेअसर निरर्थक होगा। बंटवारा तहसीलदार सा० द्वारा ही किया गया है। आपसी सहमती से प्रस्तुत आवेदन व प्रस्तावित विभाजन प्रस्ताव पर विचार किया जाना होता हैं तथा इस पर पटवार हल्का गिरदावर की रिपोर्ट तलब की जा कर विभाजन फाईनल किया जाता हैं इस प्रकरण में तहसीलदार सा० को ज्यादा माईन्ड एप्लायी नही किया जाता हैं, जो सह.खातेदारान् लिखित में आवेदन प्रस्तुत करते उसी पर विचारों किया जाता है। और उक्त कार्यवाही संक्षिप्त कार्यवाही होती है। बटवारा प्रस्ताव प्रायः गिरदावर जी द्वारा तैयार किया जाता है अलावा इसके ऐसे प्रकरण में तो सह–खातेदारान् द्वारा जो लिखित में आवेदन व विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाता उसकी तस्दीक गिरदावर व पटवार हल्का द्वारा की जाती है। पूर्व में क्या रकबा था और अवाप्त के बाद क्या रकबा रहा यह रेकार्ड से संबंधित तथ्य है जो रेकार्ड से ही स्प्ष्ट है। दुष्यन्त सिंह के वारिसान न्यायालय से घोषित नहीं हैं क्योकि वह अनमेरिड हो कर लाऔलाद फौत हुआ था। तथा श्रीमती फुल कंवर एंव राजसिंह का भी देहावसान हो चुका है। स्व० श्री राजसिंह के वारिस प्रत्यर्थीगण सं० 01 लगायत 03 धर्मपत्नि, व दो बच्चियों जिवित हैं। अलावा इसके दुष्यन्त सिंह के वारिसान का कितना कितना हक व हिस्सा हैं यह रेगूलर वाद में ही विनिश्चय किया जा सकता है। किस पक्षकार का कितना हक व हिस्सा है न्यायालय द्वारा रेगुलर वाद में तय किया जा सकता है। अपील मेमो अनुसार यह पूर्णतया साबित है आराजियात पैतृक है। नाबालिग के विरूद्ध बिना वादार्थ संरक्षक नियुक्त करवाये उनके विरूद्ध अपील पोषणीय नही है। आपसी राजीनामा पारिवारीक समझोता पत्र दिनांक 27.06.02019 अनुसार ही सहमती से संयुक्त रूप से विभाजन हेतु आवेदन एंव प्रस्तावित बंटवाड़ा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया और उसी अनुसार तहसीलदार सा० द्वारा सी.खातेदारान् के बिच बंटवाड़ा फाईनल फरमाया गया है। और आपसी सहमती से पारित आदेश के विरूद्ध अपील धारा 96 /2/ सी० पी० सी० के तहत मेन्टिनेबल नही है। अपीलान्ट को गलत तौर पर नाजायज तौर पर दबाव डाल कर गलत तौर बंटवारा नही किया गया हैं। बंटवाड़ा प्रस्ताव मुताबिक लिखावट दिनांक 27.06.2019 के अनुसार विधि अनुसार ईक्विल तौर किया गया है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन व प्रस्तावित बंटवाड़ा प्रस्ताव पर हस्ताक्षर स्वतन्त्र चित से सोच समझ कर अपने पति वकालत के पेशा करने वाले की उपस्थिती में स्वंय अपने पति अधिवक्ता के हस्ताक्षर किये जा कर प्रस्तुत किया गया था। और उसी अनुसार श्री मान् तहसीलदार सा० द्वारा पक्षकारान् के मध्य विभाजन फाईनल फरमाया गया है। बंटवाड़ा प्रस्ताव व आवेदन अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया था और उसी पर कार्यवाही करके श्रीमान् तहसीलदार सा० द्वारा सह.खातेदारान् के मध्य बंटवाड़ा फाईनल फरमाया गया है। अपीलार्थी की अपील मिया बाहर प्रस्तुत की गयी है। प्रथम अपील हेतू मियाद अधिनियम के तहत 1 एक माह विहित की गयी है। जो मियाद समाप्त हो चुकी है। उसके बाद करीबन 05 वर्ष आद यह अपील प्रस्तुत की गयी है। अपील टोटली मियाद बाहर होने से खारीज होने योग्य है। अपीलाधीन बंटवाड़ा आदेश की जानकारी अपीलार्थी एंव उसके पति प्रद्युमन को प्रारम्भ से रही है। अपीलार्थी द्वारा धारा 05 मियाद अधि० का गलत तौर प्रस्तुत किया गया है। अपील अपीलार्थी मियाद बाहर व मिथ्या व निरर्थक होने से सव्यय खारीज फरमायी जावे। इस अपील में वर्णित आराजियात और अन्य आराजी पैत्रिक आराजियात होने से पक्षकारान् के मध्य एक आपसी सहमती से समझोता पत्र का दिनांक 27.06.2019 को निष्पादित किया गया । जिसके अनुसार आराजी सं0 212, 213, 214 सेपरेट तौर प्रद्युमन के रखी गयी और आराजी सं0 172 सेपरेट तौर रात सिंह के रखी गयी थी। उसी अनुसार यह आपसी सहमती से विभाजन हेतू आवेदन व विभाजन प्रस्ताव बना कर तहसीलदार सा० भीलवाड़ा के यहाँ प्रस्तुत बिका गया और बाद सुनवायी तहसीलदार सा० भीलवाड़ा द्वारा दिनांक 03.

