न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित आनन्दी आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **41/2017** अपील (राजस्व)

1. श्रीमती भगवतीबाई पत्नी श्री रंगलाल जी ब्राहम्ण निवासी गुडली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती बदाम देवी पत्नी शान्तिलाल जी कावडिया निवासी गुडली तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.) के बजाय –
(1/1) श्री शान्तिलाल पिता अमरचन्द जी कावडिया निवासी गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर
(1/2) श्री लालूराम पिता शान्तिलाल जी कावडिया निवासी गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर
(1/3) श्री सुरेश पिता शान्तिलाल जी कावडिया निवासी गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर
(1/4) श्रीमती मंजु पिता शान्तिलाल जी कावडिया निवासी गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर
(1/5) श्री जशोदा पिता शान्तिलाल जी कावडिया निवासी गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर
(1/6) श्रीमती गुडडी पिता शान्तिलाल जी कावडिया निवासी गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर
(1/7) श्रीमती आशा पिता शान्तिलाल जी कावडिया निवासी गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर
2. श्री रंगलाल पिता मनरूप जी ब्राहम्ण निवासी गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय तहसीलदार (भू.अ.) मावली,
मुकद्मा नं. 1/2010 तारीख फैसल 20.10.2011
अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955

उपस्थित : श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री चन्द्रशेखर आमेटा, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1/1, 1/3 से 1/7
श्री गणेश लाल नागदा, अधिवक्ता विपक्षी सं. 2

निर्णय

दिनांकः– 20.02.2020

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन

किया कि मौजा गुडली के आराजी नं. 1356, 1357, 1358, 1359 किता 4 रकबा 7 बीघा 14 बिस्वा तेजसिंह पिता कालूलाल कावडिया से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। उक्त भूमि में अपीलान्ट का हिस्सा 3 बीघा 17 बिस्वा है। तेजसिंह द्वारा कुलिया जायदाद में से 1/2 हिस्सा ही विक्रय किया गया था। पम्पसेट का 1/4 हिस्सा विक्रय किया था। इस जमीन के 1/2 हिस्से की मालिक काबिज हुई व खाता नं. 249 में चारो आराजीयात में 1/2 हिस्सा अपीलान्ट का दर्ज हुआ। अपीलान्ट अनपढ महिला है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा यह कहकर कागजों पर अंगुठा लगवा दिया कि तुम्हे हम 4 बीघा जमीन दे रहे है। जिस पर अपीलान्ट द्वारा कहा कि मै 3 बीघा 17 बिस्वा पर बैठी हूँ । मेरे हक में 3 बीघा 17 बिस्वा जमीन रखी जावे। जिस पर कहा गया कि तुम्हारे हक से भी 2–3 बिस्वा अधिक जमीन दे रहे है। मेरे द्वारा मना कर दिया गया। जिस पर कहा कि जो जमीन तुम्हारी है वो ही दे रहे है। जिस आधार पर अपीलान्ट का अंगुठा करवा दिया। उन कागजों पर बंटवाडानामा बना दिया। मौके से रेस्पोडेन्ट पहली बार दिनांक 12.07.17 को कब्जा हटाने आया व कहा कि आपके खाते में तो पटवारी तहसीलदार ने एक बीघा 16 बिस्वा जमीन ही रखी है तथा बंटवाडा कर दिया व खाते अलग–अलग कर दिये। अपीलान्ट अनपढ महिला है। उसने सोचा कि इसके संबंध में पहले अपील म्यूटेशन के विरूद्ध पेश की। उसी में बंटवाडा को चेलेन्ज किया। जिसके संबंध में अपील संभागीय आयुक्त के यहा की जो जेरपेंडिंग है। अपीलान्ट की खरीदशुदा जमीन को अन्य को नहीं दी जा सकती है तथा अपीलान्ट व उसके पति के भी कम बनती है। इस कारण अपीलान्ट की कोई भी जमीन उसके पति को भी नहीं दी जा सकती है। वैसे दो खातो को सम्मिलित करके बंट वाडा नहीं किया जा सकता है जबकि दोनो खातो में खातेदार अलग–अलग है। अपीलान्ट के खाते में अपीलान्ट व बदामबाई ही खातेदार है। जबकि दूसरे खाते में रंगलाल व बादामदेवी ही खातेदार है। दोनो खातो को मिलाकर बटवाडा किया जो एबइनोश्योवाईड होकर बिना अधिकार के है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदी गई भूमि अपीलान्ट के हक में व अपीलान्ट के पास ही रहनी चाहिए। जिसे धोखाधडी से अपीलान्ट को केवल 1 बिघा 16 बिस्वा जमीन ही दिया जाना बताया जा रहा है। इस कारण अपीलान्ट को करीब 2 बीघा जमीन से कब्जा हटाने को कहा तो दिनांक 12.07.17 को कथित बटवाडे का पता तहसीलदार सा. के यहा किया। नकल प्राप्त कर यह अपील प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी बंटवाडा करते समय अपीलान्ट को यह नहीं बताया कि उसे हिस्से में कितनी जमीन किस किस आराजी की दी जा रही है। अगर यह बता देते तो इसका निस्तारण वही हो जाता। अपीलान्ट द्वारा विश्वास के आधार पर अगुंठा निशानी की गई। इस प्रकार अपीलान्ट को 3 बिघा 17 बिस्वा जमीन में से मात्र 1 बीघा 16 बिस्वा जमीन ही दी गई। अतः श्रीमान से निवेदन कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया बटवाडा आदेश निरस्त किया जाकर पूर्व जमीन को दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाये।

अपील मेमो के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को दिनांक 12.07.17 को रेस्पोडेन्ट मौके से कब्जा हटाने आये तब प्रार्थीया से कहा कि इसका बंटवाडा हो चुका है आपके हिस्से में केवल 1 बीघा 16 बिस्वा जमीन आई हैं जिस पर वकील साहब से राय ली जाकर यह अपील पेश की जा रही है। अपीलान्ट अनपढ महिला होकर गांव की रहने वाली है तथा गरीब औरत है। बडी मुश्किल से पैसा जुटाकर बंटवाडे के विरूद्ध यह अपील पेश की जा रही है। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी के समय को कण्डोन कराये जाने का श्रम करावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपील प्रार्थनापत्र का कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई एवं एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 151 जा.दी. का प्रस्तुत किया गया।

रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 151 जा.दी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट की माता बदामबाई की मृत्यु हो चुकी है। रेस्पोडेन्ट को विधिक वारीस की जगह प्रतिस्थापित किया है। अपीलान्ट द्वारा पूर्व में आप न्यायालय में एक अपील प्रस्तुत की गई थी। जिसके प्र.सं. 110/14 में निर्णय होकर हस्तगत अपील में वर्णित सभी तथ्यों को उठाया गया था। जिसका निर्णय पूर्व अपील में हो चुका है। जिसे दुबारा उठाना विधि द्वारा वर्जित है। अपीलान्ट ने जानबुझकर तथ्य छिपाते हुए यह अपील प्रस्तुत की गई है। अतः पत्रावली सं. 110/14 को न्यायालय में तलब कराना फरमावे एवं प्रस्तुत दस्तावेजों को पत्रावली पर रखा जाये।

प्रार्थनापत्र का जवाब प्रस्तुत करते हुए अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया कि जो दस्तावेज प्रस्तुत किये जा रहे है, उन्हे रेकार्ड पर नहीं लिया जा सकता है क्योंकि यह दस्तावेज इस अपील से रिलेमेन्ट नहीं है। पूर्व में पेश की गई अपील म्यूटेशन के विरूद्ध थी। जिसमें न्यायालय द्वारा यह आदेश दिया गया था कि आप बंटवाडे के आदेश के विरूद्ध अपील पेश कर सकते है। तथा बंटवाडा खारीज होने पर म्यूटेशन स्वतः निरस्त हो जायेगा। जिस कारण से यह अपील अपीलान्ट द्वारा अलग से पेश की गई है।

प्रार्थनापत्र धारा 151 जा.दी. पर उभयपक्ष को सुना गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। पूर्व में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सं. 110/14 जो कि नामान्तकरण की अपील थी। न्यायालय द्वारा आदेश दिया कि बंटवाडे के आदेश के विरूद्ध अपील पेश कर सकते है। नामान्तकरण के विरूद्ध की गई अपील को निरस्त कर दी गई थी। क्योकि नामान्तकरण बंटवाडा आदेश से ही खोला गया था। निर्णय में अपीलान्ट को बंटवाडे नामे के आदेश की अपील कर उसी में सहायता प्राप्त करने की दुस्तदुआ करनी चाहिए। यह आदेश दिये जाने से अपीलान्ट द्वारा पुनः बंटवाडा नामा की अपील पेश की है। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट का प्रार्थनापत्र 151 जा.दी. खारीज किया जाता है। प्रस्तुत दस्तावेजों को पत्रावली पर रखे जाने का भी आदेश दिया जाता है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट ने मौजा गुडली के आराजी नं. 1356, 1357, 1358, 1359 किता 4 रकबा 7 बीघा 14 बिस्वा जमीन तेजसिंह पिता कालूलाल कावडिया से उनका 1/2 हिस्सा यानि 3 बिघा 17 बिस्वा भूमि क्रय की। जिस पर अपीलान्ट क्रय दिनांक से काबिज है। अपीलान्ट अनपढ महिला है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा उसे 4 बिघा जमीन दे रहे है कहकर कागज पर अगुंठा लगवा दिया। जिस पर अपीलान्ट ने कहा मेरे हक में 3 बिघा 17 बिसवा जमीन ही है मुझे अधिक जमीन नहीं चाहिए। जिस कागज पर अगुंठा लगवाया उन कागजों पर बंटवाडानामा बना दिया। मौके पर रेस्पोडेन्ट पहली बार दिनांक 12.07.17 को कब्जा हटाने आया व कहा कि आपके खाते में तो पटवारी तहसीलदार ने 1 बिघा 16 बिस्वा जमीन ही रखी है। जिस पर अपीलान्ट अनपढ महिला होने से उसके द्वारा नामान्तकरण की अपील की। उसी में बंटवाडे को भी चेलेन्ज किया। जिसकी अपील वर्तमान में कमिश्नर साहब के यहां विचाराधीन है। अपीलान्ट की खुद की खरीदशुदा जमीन को अन्य को नहीं दी जा सकती है तथा उसके पति के भी कम बनती है। इस कारण अपीलान्ट की कोई भी जमीन उसके पति को भी नहीं दी जा सकती है। ना ही दो खातों को सम्मिलित करके बंटवाडा किया जा सकता है। जबकि दोनो खातों में खातेदार अलग–अलग है। अपीलान्ट के खाते में अपीलान्ट व बादाम बाई ही खातेदार है। जबकि दूसरे खाते में रंगलाल जी व बादाम बाई खातेदार है। अपीलान्ट के साथ धोखाधडी कर 1 बीघा 16 बिस्वा जमीन ही दिया जाना बताया जा रहा है। इस कारण अपीलान्ट को करीब 2 बिघा जमीन से कब्जा हटाने को कहा तो दिनांक 12.07.17 को बंटवाडे के संबंध में जानकारी ली जाकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट के विश्वास में आकर अंगुठे की निशानी जहां जहा पटवारी साहब ने कहा वहा वहा कर दी। 3 बिघा 17 बिस्वा भूमि अपीलान्ट की क्रय शुदा है। क्रय भूमि तीसरे व्यक्ति को नहीं दी जा सकती है। यह जमीन अपीलान्ट की व्यक्तिगत सम्पत्ति से खरीदशुदा हैं। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट कोसही बात नहीं बता कर बंटवाडा करवा दिया गया। जो बिना अधिकार के है। जबकि अपीलान्ट को उसकी 3 बीघा 17 बिसवा जमीन के बजाय मात्र 1 बिघा 16 बिस्वा जमीन बंटवाडे में दी गई। जो बंटवाडा किया गया व न तो अपीलान्ट को पढकर सुनाया न समझाया। सारी कार्यवाही नाजायज होकर बिना अधिकार के है। बंटवाडा की अपील किसी भी समय की जा सकती है। क्योंकि अपीलान्ट के साथ में धोखे से किया गया बंटवाडा आदेश वोईड है। ऐसे वोईड आदेश की अपील किसी भी समय की जा सकती है। अतः तहसीलदार के आदेश को निरस्त फरमाया जाकर कथित भूमि को पुनः संयुक्त खाते में दर्ज कराये जाने के आदेश प्रदान करावे। अपने कथनों की ताईद में आर.आर.डी 1993 पेज 411, आर.आर.डी 1992 पेज 239, आर.आर.डी 1992 पेज 17, आर.आर.डी 1992 पेज 337, आर.आर.डी 1993 पेज 727, आर.आर.टी 2018(1)पेज 283, आर.आर.टी 2018(1)पेज 769 के दृष्टांत प्रस्तुत किये गये।

प्रकरण में विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1/1, 1/3 से 1/7 द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा पूर्व में एक अपील भूराजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कि गई थी जिसके प्रकरण सं. 110/14 होकर निर्णित हो चुकी है। उक्त अपील में अपीलान्ट द्वारा हस्तगत प्रकरण में वर्णित सभी तथ्य उठाये गये थे। जिनका पूर्व की अपील में निर्णित हो गये है। जो पुनः उठाये जाना विधि द्वारा वर्जित है। रेस्पोडेन्ट द्वारा एक दावा उपखण्ड अधिकारी मावली के यहा प्रस्तुत कर रखा है जिसके प्र.सं. 237/13 है। जिसमें भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली द्वारा स्थगन आदेश दे रखा है। पूर्व में निर्णित अपील 110/14 की अपील अपीलान्ट द्वारा संभागीय आयुक्त में कर रखी है, जो भी विचाराधीन है। प्रार्थी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट के मध्य कुए की जमीन संबंधी एक राजीनामा दिनांक 09.12.10 को आराजी सं. 1353 रकबा 0.0500 है0 की रजिस्ट्री अपीलान्ट के पक्ष में की, ताकि अपीलान्ट की दो बिस्वा जमीन के रिक्त को पूरा किया जा सके। रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा अपीलान्ट के साथ किसी भी प्रकार की धोखाधडी नहीं की है। आपसी सहमति बंटवाडा किया गया है। मौके पर जिस हिसाब से काबिज थे उसी हिसाब से बंटवाडा किया गया है। रेस्पोडेन्ट सं. 2 जो कि अपीलान्ट का पति है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं. 2 की भूमि को मिलाया जाता है तो जमीन बंटवाडे में बराबर आई हैं। अपीलान्ट स्वयं उपस्थित होकर बंटवाडेनामे पर अपने हस्ताक्षर आपसी सहमति से किये है आपसी सहमति बंटवाडे को ही अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा स्वीकृत किया है। अपीलान्ट द्वारा वास्तविक तथ्यों को छिपाकर यह अपील प्रस्तुत की है जिसे खारीज फरमायी जाये। वक्त बहस प्रस्तुत दस्तावेजों को संलग्न पत्रावली किये गये।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा निवेदन किया कि आपसी सहमति से बंटवाडा हुआ है। परन्तु वह बंटवाडा विधिवत नहीं हुआ है। अपीलान्ट को धोखे में रखकर हस्ताक्षर करवाये गये है। दो खातों को सम्मिलित करके बंटवाडा नहीं किया जा सकता हैं। जिस खाते में मेरा 2 बीधा 17 बिस्वा भूमि का ही हक हिस्सा हैं उस खाते में से मुझे 4 बिघा 16 बिस्वा भूमि किस आधार पर दे दी गई एवं जिस खाते में अपीलान्ट का 3 बिघा 17 बिस्वा हक हिस्सा है उस खाते में अपीलान्ट को 1 बिघा 16 बिस्वा जमीन ही क्यों दी गई। इसका विवेचन वक्त बंटवाडा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया । बंटवाडे की सारी कार्यवाही रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा पटवारी से मिलकर धोखे से सम्पादित करवायी गयी। ऐसा बंटवाडा कानूनन स्वीकार योग्य नहीं होने से खारीज फरमाया जाये।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेंजो का अवलोकन किया गया। विद्ववान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अध्ययन किया गया। अपीलीय सहमति बंटवाडापत्र जो कि पक्षकारों के मध्य 100 रूपये के स्टाम्प पर सम्पादित होकर उस पर यह लिखा गया है कि आपसी सहमति बंटवाडा अपनी अपनी राजीखुशी, स्वेच्छा से, पूर्ण होशोहवास में, बिना किसी नशेपते के, स्वचित हो, स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी डर व दबाव के साक्षीगण के समक्ष लिख दिया। जो सही सनद रहे। जिसे तहसीलदार मावली द्वारा प्रमाणित किया गया है।

ऐसी स्थिति में अब अपीलान्ट का यह कहना कि मुझे धोखे में रखकर बंटवाडे नामे पर हस्ताक्षर करवाये। यह कहना अपीलान्ट का सही प्रतीत नहीं होता है। इस प्रकार से सहमति बंटवाडे को निरस्त कर दिया जाये तो किया गया सहमति बंटवाडा का महत्व एवं औचित्य ही समाप्त हो जाता है। अपीलान्ट द्वारा अपने कथन में बंटवाडे में जो साक्षी है उनके कोई शपथपत्र भी प्रस्तुत नहीं किये गये है, जिससे अपीलान्ट का कथन साबित होता हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारीज की जाती हैं।

निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तहसीलदार मावली को प्रेषित की जावे।

पत्रावली फैसल शुमार हो बाद कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(आनन्दी)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Anandhi Palaniswamy
Date: 2020.03.18 16:18:45 IST
Reason: SelfAttested
Location: