न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित आनन्दी आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **30/2018** अपील (राजस्व)

1. श्री नारू पिता गोपा डांगी निवासी विजनवास, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. पन्नीबाई पिता श्री गोपा डांगी, पत्नी श्री वेणाजी डांगी, निवासी घासा तहसील मावली जिला उदयपुर (राज.)
3. रूपाबाई पिता श्री गोपाजी डांगी, पत्नी श्री केवलजी डांगी, निवासी नउवा तहसील मावली जिला उदयपुर (राज.)
4. रतुबाई पिता श्री गोपा डांगी, पत्नी श्री रामा जी डांगी, निवासी सांगवा तहसील मावली जिला उदयपुर (राज.)

—— **अपीलान्टगण**

बनाम

1. बाबुलाल पिता लखा जी डांगी निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव जिला उदयपुर (राज.)
2. जगदीश पिता लखा जी डांगी निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव जिला उदयपुर (राज.)
3. हीरालाल पिता लखा जी डांगी निवासी भुवाणा, तहसील बड़गांव जिला उदयपुर (राज.)
4. भूमिधारी जरिये तहसीलदार मावली

—— **रेस्पोडेन्टगण**

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 भू. राजस्व अधिनियम विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार मावली के बंटवाडा आदेश दिनांक 30.06.2016 मिसल नं. 345/16

उपस्थित : श्री तुलसीराम डांगी, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री मनीष शर्मा, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1 से 3
श्री मनोज कुमार पॅवार, पैरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः— 21.10.2019

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 भू. राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश तहसीलदार मावली के प्रकरण संख्या 345/16 आदेश दिनांक 30.06.16 से नाराज होकर प्रस्तुत की गई हैं।

अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि राजस्व ग्राम विजनवास तहसील मावली के आराजी नं. 2596, 2617, 2618, 2619, 2623, 2628 किता 6 रकबा 130.02 बीघा भूमि होकर उक्त भूमि में अपीलान्ट का 1/2 हक हिस्सा है व रेस्पोडेन्ट का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा है। रेस्पोडेन्टगण क्रेता होकर अजनवी व्यक्ति है। जबकि अपीलान्ट व उनके काका हेमा डांगी की उक्त भूमि मौरूसी जायदाद होकर इनका आपस में पूर्व विभाजन मौके पर 40–45 वर्षो से भी अधिक समय से अलग–अलग काबिज होकर भूमि का उपयोग/उपभोग व काश्त करते आ रहे थे। उक्त वर्णित आराजीयों में से आराजी सं. 2596, 2617 मौके पर पहाडी व पथरीली भूमि होकर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट का राजस्व अभिलेख में दर्ज हिस्से अनुसार मौके पर काबिज है। अपीलान्ट के कब्जे में जो आराजी सं. 2618 को भारी मेहनत मजदूरी करके पथरीली व पहाडी भूमि को उपजाउ व समतल बनायी। आराजी सं. 2596 के उत्तरी भाग जो रेस्पोडेन्ट के पूर्वाधिकारी के कब्जे में मौखिक बटवाडे अनुसार आया हुआ है। उक्त आराजी के उत्तरी भाग में 1/2 हिस्से की भूमि पर रेस्पोडेन्ट काबिज है। अपीलान्ट अनपढ व्यक्ति होकर ग्रामीण काश्तकार है। जो सामान्यतः कानून व राजस्व अभिलेख की जानकारी नहीं रखते है। जिसका रेस्पोडेन्टगण व दलालों द्वारा फायदा उठाकर पटवारी हिरालाल व भूअभिलेख निरीक्षक से मिलीभगत करके आराजी सं. 2596 जो पहाडी व पथरीली भूमि होकर कम कीमती है। जिसको अपीालन्ट के कब्जे व हिस्से में रख दी तथा अच्छी लोकेशन वाली उपजाऊ भूमि को रेस्पोडेन्टगण के हिस्से में रख दी। अपीलान्ट ने दिनांक 09.07.18 को खाते की नकल हल्का पटवारी से प्राप्त की तो इसकी जानकारी अपीलान्ट को हुई और ध्यान में आया कि कथित सहमति विभाजन अपीलान्ट को धोखे में रखकर तथा राजस्थान काश्तकारी नियम 18 से 21 तक में उललेखित प्रावधानों के विपरित जाकर कथित विभाजन राजस्व लोक अदालत केम्प अभियान 2016 खेमली में गलत तरीके से निष्पादित करा लिया तथा गलत व धोखे से निष्पादित सहमति बंटवाडा विभाजन के आधार पर विद्ववान अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अभिलेख में अमल दरामद करने का आदेश पारित कर दिया। जबकि अपीलान्ट द्वारा दस्तखत करने के बाद भी पटवारी द्वारा मूल विभाजन पत्र में