1-4-26
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

07.2019 को आदेश पारित फरमाया गया । जिसकी अपील धारा 96 /2/ सी० पी० सी० के तहत कानूनन पोषणीय नही है। अन्य आराजियात के बाबत् एक अन्य न्यायालय श्रीमान् अति० जिला न्यायालय सं0 02 भीलवाड़ा में सिविल वाद सं० 145/2023 ई० दी० बअनुवान पुष्पेन्द्र सिंह बनाम पुजा कंवर में अपीलार्थी संतोष कंवर ने पक्षकार कायमी हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सी० पी० सी० के तहत इन्ही सभी तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया जो न्यायालय द्वारा खारीज फरमा दिया गया। यदि किसी प्रकार का हक व अधिकार अपीलार्थी को प्राप्त होता तो सिविल न्यायालय श्रीमान अपील जिला एवं सेशन न्यायालय संख्या 02, भीलवाडा द्वारा अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने का अवसर अवश्य दिया गया होता किन्तु निर्णय तहसीलदार भीलवाडा के रू.ब.रू अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 सी पी सी खारिज फरमाया गया है। इससे यह स्पष्ट होता हैं कि अपीलार्थी को कोई आधार कायम नही होता है और कोई हक व अधिकार अवशेष नही रहता है। अपीलार्थी के पति श्री प्रद्युमन सिंह द्वारा भी उसी वाद सं० 145/2023 ई०दी0 में नाबालिग प्रत्यर्थी सं० 02 व 03 के वादार्थ संरक्षक हेतु नियुक्त होने हेतु एक आवेदन अन्तर्गत आदेश 32 नियम 01 सी०पी०सी० के तहत भी प्रस्तुत किया गया जो भी न्यायालय श्रीमान् अति० जिला न्यायालय सं० 02 भीलवाड़ा द्वारा खारीज फरमा दिया गया है। राजीनामा एवं सहमती से पारित आदेश/डिक्री के विरूद्ध कोई अपील अन्तर्गत धारा 96/2/सी०पी०सी के तहत कोई अपील मेन्टिनेबल नहीं है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में यह पाया गया कि अपीलाधीन आराजियात के संबंध में आपसी सहमति बाबत् आवेदन तहसीलदार भीलवाडा को प्रस्तुत हुआ, जिस पर संयुक्त शामलाती अपीलाधीन आराजियात का विभाजन किया गया। सहमति विभाजन निर्णय की अपील पोषणीय नहीं होने के कारण अस्वीकार योग्य है। अतएवः–

आदेश

अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत उक्त अपील अंतर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 225 सारहीन एवं आधारहीन होकर पोषणीय नहीं होने से अस्वीकार की जाती है।

निर्णय मेरे द्वारा दिनांक 01/04/2026 को लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रणजीत सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा