निर्णय व इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर, जयपुर (राज॰)

प्रकरण संख्या : 19/2020 (राजस्व अपील)

सत्यनारायण पुत्र रामलाल जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बेगस, तहसील व जिला जयपुर ।

अपीलार्थी

वनाम

1. सांवल राम पुत्र श्री रामलाल जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बेगस, तहसील व जिला जयपुर ।
2. श्रवण लाल पुत्र श्री रामलाल जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बेगस, तहसील व जिला जयपुर ।
3. भगवती शरण पुत्र श्री रामदयाल जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बेगस, तहसील व जिला जयपुर।
4. विजेन्द्र शर्मा पुत्र श्री राम दयाल जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम बेगस, तहसील व जिला जयपुर
5. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार जयपुर जिला जयपुर।
6. उप तहसीलदार कालवाड, तहसील व जिला जयपुर ।

प्रत्यर्थीगण

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व आदेश दिनांक 14.12.2010 उप तहसीलदार कालवाड तहसील व जिला जयपुर द्वारा विभाजन प्रार्थना पत्र खसरा नम्बर 702 एवं 701 कुल किता 2 कुल रकबा 14 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम बेगस तहसील व जिला जयपुर ।

उपस्थित :–

1. श्री भगवान सहाय शर्मा अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से ।
2. श्री विजय कुमार शर्मा अधिावक्ता अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से।
3. श्री प्रहलाद रावत राजकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 5 व 6 की ओर से ।

निर्णय दिनांक 10.10.2022

1. संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने उप तहसीलदार कालवाड तहसील जयपुर जिला जयपुर द्वारा विभाजन प्रार्थना पत्र खसरा नम्बर 702 एवं 701 कुल किता 2 कुल रकबा 14 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम बेगस तहसील व जिला जयपुर पर पारित आदेश दिनांक 14.12.2010 से व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है।
2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। तहसीलदार जयपुर से तहत रिकार्ड तलब किया गया गया। प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से वकील श्री विजय कुमार शर्मा ने वकालतनामा पेश किया। प्रत्यर्थी संख्या 4 उपस्थित नही है। प्रत्यर्थी संख्या 5 व 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित है। अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश की गई।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

जिला कलक्टर
जयपुर

4. अपीलार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने आपस में साज बाज करते हुए अपीलान्ट के खाली पेपर पर हस्ताक्षर करवाये तथा अपीलान्ट की अनुपस्थिति में एक प्रार्थना पत्र. बाबत आपसी सहमति से विभाजन हेतु उप तहसीलदार कालवाड के समक्ष प्रस्तुत किया । रेस्पोडेन्ट संख्या 6 उप तहसीलदार कालवाड एवं पटवारी हल्का ने बिना मौका देखे केवल मात्र राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज हिस्से के आधार पर भूमि का विभाजन कर दिया । जिसकी जानकारी अपीलान्ट को पूर्व में कभी नहीं रही । दिनांक 26.06.2020 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के द्वारा राजस्व रिकार्ड में बाद विभाजन अंकित इन्द्राज के आधार पर तारों की जाली खींचने के लिए आपस में बातचीत की, जिस पर मेडबन्दी व अपीलान्ट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के मकान को लेकर विवाद हुआ, उस समय मौके पर मौजूद पडौसी काश्तकार श्री कैलाश जी वर्मा ने विवादग्रस्त भूमि का ऑन लाईन रेकार्ड देखा तब मालुम चला कि विवादग्रस्त भूमि का राजस्व रेकार्ड में बंटवारा हो गया। विभाजन में आवासीय मकान रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दिया जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपीलान्ट को आवासीय मकान में से बेदखल करने की धमकी दी । तब अपीलान्ट ने जमाबन्दी की नकल दिनांक 29.06.2020 को हल्का पटवारी से प्राप्त की तथा उप तहसील कालवाड जाकर अपीलाधीन आदेश की नकल हेतु आवेदन दिनांक 03.07.2020 को किया। जिस पर नकल दिनांक 06.07.2020 को प्राप्त हुई। इस पर अपीलाधीन आदेश की वास्तविक रूप से जानकारी दिनांक 06.07.2020 को होने पर अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के बने मकानात एवं अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 का कुआ, वर्ष 1975 में अपीलार्थी के पिता द्वारा निर्मित जिसमें 1982 में विद्युत कनेक्शन लगा हुआ है, जिसे अप्रेल माह 2004 में अपीलार्थी की माताजी के नाम से कनेक्शन चालू करवाया गया। इस प्रकार कुआ, विद्युत कनेक्शन एवं विवादग्रस्त भूमि में बने बोरिंग का अंकन अपीलाधीन निर्णय तकासमें में नहीं किया । जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुऐ अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः विधि विधान के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य हैं। अपीलान्ट द्वारा तो विभाजन पत्र पर स्वतंत्र सहमति से बंटवारानामा एवं प्रार्थना पत्र पर किसी भी प्रकार से हस्ताक्षर नहीं किये गये है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने साजबाज करते हुए खाली पेपर पर हस्ताक्षर करवा कर उप तहसीलदार कालवाड के समक्ष प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है। बंटवारानामा पर जो गवाह के तौर पर हस्ताक्षर है वह रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पुत्र रामशरण शर्मा व रामकिशन शर्मा के है, जिससे भी स्पष्ट है कि कोई स्वतंत्र गवाह उक्त बंटवारा नामा पर कोई हस्ताक्षर नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के हिस्से की भूमि जो मौके पर अपीलान्ट के कब्जे में जिसमें अपीलान्ट का रेस्पोन्डेन्ट संख्या 02 के साथ संयुक्त रूप से मकान निर्मित है, उक्त मकान का सम्पूर्ण भू–भाग विभाजन में अपीलान्ट को दिया जाना विभाजन नियमों के अनुसार कानूनन आवश्यक था जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं दिया गया। विभाजन में आवासीय मकान रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दिया गया है जो कि मिटस एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन नहीं है। अपीलान्ट के कब्जे की भूमि के लगवा रास्ता जो कि मुख्य सड़क पर जा कर मिलता है। उक्त रास्ते का अपील के साथ संलग्न नजरी नक्शे में दर्शाया गया है। उक्त

जिला कलक्टर
जयपुर

रास्ते का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कहीं भी अंकन नहीं किया गया, बल्कि रास्ते की भूमि अपीलान्ट के हिस्से में दी गई है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलाधीन आदेश मे पक्षकार को आवागमन हेतु रास्ते का कहीं भी अंकन नही किया है जबकि मौके पर सभी पक्षकारान को आने जाने हेतु रास्ता उपलब्ध है। मौके पर विवादग्रस्त भूमि में से एक लाख तैतीस हजार केवी की बडी विद्युत लाईन गुजर रही है । उक्त लाईन के नीचे का भू–भाग अपीलान्ट को विभाजन मे दिया गया है । जबकि विद्युत विभाग के नियमों के अनुसार 1,33,000 केवी की लाईन के नीचे 100 फिट की भूमि तथा आस पास 160 फिट की भूमि अपीलान्ट के किसी भी उपयोग उपभोग की नहीं रही। उक्त भू–भाग अपीलान्ट को देने से विभाजन नियमों के अनुसार कम मूल्यांकन की भूमि अपीलान्ट के हिस्से में दी गई। इस प्रकार उप तहसीलदार कालवाड द्वारा मौके के विपरीत एवं विभाजन नियम अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी तथा रास्ते का अंकन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो निरस्तनीय है। विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 702 में बने कुआ व बिजली कनेक्शन के बाबत वर्ष अप्रेल 2004 मे अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 के पिता स्व. रामदयाल के मध्य हुये समझोते के तहत उक्त कुआ व विद्युत कनेक्शन अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के हिस्से में आया। समझोते के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 के पिता स्व. रामदयाल को कुआ व विद्युत कनेक्शन के बदले 50,000/–रूपये अदा किये गये है। जिससे स्पष्ट है कि कि कुआ व विद्युत कनेक्शन अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के हिस्से मे रहा जिसका विभाजन पत्र व अपीलाधीन निर्णय मे कोई अंकन नही किया गया । इसलिए अपीलाधीन आदेश खारिज किये जने योग्य है। अपीलाधीन निर्णय में विभाजन के बाद अपीलान्ट को दी गई भूमि का नक्शे में रकबा 0.0339 वर्गमीटर भूमि कम अंकित है। उप तहसीलदार कालवाड ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 व 21 की पालना नही की गई है । ऐसे में अपीलाधीन आदेश विधि विधान के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को अपना पक्ष रखने एवं भूमि विभाजन के कागजात बिना दिखाये एवं अपीलान्ट के खाली पेपर पर हस्ताक्षर करते हुये व बिना अपीलान्ट की सहमति अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है। उप तहसीलदार कालवाड ने अपीलान्ट को अपना पक्ष सिद्ध करने के लिए साक्ष्य व सबूत प्रस्तुत करने का मौका नही दिया व अपीलान्ट की गैर मौजूदगी में रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट के खाली पेपर पर हस्ताक्षर करके आनन फानन में अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसकी जानकारी होने पर अपीलार्थी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की है। माननीय राजस्व मण्डल एवं विभिन्न न्यायिक निर्णयों में यह स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है कि जहां मुगालते में रख कर करवाया गया कोई भी आदेश की वास्तविक जानकारी के दिन से मियाद के प्रावधान लागू है तथा अपील के मियाद के बिन्दू पर निर्णय करने से पूर्व गुणावगुण पर भी प्रकरण को देखना आवश्यक है तथा मियाद के बिन्दू पर उदार दृष्टीकोण अपनाया जाना चाहिये। जैसा कि आर आर टी 2011(1) पैज 302, 2013(1) आर आर टी पेज 436, आर आर टी 2012(2) पेज 1235, 2017 (62) आर आर टी पेज 1104 आर बी ले 2014पेज 44, आर आर टी 2002 (1) पेज 648, 2001 (2) आर आर टी पेज 1109 आर आर डी 1998 पेज 319 अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। अतः

जिला कलक्टर
जयपुर

अपील स्वीकार की जाकर उप तहसीलदार कालवाड के अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.12.2010 को निरस्त करने के आदेश फरमावें ।

5. प्रत्यर्थी संख्या 1, 2 व 3 के सुयोग्य अधिवक्ता ने उक्त तर्कों का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि अपीलार्थी व प्रत्यर्थीगण के मध्य भूमि का विभाजन उभय पक्ष द्वारा मौके पर नाप जोख करते हुये मौके पर उसी अनुसार सीमा चिन्ह लगा कर आपसी सहमति के आधार पर किया गया था, उसके उपरान्त उसके द्वारा विभाजन के सम्बन्ध में प्रशासन गावों के संग अभियान 2010 में दिनांक 14.10.2010 को प्रार्थना पत्र मय नक्शा उप तहसीलदार के समक्ष स्वंय उपस्थित होकर प्रस्तुत किया गया था। अपीलार्थी सत्यनारायण पढा लिखा एवं नौकरी पेशा व्यक्ति रहा है ऐसे में उनका यह कथन कि उनके उक्त विभाजन पत्र बिना पढे मौके पर विभाजन कर तैयार किया गया है, असत्य व बनावटी है। अपीलार्थी को विभाजन की जानकारी प्रारम्भ से ही थी। इसलिए अपीलान्ट द्वारा यह कहना असत्य, बनावटी व मनगढन्त है, बल्कि वास्तविकता तो यह कि अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि पर सहकारी समिति से अपनी भूमि पर सहकारी ऋण प्राप्त कर रखा है। सहकारी समिति के रजिस्टर अनुसार दिनांक 26.09.2019 को प्रार्थी द्वारा ऋण प्राप्त किया था जो राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही प्रदान किया जाता है ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि अपीलान्ट को अपीलाधीन भूमि के विभाजन की जानकारी प्रारम्भ से ही थी। ऐसी स्थिति में अपील पूर्णत मियाद बाहर, बलहीन व सारहीन होने से प्रारम्भिक तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट ने अपीलाधीन भूमि का विभाजन दिनांक 14.12.2010 को करके अपने–अपने हिस्से की भूमि को विकसित कर लिया है, उसी अनुसार वो काबिज है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट द्वारा विभाजन पूर्णतया रोड पर समान फ्रन्ट देते हुये किया गया है ऐसी स्थिति में राजस्व की असुविधा किसी भी पक्षकार को नहीं है। अपीलान्ट के असत्य कथनों के आधार पर 10 वर्ष पश्चात प्रस्तुत की गई अपील को यदि नरम रुख अपनाते हुए अन्दर मियाद शुमार किया जाता है तो पूर्णतः विधि विरूद्ध होगा व न्याय की मंशा के विरूद्ध होगा। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य है। अपीलार्थी द्वारा अपीलाधीन भूमि पर अपने अन्य भाई के साथ वर्ष 2019 में विद्युत कनेक्शन प्राप्त किया है जिससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्रारम्भ से थी। अपीलार्थी ने असत्य व बनावटी कथनों के आधार पर अपील पेश की है, जो खारिज किये जाने योग्य है। आपसी सहमति के आधार पर किये गये विभाजन स्वयं पक्षकारों द्वारा मौके अनुसार नक्शा बनवा कर विभाजन के दस्तावेज तैयार कर राजस्व कैम्प में प्रस्तुत किये गये थे, जिसमें स्वयं पक्षकारों की उपस्थिति के आधार पर ही उप तहसीलदार द्वारा विभाजन किया गया है। जहां तक विभाजन के संबंध में विधि का प्रश्न है सभी पक्षकारों को समान भूमि दी गई है व सभी को रोड पर समान फ्रन्ट दिया गया है । सभी का लगान 1.78–1.78 निश्चित है जो यह सिद्ध करता है कि सभी को एक जैसी भूमि दी गई है, यानि विभाजन सरस नरस के आधार पर किया गया है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट विधि विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। माननीय न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया जो यह प्रमाणित करता है कि पक्षकारों द्वारा जो विभाजन किया गया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि हो। जहां तक हाईटेंशन लाईन का प्रश्न है वो भी सभी पक्षकारों का समान हिस्सा प्रभावित करते हुये निकल रही है । ऐसी स्थिति में अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलान्ट द्वारा

जिला कलक्टर
जयपुर

प्रस्तुत अपील में यही अंकित किया है कि उसके द्वारा जो हस्ताक्षर किये गये वो खाली कागजों पर कराये गये है जबकि भूमि के विभाजन के संबंध में जो हस्ताक्षर किये गये है उसके संबंध में दो गवाहों द्वारा भी विभाजन पत्र पर हस्ताक्षर कराये है। यदि अपीलान्ट यह कहता है कि उससे फर्जकारी कर हस्ताक्षर कराये है, तो उसके द्वारा कोई प्रथम सूचना आज दिनांक तक संबंधित थाने में दर्ज नहीं कराई गई है, जिससे स्पष्ट है कि विभाजन आपसी सहमति के आधार पर सभी पक्षों की जानकारी के आधार पर प्रस्तुत किया है। जिसके संबंध में अपीलान्ट द्वारा पूर्ण विधि विधान के बाहर एवं मियाद बाहर अपील पेश की है, जो खारिज किये जाने योग्य है। तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 2013 (2) पेज 1428 अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

6. प्रत्यर्थी संख्या 5 व 6 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दलील प्रस्तुत की कि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 3 के अधिवक्ता के तर्क सही है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

7. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन एवं अध्ययन किया गया ।

8. सर्वप्रथम हम अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करना चाहेंगे। यद्यपि अपीलार्थी की ओर से अपील विलम्ब से पेश की गई है, किन्तु न्यायहित में विलम्ब अवधि को कन्डोन किया जाता है। प्रकरण का मैरिट पर निस्तारण किया जाता है।

9. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के तहत सह खातेदारान द्वारा अपनी कृषि भूमि का आपसी सहमति के आधार पर संबंधित तहसीलदार से विभाजन कराने का प्रावधान है। इस मामले में समस्त सह खातेदारान द्वारा दिनांक 14.12.2010 को अपनी कृषि भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा किया जाकर उप तहसीलदार कालवाड से तस्दीक कराया गया है। जिसके संबंध में अपीलार्थी का कथन है कि उसके खाली पेपर पर हस्ताक्षर कराये गये है, जबकि उप तहसीलदार जयपुर से प्राप्त मूल विभाजन पत्रावली पर उपलब्ध सह खातेदारान द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, विभाजन पत्र एवं नक्शा ट्रेस के अवलोकन से किसी भी तरह से अपीलार्थी के कथन की पुष्टि नहीं होती है। अपीलार्थी द्वारा इस सम्बन्ध में पुलिस रिपोर्ट भी दर्ज नहीं कराई गई है। अपीलार्थी ने आपसी सहमति से किये गये विभाजन के विरूद्ध अब 10 वर्ष पश्चात यह अपील पेश की है, जिसकी पुष्टि में किसी तरह का ठोस दस्तावेज पेश नहीं किया गया है। उप तहसीलदार कालवाड द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते है। फलस्वरूप अपील खारिज की जाती है।

10. निर्णय की प्रति पालनार्थ हस्ब कायदा मय तहत रिकार्ड तहसीलदार जयपुर को प्रेषित हो। पत्रावली शुमार फैसल होकर दर्ज नम्बर से कम हो।

11. निर्णय आज दिनांक 10.10.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला कलक्टर
जयपुर