काटझाट की गई है। उक्त आराजी में से आराजी सं. 2617 व 2596 का सम्पूर्ण रकबा अपीलान्ट के हिस्से में दर्ज कर दिया है जो पहाडी व पथरीली भूमि है। जबकि उक्त आराजी का हिस्सा भी आधा–आधा दर्ज होना चाहिए था। पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा अपीलान्ट की अनपढ़ता का पूरा फायदा उठायाकर रेस्पोडेन्टगणों को फायदा पहुचाया गया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली का निर्णय दिनांक 30.06.16 को अपास्त किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय को आदेशित किया जावे कि पक्षकारानों की उपस्थिति में अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी किस्म की भूमि का ध्यान रखते हुए पुनः विभाजन किया जाये।

अपने अपील के साथ में एक प्रार्थनापत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को गलत बंटवाडे का ज्ञान दिनांक 09.07.18 को जब अपीलान्ट के खाते की नकल की आवश्यकता हुई, तब पटवारी हल्का से नकल व ट्रेस प्राप्त होने पर कथित गलत विभाजन के बारे में ज्ञान हुआ। जिसके बाद अपीलान्ट ने निर्णय व आवश्यक राजस्व अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त कर यह अपील पेश की गई । अतः अपील को मयाद में माना जाकर हुई देरी की अवधि को न्यायहित में क्षम्य फरमाया जाना आवश्यक है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। रेस्पोडेन्ट द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई एवं प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 सपठित धारा 151 जा.दी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के मध्य दिनांक 30.06.16 को आपसी सहमति से विभाजन होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने हिस्से में आयी भूमि पर भारी लागत लगाकर पक्के निर्माण कार्य करवाये गये है। अपीलान्ट की भूमि पर रेस्पोडेन्ट काबिज चला आ रहा हैं। सारे तथ्यों को अपीलान्ट द्वारा छिपाकर अपील प्रस्तुत की गई है। वादग्रस्त भूमि की वर्तमान मौके की रिपोर्ट कमिश्नर नियुक्त कर मंगवायी जावे तो वास्तविक स्थिति न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हो जायेगी। जिससे अपील में निर्णय किये जाने में सुगमता रहेगी।

एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुंत की गई है। मौके के फोटो जो मौके की वास्तविक स्थिति को प्रदर्शित करते है, उक्त फोटोग्राफ को रेकार्ड पर लिवाये जाने में किसी प्रकार की कानूनी बाधा नहीं है। जिन्हें रेकार्ड पर लिए जाने के आदेश प्रदान किये जाये।

अपीलार्थी द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि फोटो प्रस्तुत करने से मौके की अच्छी अच्छी व रास्ते की तरफ आने वाली समतल भूमि की स्थिति प्रकट नही होती है तथा अपील के स्टेज पर यह फोटोग्राफ कानूनन रेकार्ड पर नहीं लिये जा सकते है तथा कथित फोटोग्राफ के आधार पर पक्षकारों के अधिकार निर्णित नहीं किये जा सकते है। रेस्पोडेन्ट मौके पर रेकार्ड की वास्तविक स्थिति को प्रकट नहीं करना चाहता है बल्कि पटवारी हल्का व आईएलआर से मिली भगत कर बनाये गये विभाजन प्रपत्र को जो गलत बनाया गया था। उसको पुनः नये तरीके से विभाजन नहीं कराना चाहता है। कथित फोटोग्राफ को कानूनन रेकार्ड पर नहीं लिया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र को खारिज फरमाया जाये।

धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रस्तुत अपील गलत व मिथ्या तथ्यों पर आधारित होने से खारीज योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहमति से अपीलान्ट की उपस्थिति में अपील पेश किये जाने से लगभग 2 वर्ष पूर्व वादग्रस्त आराजी का विभाजन मिटस एण्ड बाउण्ड के आधार पर किया। जिसका ज्ञान अपीलान्ट को प्रारम्भ से ही रहा है। उक्त विभाजन होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट ने अपने हिस्से में आयी भूमि पर भारी लागत लगाकर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया, भूमि को उपजाउ बनाया, फाटक लगवायी। इतने समय के पश्चात यह अपील पेश की गई। धारा 5 का प्रार्थनापत्र मिथ्या आधारो पर पेश किया गया। जिसे कण्डोन किये जाने का कोई उल्लेख नहीं है। अतः प्रार्थनापत्र पोषणीय नहीं होने से अपील खारीज फरमायी जाये।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा विजनवास तहसील मावली के आराजी नं. 2596, 2617, 2618, 2619, 2623, 2628 किता 6 रकबा 130.02 बीघा भूमि होकर उक्त भूमि में अपीलान्ट का 1/2 हक हिस्सा है व रेस्पोडेन्ट का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा है। रेस्पोडेन्टगण क्रेता होकर अजनवी व्यक्ति है। जबकि अपीलान्ट व उनके काका हेमा डांगी की उक्त भूमि मौरूसी जायदाद होकर इनका आपस में पूर्व विभाजन मौके पर 40–45 वर्षो से भी अधिक समय से अलग–अलग काबिज होकर भूमि का उपयोग/उपभोग व काश्त करते आ रहे है। काका द्वारा अपने हिस्से की 1/2 भूमि अपने हक हकूक पूर्व में मौखिक बंटवाडे के अनुसार रेस्पोडेन्टगणों को विक्रय की गई। अपीलान्ट अनपढ़ काश्तकार है। उसे कानून का कोई ज्ञान नहीं है। राजस्व रेकार्ड संबंधी भी उसके कोई ज्ञान नही है। रेस्पोडेन्टगणों द्वारा अपीलान्ट को कहा कि अपनी भूमि सहखातेदारी में दर्ज है। पूर्व में जो बंटवाडा हुआ उस अनुसार राजस्व रेकार्ड में भी बंटवाडा करवा लेते है। जिस पर रेस्पोडेन्टगणों द्वारा आपसी सहमति का बंटवाडानामा तैयार करवाया एवं अपीलान्ट को विश्वास दिलाया कि जैसे मौके पर काबिज है उसी अनुसार बंटवाडा अपन कर रहे है। परन्तु रेस्पोडेन्टगणों द्वारा तत्समय के पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक से मिल कर अपीलान्ट के अनपढ़ का फायदा उठाकर मौके पर आराजी सं. 2596 व 2617 जो की सम्पूर्ण पहाडी व पथरीली है जो सम्पूर्ण भूमि अपीलान्ट के पक्ष में दर्ज करवा दी। जबकि मौके पर उक्त भूमि में अपीलान्ट 1/2 हिस्से पर काबिज है एवं 1/2 भूमि पर रेस्पोडेन्टगण काबिज है। विभाजन पत्र में 2628, 2618, 2617, 2596 में अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा रखा गया। बाद में विभाजन पत्र में कांटछांट करते हुए प्रत्येक अपीलान्ट के नाम के आगे छोटे छोटे अक्षरो में हिस्सा अंकित किया गया। विभाजन पत्र को देखने से यह साफ जाहिर होता है। विभाजन पत्र पर उक्त आराजीयातों में 1/2 विभाजन होने पर ही अपीलान्टगण द्वारा अगुंठा निशानी की गई जो बाद में मात्र रेस्पोडेन्टगणों को अवैध लाभ पहुचाने की दृष्टि से किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर बंटवाडा नहीं कर सारी कार्यवाही

रेस्पोडेन्टगणों को फायदा पहुचाने हेतु अपीलान्टगणों की अज्ञानता का अनुचित प्रयोग किया गया।

अपनी बहस को जारी रखते हुए निवेदन किया कि उक्त सारी कार्यवाही की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 09.07.18 को तब हुई जब अपीलान्ट पटवारी साहब के पास में खाते की नकल की आवश्यकता हुई तब नकल लेने गया। जिस पर पटवारी हल्का से नकल व ट्रेस प्राप्त कर निर्णय की नकल दिनांक 13.07.18 को प्राप्त कर यह अपील पेश की गईं। अतः देरी को कण्डोन किये जाने का आदेश प्रदान किया जाये।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलार्थी के कथनो का विरोध करते हुए निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टगणों द्वारा आपसी सहमति से बंटवाडा कराये जाने हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया। जिसकी जांच पटवारी हल्का से विधिवत करवायी जाकर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्टगणों की सहमति से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की उपस्थिति में बंटवाडा आदेश पारित किया गया। सहमति से बंटवाडा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश भी अपीलान्ट की उपस्थिति में जारी किये गये। इसके बाद भी लगभग 2 वर्ष बाद यह अपील प्रस्तुत की गई। जबकि किया गया विभाजन मिट्स एण्ड बाउण्ड के आधार पर था। जिसका ज्ञान अपीलान्ट को बंटवाडे की दिनांक से ही था। रेस्पोडेन्टगणों के हिस्से में आई भूमि पर भारी लागत लगा बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया फाटक बनवायी। भूमि को काफी मेहनत व लागत लगा कर काबिल काश्त बनाया। जिसका ज्ञान भी अपीलान्ट को प्रारम्भ से ही था। बंटवाडे के इतने समय बाद अपील पेश की है। जिसे पेश किये जाने में हुई देरी का कोई कारण नहीं बताया है। जबकि कानूनन अपील पेश किये जाने में हुई देरी के दिनो का कारण उल्लेख करना आवश्यक हैं अपीलान्ट द्वारा केवल अपील को मियाद में लिवाए जाने हेतु झुठा कारण उल्लेखित किया है ताकि अपील को मियाद में लिवाया जा सके। प्रार्थी द्वारा मिथ्या कथनों के आधार पर अपील व मयाद कण्डोन किये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो पोषणीय नहीं है। अतः अपील को मयाद के बिन्दु पर ही खारीज फरमायी जावें। अपनी बहस की ताईद में एआईआर

1998 सुप्रीम कोर्ट पेज 2276, 2007(2)आरआरटी पेज 788, आरबीजे(17)2010 पेज 289 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये।

प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र आदेश 26 नियम 9 पर न्यायालय का मत है कि हस्तगत प्रकरण में मौका रिपोर्ट मंगवाया जाना आवश्यक नहीं है। इस संबंध में रेस्पोडेन्टगण अपने साक्ष्य में कोई दस्तावेज प्रस्तुत करना चाहते थे तो वे स्वतंत्र थे। परन्तु न्यायालय से अतिरिक्त साक्ष्य सबूत एकत्रित करने के हकदार नहीं है। अतः रेस्पोडेन्टगण का प्रार्थनापत्र आदेश 26 नियम 9 खारिज किया जाता है।

रेस्पोडेन्टगणों का प्रार्थनापत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. पर न्यायालय का मत है कि यदि प्रस्तुत फोटोग्राफ पत्रावली पर लिए जाते है तो यह फोटोग्राफ्स निर्णय को किसी प्रकार से प्रभावित नहीं करेगें। अतः रेस्पोडेन्टगणों का प्रार्थनापत्र आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा. दी. का स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत फोटोग्राफ्स पर रेकार्ड पर लिए जाने के आदेश दिये जाते है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का विस्तृत अध्ययन किया गया। बहस पर मनन करने के उपरान्त न्यायालय का मत है कि अपीलीय आदेश अपीलान्टगण व रेस्पोडेन्टगण द्वारा आपसी सहमति से मौजा विजनवास तहसील मावली की अपनी खातेदारी भूमि को बंटवाडा किये जाने हेतु प्रार्थनापत्र अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली को मजमेआम राजस्व लोक अदालत अभियान 2016 न्याय आपके द्वार केम्प खेमली पर प्रस्तुत किया गया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत पटवारी हल्का विजनवास से रेकार्ड एवं मौका अनुसार फर्द बंटवाडा तैयार कर प्रस्तुत किये जाने हेतु आदेश किया गया। जिस पर पटवारी, निरीक्षक द्वारा रिपोर्ट किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा आदेश पारित किया गया। रेकार्ड के अवलोकन से पाया गया कि सहमति बटवाडे की पत्रावली/प्रस्ताव पर अपीलान्ट का अंगूठा है। अतः बंटवाडा की जानकारी अपीलान्टगणों को

प्रारम्भ से ही यानि की दिनांक 30.06.16 से ही था। परन्तु इस आदेश की अपील दिनांक 02.08.18 को न्यायालय में पेश की गई है। अपील करीबन 2 वर्ष के विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। (अपने विलम्ब प्रार्थनापत्र में ऐसा कोई ठोस कारण नहीं बताया गया है जिस पर न्यायालय यह विश्वास कर सके कि 2 वर्ष का विलम्ब का कारण अपीलार्थी द्वारा बताया गया है वह सही है) अपीलार्थी द्वारा अपने मयाद अधिनियम धारा 5 प्रार्थनापत्र में यह बताया गया है कि मुझे उक्त बंटवाडे की सही जानकारी दिनांक 09.07.18 को हुई। परन्तु यह कथन स्वीकार योग्य प्रतीत नहीं होता क्योंकि अपीलार्थी ने स्वयं उक्त बंटवाडे प्रार्थनापत्र में सह खातेदार होकर अंगूष्ठा निशानी से सहमति बंटवाडे का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय में वादग्रस्त भूमि के फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये गये जिसके सत्यता पर अपीलान्टगण द्वारा विरोध नहीं किया, जिनमें रेस्पोडेन्टगण द्वारा बनवायी गई बाउण्ड्रीवाल, उसमें लगवायी गई फाटक, उसमें स्थित मकान, उसमें लिया गया विद्युत कनेक्शन दर्शाता है। यह सारा कार्य एक दिन या अल्प अवधि में नहीं हो सकता है। इसका निर्माण किये जाने में रेस्पोडेन्टगणों को काफी समय लगा होगा। इस अवधि के दौरान भी अपीलान्टगण द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की जाकर अपील दिनांक 02.08.18 को प्रस्तुत की गई। अतः इन परिस्थितियों के मध्यनजर एवं रिकार्ड अनुसार अपील में हुए विलम्ब का कोई ठोस कारण नहीं माना जा सकता। जैसा कि रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता द्वारा पेश किये गये दृष्टांत आरबीजे 2010 पेज 289 से स्पष्ट होता है कि प्रत्येक दिन की देरी का कारण स्पष्ट करना पडेगा, परन्तु इस प्रकरण में दो वर्ष की देरी का उचित व युक्तियुक्त कारण अपीलार्थी द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया है। अतः उक्त अपील मयाद के बिन्दु पर ही खारीज की जाती है।

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

पत्रावली फैसल शुमार हों। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(आनन्दी)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Anandhi Palaniswamy
Date: 2019.11.14 12:07:05 IST
Reason: SelfAttested
Location: