न्यायालय जिला कलक्टर धौलपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारीः— श्रीनिधि बी.टी., आई.ए.एस. जिला कलक्टर धौलपुर

मुकदमा नम्बर 01/2025 **जीसीएमएस नम्बर—2025/1**

उनवानी प्रकरण :—

निरोती आयु करीब 66 वर्ष पुत्र बीधा जाति धोबी निवासी ठाकुर मौहल्ला रजौरा कलां तहसील सैपऊ जिला धौलपुर राज. .....अपीलांट

बनाम्

1. सोनू पुत्र राजेन्द्र जाति धोबी निवासी ठाकुर मौहल्ला रजौरा कलां तहसील सैपऊ जिला धौलपुर
2. पप्पूराम पुत्र बीधा जाति धोबी निवासी ठाकुर मौहल्ला रजौरा कलां तहसील सैपऊ जिला धौलपुर राज.
3. ममता
4. रजनी | पुत्रीगण श्रीलाल जातिगण धोबी निवासीगण ग्राम सुनीपुर तहसील बाड़ी
5. रेनू | जिला धौलपुर राज.
6. संतोष पुत्र श्रीलाल जाति धोबी ग्राम सुनीपुर तहसील बाड़ी जिला धौलपुर राज.
7. संदीप पुत्र श्रीलाल जाति धोबी ग्राम सुनीपुर तहसील बाड़ी जिला धौलपुर राज.
8. शिवराम पुत्र रामखिलाड़ी जाति जाटव निवासी ग्राम कौलारी तहसील सैपऊ जिला धौलपुर राज.
9. तहसीलदार सैपऊ जिला धौलपुर राज.

.....रेस्पोडेण्टस

अपील विरूद्ध बटबारा आदेश तहसीलदार सैपऊ तारीखी 01.12.2021 बाबत् आराजी खसरा नम्बर 697/1, 1022/1, 598/1, वाके ग्राम रजौरा कलां

उपस्थिति :—

अपीलान्ट की ओर से :— श्री योगेश कुमार शर्मा अभिभाषक।
रेस्पोडेण्ट संख्या—1, 2 व 8 की ओर से :— श्री हरिवीर सिंह अभिभाषक।
रेस्पोडेण्ट संख्या—9 की ओर से :— पैरोकार सरकार

निर्णय दिनांकः 20.4.2026

निर्णय

अपीलान्ट द्वारा यह अपील मय प्रार्थना पत्र धारा 05 म्याद अधिनियम के तहसीलदार सैपऊ के बटवारा आदेश दिनांक 01.12.2021 बाबत् आराजी खसरा नम्बर 697/1,

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

1022/1 व 598/1 बाके ग्राम रजौरा कलां से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की है, जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि आराजी खसरा नम्बर 1022/1 रकवा 0.1517 हैक्टैयर 598/1 रकवा 0.1560 हैक्टेयर, 697/1 रकवा 0.0759 हैक्टेयर, कुल किता 03 कुल रकवा 0.3836 हैक्टेयर वाके ग्राम रजौरा कलां के अपीलांट निरोती एवं रेस्पोडेन्ट सोनू, पप्पूराम, ममता, रजनी, रेनू, संतोष, संदीप अभिलिखित खातेदार काश्तकार थे। अपीलांट एवं रेस्पोडेण्ट ने आपसी सहमति से व सामूहिक लागत से आराजी खसरा नम्बर 697/1 की दक्षिणी दिशा में एक पुख्ता दुकान सम्पूर्ण एवं तीन दुकानों की फाउण्डेशन बना रखी थी तथा सामूहिक रूप से उपयोग उपभोग कर रहे थे तथा अपीलान्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 01 लगायत 07 ने आपसी सहमति से उपरोक्त कृषि भूमि का बटबारां दिनांक 01.12.2021 को रेस्पोडेण्ट संख्या 09 के माध्यम से करवाया था तथा सहमति बटबारे में पुख्ता दुकान एवं तीन दुकानों की फाउण्डेशन वाला निर्मित क्षेत्रफल एवं शेष पीछे का खाली क्षेत्रफल अपीलांट के हिस्से में आया था। अपीलांट ने उक्त निर्माण की लागत के करीब 1,00,000/–रूपये रेस्पोडेण्ट संख्या 07 को नगद प्रदान कर दिये थे तथा आज भी खसरा नम्बर 697/1 में मात्र अपीलांट की एक दुकान एवं तीन दुकानों की फाउण्डेशन निर्मित है तथा एक खोका रोड़ के सहारे से रखा हुआ है, बाकी का खसरा नम्बर खाली है जिसमें फसल सरसों खड़ी हुई है तथा बटबारे के फलस्वरूप खसरा नम्बर 697/1 को क्रमशः 697/1/1, 697/1/2, 697/1/3, 697/1/4 के रूप में चार भागों में विभाजित किया गया था जिनके हाल कम्प्यूटराइज्ड नंबर 1989/1970, 1988/1970, 1987/1970, 1990/1970 वाके ग्राम रजौरा कलां है तथा खसरा नम्बर 697/1/3 का हाल कम्प्यूटराइज्ड नम्बर 689/1970 है जिसमें से मौके पर 697/1/3 में पुख्ता दुकान एवं तीन दुकानों की फाउण्डेशन निर्मित है, को अपीलांट को प्रदान किया गया था तथा 697/1/1 जो कि 697/1/3 की उत्तरी दिशा में स्थित है, को रेस्पोडेण्ट सोनू पुत्र राजेन्द्र को प्रदान किया गया था तथा 697/1/2 को रेस्पोडेण्ट पप्पू को तथा 697/1/4 को रेस्पोडेण्ट संख्या 03 लगायत 07 को प्रदान किया गया था लेकिन सद्भावी त्रुटिवश अपीलांट निरोती के हिस्से की भूमि को नक्शे में तरमीम खसरा नंबर 697/1/3 के स्थान पर खसरा नम्बर 697/1/1 के रूप में कर दिया गया है तथा रेस्पोडेण्ट सोनू पुत्र राजेन्द्र ने खसरा नम्बर 697/1/3 जिस पर कि अपीलांट काबिज कास्त है, को रेस्पोडेण्ट संख्या 08 शिवराम के पक्ष में 150/179 भाग को दिनांक 18.12.2024 को विक्रय कर दिया है। रेस्पोडेण्ट संख्या 08 ने अर्सा करीब 10 दिवस पूर्व अपीलांट से ऐलानिया इजहार किया है कि उसने अपीलांट की निर्मित दुकान एवं तीन दुकान की फाउण्डेशन भूमि को खरीद लिया है। इसलिए वह उसकी क्रयशुदा भूमि को खाली कर दे अन्यथा वह उसको लठ्ठ के बल पर बेदखल कर देगा। रेस्पोडेण्ट संख्या 08 की उपरोक्त धमकी से व्यथित होकर अपीलांट अपीलाधीन आराजी के रिकॉर्ड का अवलोकन करवाया तब प्रथम बार विभाजन आदेश तारीखी 01.12.2021 में हुई उक्त त्रुटि का ज्ञान हुआ तथा अपीलांट ज्ञान से अविलम्ब बटबारां आदेश तारीखी 01.12.2021 के विरूद्ध निम्नलिखित आधारों पर अपील प्रस्तुत कर रहा है। अपीलाधीन बटबारां आदेश तारीखी 01.12.2021 तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। अपीलांट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 01 लगायत 07 के मध्य विभाजन कब्जे के मुताबिक किया गया था। मौके पर अपीलांट का कब्जा खसरा नम्बर 697/1 की दक्षिणी दिशा में हमेशा से था तथा आज भी मौके पर अपीलांट दक्षिणी दिशा में निर्मित दुकान एवं अन्य भू भाग पर काबिज है तथा उपयोग उपभोग कर रहा है तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 लगायत 07 खसरा

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

नम्बर 697/1 की उत्तरी दिशा में क्रमशः काबिज है तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 सोनू मौके पर खसरा नम्बर 697/1/1 पर काबिज है तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 09 द्वारा नक्शे में तरमीम सहमति एवं कब्जे को ध्यान में रखे बिना की गई लिहाजा अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध एवं काबिले खारिज है। अपीलाधीन आदेश न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तो के सर्वथा विपरीत है एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के भी सर्वथा विपरीत है। नक्शे में तरमीम करने से पूर्व अपीलांट को मौके के मुताबिक नक्शा समझाया नहीं गया। अपीलांट ग्रामीण परिवेश का अशिक्षित व्यक्ति है तथा अवैध तरमीम के माध्यम से रेस्पोडेण्ट संख्या 09 ने अनावश्यक विवाद उत्पन्न कर दिया है। लिहाजा अपीलाधीन आदेश काबिल खारिजी के है। खसरा नम्बर 697/1/4, 697/1/2, 697/1/1, 697/1/3 के क्रमशः वर्तमान कम्प्यूटराइज्ड नम्बर 1989/1970, 1988/1970, 1987/1970, 1990/1970 वाके ग्राम रजौरा कलां है तथा रेस्पोडेण्ट सोनू के पक्ष में मौके एवं सहमति को दृष्टिगत रखते हुए खसरा नम्बर 697/1/1 आना चाहिए तथा अपीलांट के पक्ष में सोनू के हिस्से का खसरा नम्बर 697/1/3 आना चाहिए तथा तरमीम होनी चाहिए लिहाजा अपीलाधीन आदेश काबिल खारिजी के है। रेस्पोडेण्ट सोनू ने रेस्पोडेण्ट संख्या 08 के पक्ष में दिनांक 18.12.2024 को खसरा नम्बर 1989/1970 रकवा 0.0227 हैक्टेयर में से 150/179 भाग का विक्रय कृषि भूमि एवं खाली भूमि एवं बिना निर्मित भूमि के हिस्से के रूप में किया है जबकि मौके पर खसरा नम्बर 1989/1970 पर अपीलांट की एक पुख्ता दुकान निर्मित है तथा चालू है एवं तीन दुकानों की डी.पी.सी तक फाउण्डेशन निर्मित है तथा एक दुकान का खोका मौके पर रखा हुआ है लिहाजा अपीलाधीन आदेश काबिल खारिजी के है। हल्का पटवारी ने अपने नक्शे में आज तक अपीलाधीन विभाजन आदेश की तरमीम नहीं की है, तरमीम मात्र कम्प्यूटराइज्ड नक्शे में की गई है तथा तरमीम करने से पूर्व अपीलांट को सुना एवं समझाया नहीं गया है तथा तरमीम विभाजन प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के सर्वथा विपरीत है तथा काबिल खारिजी के है। अपीलाधीन विभाजन आदेश में नक्शा संबंधी हुई त्रुटि की जानकारी अपीलांट को रेस्पोडेण्ट की धमकी से व्यथित होकर व राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन करने पर 10 दिवस पूर्व हुई है। ज्ञान से अविलम्ब हाजिर अदालत होकर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है तथा अपील प्रस्तुतीकरण में हुये विलम्ब को न्यायहित में क्षमा किया जाकर अपील ज्ञान से अंदर अवधि शुमार किया जाना आवश्यक है। खसरा नम्बर 1022/1 व 598/1 के विभाजन के संबध में कोई आपत्ति नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन विभाजन आदेश तारीखी 01.12.2021 तहसीलदार सैपऊ बाबत् हाल कम्प्यूटराईज्ड नम्बर 1989/1970, 1988/1970, 1987/1970, 1990/1970 बाके ग्राम रजौरा कला के नक्शे में तरमीम की सीमा तक सहमति एवं कब्जे को दृष्टिगत रखते हुए निरस्त फरमाया जावे तथा पक्षकारान की सहमति एवं कब्जे को दृष्टिगत रखते हुए गुणावगुण पर विभाजन आदेश पारित करने हेतु पत्रावली तहसीलदार सैपऊ को प्रतिप्रेषित की जावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी कर तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या–1,2 व 8 की ओर से हरिवीर सिंह एडवोकेट उपस्थित हुये तथा रेस्पोडेण्ट संख्या–9 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए।

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

रेस्पोडेण्ड संख्या 1,2 व 8 की ओर से हरिवीर सिंह एडवोकेट उपस्थित हुए। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने प्रार्थना पत्र धारा 05 म्याद अधिनियम का जवाब इस आशय का पेश किया कि अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को अपीलान्ट ने कोई उचित कारण नही बताया है। असत्य एंव बनावटी कारण के आधार पर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को माफ नही किया जा सकता है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्रमाणित प्रति सहमति बंटवारा तारीखी 1.12.2021, प्रमाणित प्रति बयनामा तारीखी 18.12.2024, प्रमाणित प्रति जमाबन्दी खाता संख्या 554 संवत् 2076–79, प्रमाणित प्रति जमाबन्दी खाता संख्या 521 संवत् 2076–79, प्रमाणित प्रति जमाबन्दी खाता संख्या 522 संवत् 2076–79, प्रमाणित प्रति जमाबन्दी खाता संख्या 575 संवत् 2076–79, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा ख0न01989/1970, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1990/1970, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1988/1970, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1987/1970, प्रमाणित प्रति जमाबन्दी खाता संख्या 520 संवत् 2076–79, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 2008/1980, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1982/1964, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1979/1964, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 2025/1981, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1986/1967, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1985/1967, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1984/1967, प्रमाणित प्रति खसरा नक्शा एवं जमाबन्दी ख0न0 1983/1967, प्रमाणित जमाबन्दी खाता संख्या 545 संवत् 2076–79, प्रमाणित जमाबन्दी खाता संख्या 545 संवत् 2076–79 पेश किये तथा रेस्पोडेन्ट ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में कोई दस्तावेज पेश नही किये गये।

अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील प्रार्थना एंव धारा 05 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि तहसीलदार के समक्ष हुआ सहमति का बंटवारा में राज0 काश्तकारी नियम 18 से 21 की पालना नही की गई है। बंटवारे में तहसीलदार द्वारा कब्जे से भिन्न स्थिति अनुसार आराजी का विभाजन किया गया है। विभाजन के नक्शे में त्रुटि की गई है। तहसीलदार के समक्ष हुए बंटवारे में तहसीलदार को सभी पक्षकारों को समझाया जावेगा तथा रंगीन नक्शा दिया जावेगा परन्तु तहसीलदार ने सभी पक्षकारों को विभाजन के बारे में समझाया नही गया नाही रंगीन नक्शा खातेदारों को उपलब्ध कराया गया। सहमति के बंटवारे में जो जहां काबिज है वही जमीन दिया जाना आवश्यक है। पार्टी के आदेश पर साइन नही है। धारा 53 आरटीए के तहत किए गए समझौता बंटवारा राजीनामा नही है बल्कि आदेश है। जिसकी अपील हो सकती है। तहसीलदार द्वारा ख.नं. 697/1 का बंटवारा होकर बने नये नम्बर 697/1/1 जो कि बंटवारा से अपीलान्ट को प्राप्त हुआ है, उस पर रेस्पो0 संख्या 1 सौनू काबिज है तथा 697/1/3 जो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को बंटवारे में प्राप्त हुआ है, उस पर अपीलान्ट काबिज है। तहसीलदार द्वारा कब्जे से भिन्न तरमीम की गई है। अपीलान्ट को त्रुटि की जानकारी अप्रार्थी संख्या 08 की अपील प्रस्तुत करने से करीब 10 दिवस पूर्व धमकी देने पर हुई है। अपील जानकारी दिनांक से अन्दर अवधि शुमार की जाकर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.12.2021 को निरस्त किया

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

जावे तथा तहसीलदार को पुनः गुणावगुण पर सुनवाई कर निर्णय पारित करने के आदेश फरमाए जावें।

अभिभाषक रेस्पोडेन्टस ने बहस के दौरान विभाजन आपसी सहमति से होना स्वीकार करते हुए कथन किया कि विभाजन पर सभी पक्षकारों की सहमति से हुआ है तथा तरमीम भी विभाजन अनुसार ही की गई है तथा बंटवारे के अनुरूप ही सभी खातेदारों का काबिज होना कथन किया है। सहमति से किए गए बंटवारे की अपील नही की जा सकती है। मौके पर कोई निर्माण नही है जगह खाली है। अपीलान्ट को बंटवारे की जानकारी बंटवारा होने के दिनांक से ही विभाजन पर अपीलान्ट के फोटो एंव हस्ताक्षर लगे हुए है। अपीलान्ट ने अपील में देरी का कोई उचित कारण अंकित नही किया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया। प्रार्थना पत्र धारा 05 म्याद अधिनियम न्यायहित में स्वीकार किया जाता है। अपीलान्ट द्वारा यह अपील तहसीलदार सैपऊ के समक्ष आराजी खसरा नम्बर 697/1, 1022/1 व 598/1 बाके ग्राम रजौरा कलां के पक्षकारान के मध्य दिनांक 01.12.2021 को हुए बंटवारे से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की है। अपीलान्ट ने मुख्य तर्क यह प्रस्तुत किया है कि ख.नं. 697/1 का बंटवारा होकर बने नये नम्बर 697/1/1 जो कि बंटवारा से अपीलान्ट को प्राप्त हुआ है, उस पर रेस्पो0 संख्या 1 सौनू काबिज है तथा 697/1/3 जो कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को बंटवारे में प्राप्त हुआ है, उस पर अपीलान्ट काबिज है। अतः नक्शा संबधी त्रुटि होना कथन करते हुए सहमति से हुए बंटवारे को इस अपील के माध्यम से निरस्त कराना चाहा है। बहस के दौरान भी विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने बंटवारा आपसी सहमति से होना स्वीकार किया है परन्तु अभिभाषक अपीलान्ट ने यह स्पष्ट नही किया है कि तहसीलदार के समक्ष सहमति से हुए बंटवारे के विरूद्ध अपील विधि सम्मत है और नाही इस संबध में कोई न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किया है। चूंकि अपीलाधीन आदेश सहमति से पारित हुआ है और अपीलान्ट द्वारा उठाए गए प्रश्न को रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक ने खारिज किया है। यदि सहमति से हुए आदेश में कोई मानवीय त्रुटि हुई है तो उसको सभी खातेदारान द्वारा स्वीकार किया जाना भी आवश्यक है तथा नक्शे में तरमीम संबधी त्रुटि को इस न्यायालय में अपील के माध्यम से दुरूस्त नही कराया जा सकता है। तरमीम संबधी अथवा नक्शे में त्रुटि संबधी प्रार्थना पत्र पर सुनवाई का अधिकार न्यायालय उपखण्ड अधिकारी में निहित है। अतः अपीलान्ट की अपील विधि अनुरूप नही होने के कारण खारिज किए जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जावे तथा पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 20.4.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(श्रीनिधि बी.टी.)
जिला कलक्टर
धौलपुर