न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई॰ए॰एस

प्रकरण संख्या 124 / 2014 अपील (राजस्व)

श्री डालचन्द पिता पन्नालाल गुरू, निवासी नउवा तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

—— **अपीलान्ट**

बनाम

1. श्री मीठालाल पिता पन्नालाल गुरू, निवासी नउवा तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्री बालकृष्ण पिता पन्नालाल गुरू, निवासी नउवा तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्री रामचन्द्र पिता पन्नालाल गुरू, निवासी नउवा तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. श्री बिहारीलाल पिता पन्नालाल गुरू, निवासी नउवा तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज.)

—— **रेस्पोडेन्टगण**

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 931 दिनांक 27.12.2010

उपस्थित : श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री हिरालाल मेनारिया, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 4

निर्णय

दिनांकः—03.07.2018

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गॉव नउवा पटवार हल्का चंदेसरा की आराजी संख्या 1573, 1574, 1578, 1579, 1582, 1585, 1587, 1588, 1593, 1595 कुल किता 10 रकबा 11.02 बिघा का सहमती बॅटवाड़ा बताकर खोले गये नामान्तरकरण से प्राप्त भूमि को अपीलार्थी के नाम राजस्व रेकार्ड में गलत तरीके से दर्ज की गई

हैं। जिससे यह अपील प्रस्तुत की गई हैं। पक्षकारानो के मध्य बॅटवाड़ा करने हेतु कभी भी पटवारी मौके पर नहीं आये तथा ना ही मौके पर कोई नपती आदि की गई। मात्र खाली कागजो पर हस्ताक्षर करवाये गये तथा हमे यह कहा गया कि हम मौके पर भौतिक रूप से बॅटवाड़ा कर जमीन का किस्म एवं कब्जे अनुसार नाप कर बॅटवाड़ा कर देंगे। परन्तु मुझे मुगालते में रखकर मेरी अनुपस्थिति में उक्त बॅटवाड़ा तैयार कर दिया। बॅटवाड़े की सामान्य प्रक्रिया भी नहीं अपनायी गई। नाही अन्दर की तरफ प्रस्तावित आराजीयात में रास्ता कायम किया गया। अपीलार्थी के बॅटवाड़े में बतायी गई आराजीयात के कोई रास्ता प्रस्तावित नहीं करने से अन्य खातेदारो द्वारा मेरा रास्ता बन्द करने की धमकी देने से उक्त बॅटवाड़ा अपने आप विधिविरूद्ध है। बॅटवाड़े में जमीन भी प्रत्येक खातेदार को समान हिस्से से नहीं दी गई हैं। मीठालाल, बालकृष्ण, रामचन्द्र एवं बिहारीलाल द्वारा पूर्व में युनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा खेमली एवं स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा भुवाणा द्वारा सम्पूर्ण आराजीयात में अपना हिस्सा रहन रखकर ऋण प्राप्त किया था तथा हमे पटवारी ने कहा कि सबका ऋण जमा होने के बाद मैं बॅटवाड़ा करूंगा परन्तु बिना रहनमुक्त हुए बॅटवाड़ा कर दिया तथा मेरे हिस्से में बतायी गई आराजीयातो पर भी बैंक के अन्य खातेदारो द्वारा ऋण लेने की वजह से रहन होने की खातीर मेरी आराजीयात भी उक्त बैंको के रहनमुक्त होने से पूर्व बॅटवाड़ा कर नामान्तरकरण खोल देने इत्यादि कारणो से अपील स्वीकार की जाकर दिनांक 27.12.10 को स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 931 निरस्त फरमायी जावें।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंटगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। रेस्पोडंट संख्या 1, 2, 3 बावजुद सूचना के अनुपस्थित रहे। इनके विरूद्ध दिनांक 18.06.18 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी जाकर रेस्पोडेंट संख्या 4 द्वारा अपील का जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 एवं अपीलार्थी सगे भाई होकर स्वर्गीय पन्नालाल जी गुरू निवासी नउवा के वैध वारीसान हैं। पॉचो भाईयों की संयुक्त खातेदारी से ग्राम नउवा पटवार हल्का चन्देसरा की आराजी संख्या 1573, 1577, 1578, 1579, 1582, 1585, 1587, 1588, 1593, 1595 कुल किता 10 रकबा 11.02 बिघा दर्ज होकर सहमति बॅटवाड़ा बताकर अपीलीय नामान्तरकरण खोला गया। जिसमें मुझ अपीलार्थी के खाते में 2 बिघा, मीठालाल के खाते में 2 बिघा, बालकृष्ण के खाते में 2.01 बिघा, रामचन्द्र के खाते में 2.04 बिघा व बिहारीलाल के खाते में 2.02 बिघा भूमि दर्ज रही। प्रत्येक खातेदार को समान हिस्से से जमीन नहीं दी गई हैं। भौतिक रूप से मौके पर आकर पटवारी द्वारा कभी भी नपती नहीं की गई। मात्र कागजो में ही बॅटवाड़ा कर दिया गया। किया गया बॅटवाड़ा राजस्व शिविर में किया गया। जिसमें बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये बॅटवाड़ा किया गया। अन्दर की तरफ प्रस्तावित आराजीयातां में रास्ता कायम नहीं किये जाने से बॅटवाड़ा प्राकृतिक न्याय के विपरीत होने से अन्य खातेदारो द्वारा आयेदिन रास्ता बन्द कर दिया जाता हैं। जिससे भाईयो के बीच में वादकरण की स्थिति पैदा होती है। अन्य भाईयो द्वारा बैंक से ऋण लिया गया हैं एवं अपने अपने हिस्से की भूमि को रहन रखी गई हैं। परन्तु बॅटवाड़े में जो भूमि मेरे हिस्से में आयी है उसमें भी रहन अंकित कर दिया गया हैं। विपक्षीगण द्वारा मेरे कब्जे एवं पूर्व में हिस्से में आयी जमीन पर कब्जा करने की कोशिश की जिस पर मैने नकले प्राप्त की तो मुझे उक्त बॅटवाड़ा होने की जानकारी मिली। अतः विधिविरूद्ध किये गये बॅटवाड़े को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान किये जावें एवं विधिविरूद्ध बॅटवाड़े से खोला गया नामान्तरकरण 931 को भी निरस्त फरमाया जावें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि राजस्व ग्राम नउवा की आराजी संख्या 1573, 1577, 1578, 1579, 1582, 1585, 1587, 1588, 1593, 1595 कुल किता 10 रकबा 11.02 बिघा अपीलान्ट एवं

रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4 के नाम सहखातेदारी हक से दर्ज थी एवं मौके पर सभी सहखातेदारो द्वारा पूर्व में आपसी बॅटवाड़ा कर काबिज चले आ रहे थे। जिस वजह से अपने अपने हक हिस्से एवं कब्जा माफिक सभी जनो ने आपसी सहमति से बॅटवाड़नामा नियमानुसार हस्ताक्षर कर प्रशासन गॉवो के संग अभियान में दिनांक 27.12.10 को पेश किया। जिस पर सभी की आपसी सहमति से बॅटवाड़ा मय नक्शा ट्रेस स्वीकृत किया जाकर राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद हेतु पटवारी हल्का चन्देसरा को आदेश दिया गया जिस पर अपीलीय नामान्तरकरण पटवारी द्वारा खोला गया। अपीलान्ट द्वारा अपने भतीजे दिलीप के बहकावे में आकर पूर्व में भी थाना डबोक में कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अपीलान्ट का भतीजा भू माफिया हैं। जो भूमि की खरीद फरोख्त करता हैं। रेस्पोडेंट संख्या 4 को परेशान किया जाता हैं। जिनके द्वारा उपखण्ड अधिकारी मावली से वाद पेश कर निषेधाज्ञा प्राप्त कर पुलिस ईमदाद पालना हेतु तहरीर जारी हैं तथा आदेश की तामिल भी हो चुकी हैं। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 एवं इनके पुत्र पत्नि द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 4 के हक हिस्से व आधिपत्य की भूमि से नाजायज गिरोह बनाकर नाजायज प्रवेश किया एवं नुकसान पहूॅचाया। जिस बाबत न्यायालय अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट मावली द्वारा प्रसंज्ञान लिया जाकर फौजदारी प्रकरण दर्ज किया गया एवं झुठी झुठी कई बार भाईयो व भतीजो ने शिकायत की। जिनको अदम वकुवा झुठे मानकर अन्तिम प्रतिवेदन पेश किया। अपीलार्थी द्वारा बिना आधारो के अपील पेश की गई हैं। जबकि सहमति बॅटवाड़े पर पॉचो भाईयो के हस्ताक्षर हैं एवं प्रस्तुत सहमति बॅटवाड़े पर भी पॉचो के हस्ताक्षर हैं। उसी आधार पर सहमति बॅटवाड़ा तहसीलदार मावली द्वारा स्वीकृत किया गया हैं। सहमति बॅटवाड़े को निरस्त नहीं किया जा सकता हैं। अपनी बहस की ताईद में आर एल डब्ल्यू 2011 (1) पेज 499 की नजीर प्रस्तुत की गई।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहन अध्ययन किया गया। प्रस्तुत नजीर का ससम्मान अवलोकन किया

गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रशासन गॉवो के संग अभियान 2010 दिनांक 27.12.10 को पॉचो भाईयो द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि हम आपसी सहमति से बॅटवाड़ा चाहते हैं। सभी खातेदार मौके पर बॅटवाड़ा करके अपने अपने हिस्से पर काबिज हैं। इसकी ताईद में 100 रूपये का स्टाम्प भी पॉचो सहखातेदारो द्वारा प्रस्तुत किया गया। प्रार्थना पत्र पर पटवारी निरीक्षक द्वारा जॉच कर आपसी सहमति से किये गये बॅटवाड़े का नक्शा ट्रेस बनाया जाकर पेश करने पर तहसीलदार मावली द्वारा प्रशासन गॉवो के संग अभियान में मौके पर ही उक्त दिनांक को स्वीकृत किया गया। अपीलार्थी का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है कि बॅटवाड़ा प्रस्ताव मेरी अनुपस्थिति में तैयार किया गया। क्योंकि आवेदन पत्र पर संयुक्त रूप से पॉचो भाईयो के हस्ताक्षर हैं। बॅटवाड़े की सारी कार्यवाही में पॉचो भाईयो के संयुक्त रूप से हस्ताक्षर होकर सहमति से बॅटवाड़ा किया गया हैं। जहॉ तक रास्ते के संबंध में अपीलार्थी का कथन स्वीकार योग्य है एवं बैंक से ऋण प्राप्त नहीं करने के उपरान्त भी यदि हिस्से को रहन रख दिया गया है तो वह भी गलत हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का मत है कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा बॅटवाड़े की कार्यवाही विधिवत की गई हैं। चुंकी बॅटवाड़ा सहखातेदारो द्वारा ही किया जाकर किये गये बॅटवाड़े का अनुमोदन तहसीलदार मावली द्वारा किया गया हैं। परन्तु अन्दर की तरफ प्रस्तावित आराजीयातो में रास्ता कायम नहीं किया गया हो तो रास्ता कायम किया जाना आवश्यक है ताकि सहखातेदारो के मध्य वाद की बाहुल्यता नहीं बढ़े।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार मावली को प्रकरण इन निर्देशो के साथ में प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पक्षकारानो द्वारा किये गये आपसी सहमति में यदि अन्दर स्थित भूमि पर जाने का रास्ता नहीं हो तो संयुक्त आराजीयात 1593, 1595 का रकबा कम करते हुए रास्ता कायम

किया जाकर जिन खातेदारो की भूमि रास्ते में काम आती है उतनी ही भूमि इन आराजीयातो में से उन्हे प्रदान की जावें। साथही अपीलार्थी डालचन्द द्वारा किसी बैंक से ऋण प्राप्त नहीं किया गया है एवं सहवन से यदि उनके हिस्से में आयी भूमि को रहन का दाखला अंकित कर दिया गया है तो इसकी जॉच की जाकर उनके हिस्से में आयी भूमि को नियमानुसार रहन का दाखला हटाये जाने की कार्यवाही करें।

निर्णय की प्रति मय अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तहसीलदार मावली को वास्ते पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर