न्यायालय जिला कलक्टर, बारां (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी– श्री नरेन्द्र गुप्ता (आई0ए0एस)

प्रकरण संख्या 13/2022

बउनवान

1. बद्रीलाल आयु 67 वर्ष पुत्र श्री कन्हैयालाल, जाति मीणा, निवासी बारां हाल निवासी सी–163 तलवंडी कोटा, जिला कोटा (राज0) **(अपीलांट)**

बनाम

1. देवीशंकर उर्फ शंकर उम्र 59 वर्ष पुत्र कन्हैयालाल, जाति मीणा निवासी सोनगरा मंदिर के पास तालाबपाडा बारां तहसील व जिला बारां
2. विरेन्द्र कुमार आयु 55 वर्ष पुत्र श्री कन्हैयालाल, जाति मीणा निवी बारां हाल निवासी सी–137 श्री नाथपुरम कोटा, जिला कोटा (राज0)
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार बांरा जिला बारां (राज0) **(रेस्पोंडेंट्स)**

अपील बनाराजगी आदेश दिनांक 16.01.2019 तथा उसकी पालना में जारी आदेश केफियत दिनांक 22.01.2019 तहसीलदार बारां अन्तर्गत धारा 225 आर0टी0ए0

उपस्थिति :– 1. श्री बाबूलाल जैन अभिभाषक (अपीलांट)
2. श्री हरिओम चर्तुवेदी अभिभाषक (रेस्पो. कम 1)
3. श्री चन्द्र प्रकाश यादव अभिभाषक (रेस्पो. कम 2)

निर्णय दिनांक 11.10.2022

अपीलांट की ओर से जर्ये अभिभाषक प्रस्तुत अपील संक्षेप में इस प्रकार है कि कस्बा बारां की आराजी नं. 508 रकबा 3.18 है., खसरा नं. 509 रकबा 0.04 है., खसरा नं. 510 रकबा 0.08 है., खसरा नं. 511 रकबा 0.89 है., खसरा नं. 512 रकबा 0.06 है. कुल किता 5 रकबा 4.25 है. में खातेदार अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंट कम 1 व 2 का समभाग से 1/3, 1/3 हिस्सा स्थित है। दिनांक 16.01.2019 को तीनों सहखातेदारान की सहमति से बटवारेनामे की पुश्त पर नजरी नक्शा बनाकर बटवारानामा पेश किया जो तहसीलदार बारां द्वारा तस्दीक किया, जिसके अनुसार अपीलांट को आराजी खसरा नंबर 508 की मध्य की 1.06 है. भूमि विभाजन में देना था, इसी सहमति अनुसार ही पटवारी को रेकार्ड में अमल करना था किन्तु हल्का पटवारी ने अपीलांट को प्रस्तावित विभाजन में खसरा नंबर 508 की मध्य की 1.06 है. के स्थान पर एवं लगान की दर में ओवरराईटिंग करके अपीलांट को विभाजन में प्राप्त होने वाली भूमि का रकबा 0.92 है. हेराफेरी कर परिवर्तित कर दी तथा मुताबिक आदेश दिनांक 16.01.2019 रेकार्ड में अमल न करके अपीलांट के हितों के खिलाफ रेस्पो. कम 1 को ज्यादा जमीन दे दी तथा नजरी नक्शे में [illegible] धन कर दिया। इस गलती का फायदा उठाकर रेस्पो. कम 1 अपीलांट की भूमि पर क[illegible] चाहता है। पटवारी हल्का का विधिक दायित्व था कि वह विभाजन में वणि[illegible] ता किन्तु रेस्पो. कम 1 इस त्रुटिपूर्ण एवं गलत नक्शे का फायदा उठाकर उसमें गलत तथ्य बताकर उक्त [illegible] अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरित करवा ली एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र भी [illegible] करवा लिया। अतः [illegible] है कि वर्तमान नक्शा जो विवादित भूमियों का राजस्व रिकार्ड में है को निरस्त करते हुए दिनांक 16.01.2019 के नजरी नक्शा जो तीनों सहखातेदारान की सहमति से तैयार किया गया था के

Signature Not Verified
Digitally signed by Narendra Gupta
Date: 2022.11.14 15:34:26 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बारां (राज0)

अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल करने का निर्देश तहसीलदार बारां को दिया जावे तथा खसरा नंबर 508 की सड़क से लगी हुई भूमि तीनों सहखातेदारान को समभाग से दिये जाने का आदेश फरमाया जावे।

इस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर, रेस्पोडेंटगण को तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। रेस्पोडेंट्स जर्ये अभिभाषक उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड प्राप्त होने पर हमने बहस उभयपक्ष विद्वान अभिभाषकगण सुनी।

अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मे अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी का बंटवारा सहमति के आधार पर नही कर मानचित्र बदल दिया। सहमति बंटवारा में काटाफांसी हो रही है। विभाजन में तीनों सहखातेदारान का बराबर भूमि प्राप्त हुई थी। बिना अपीलांट की सहमति के राजस्व नक्शे में तरमीम कर दी। रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने पेट्रोल पम्प के लिये आवेदन कर दिया तथा अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर लिया। सहमति अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम की जानी थी। सहमति विभाजन में ओवरराईटिंग कर रेस्पो. क्रम 1 को ज्यादा भूमि दे दी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर वर्तमान नक्शा जो विवादित भूमियों का राजस्व रिकार्ड में है को निरस्त करते हुए दिनांक 16.01.2019 के नजरी नक्शा जो तीनों सहखातेदारान की सहमति से तैयार किया गया था के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल करने के निर्देश तहसीलदार बारां को दिये जाने तथा खसरा नंबर 508 की सड़क से लगी हुई भूमि तीनों सहखातेदारान को समभाग से दिये जाने के आदेश फरमाये जाने का निवेदन किया।

दौराने बहस अभिभाषक रेस्पोडेंट्स ने कथन किया कि उभयपक्षकारान के मध्य आपसी सहमति से बंटवारा हुआ जिसके अनुसार अपीलांट एंव रेस्पो. क्रम 2 को 1.18 है., 1.18 है. एवं रेस्पो. क्रम 1 को 1.89 है. भूमि प्राप्त हुई। अपीलांट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट की चरण क्रम 2 में प्रार्थी एवं अप्रार्थी क्रम 1 व 2 के मध्य कस्बा बारां की उक्त आराजीयात के संदर्भ में आपसी सहमति से इसी अनुरूप विभाजन में प्राप्त होना स्वीकार किया है। सहमति विभाजन की पुश्त पर जो नजरी नक्शा बनाया गया था वो नाप से नहीं है। सहमति विभाजन जिस प्रकार हुआ उसी अनुरूप नक्शे में तरमीम की गई। समझौते के अनुसार किये गये विभाजन को चुनौती नहीं दी जा सकती। सहमति विभाजन में प्राप्त आराजी पर रेस्पो. क्रम 1 के पक्ष में पेट्रोल पम्प आवंटित हो चुका है जिसका अनापत्ति प्रमाण पत्र भी जारी हो चुका है। अपने कथन के समर्थन में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने विधिक दृष्टांत आरएलडब्ल्यू 2014 (1) आरजे पेज नं. 465 बउनवान सुल्तान सिंह व अन्य बनाम पाबु दान सिंह व अन्य में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.06.2013 तथा आरबीजे 2015 पेज नं. 644 बउनवान आदम बनाम निजाम में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.08.2015 की छायाप्रतियां प्रस्तुत कर प्रकरण पर चस्पा होना बताते हुए अपील अपीलांट खारिज किये जाने की इस्तदुआ की।

जिला कलक्टर
बारां (राज०)

Signature Not Verified
Digitally signed by Narendra Gupta
Date: 2022.11.14 15:34:26 IST
Reason: SelfAttested

दौराने बहस अभिभाषक रेस्पोडेन्ट क्रम 2 ने सहखातेदार होने से प्रकरण में पक्षकार होना बताया।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। अपीलांट द्वारा यह अपील इस आधार पर पेश की गई है कि विवादित आराजीयात के तीनों खातेदारान की सहमति से तहसीलदार बारां के समक्ष बंटवारा हुआ था तथा बंटवारेनामे की पुश्त पर विवादित आराजी का नजरी नक्शा बनाया गया जिससे सभी सहमत थे।

जिला कलेक्टर
न्यायालय

उक्त सहमति के अनुसार ही पटवारी को रिकॉर्ड में अमल करना चाहिये था, परंतु पटवारी हल्का ने सहमति के अनुसार रिकार्ड में अमल न करके रेस्पो. कम 1 को अधिक भूमि दे दी तथा नजरी नक्शे में भी संशोधन कर दिया व मानचित्र को बदल दिया।

इसके अलावा उनका यह भी कथन है कि अपीलांट को आराजी खसरा नंबर 508 की 1.06 है. के स्थान पर 0.92 है. भूमि दे दी तथा बंटवारेनामे में इसकी ओवरराईटिंग कर दी । इस संबंध में अपीलांट तथा रेस्पो. कम 1 व 2 द्वारा तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत बंटवारेनामे से स्पष्ट है कि खातेदारान द्वारा विवादित आराजीयात का सहमति से बंटवारा करने हेतु आवेदन तहसीलदार के समक्ष पेश किया गया जिसमें देवीशंकर को आराजीयात खसरा नंबर 508 की 1.08 है., 512 की 0.06 है., 511 की 0.75 है. कुल किता 3 रकबा 1.89 है. तथा अपीलांट को आराजी खसरा नंबर 508 की 0.92 है., 509 की 0.04 है., 510 की 0.08 है., 511 की 0.14 है. कुल 1.18 है. तथा रेस्पो. कम 2 को आराजी खसरा नंबर 508 की 1.18 है. देने की सहमति पेश की गई जिसके आधार पर तहसीलदार द्वारा 16.01.2019 को पक्षकारान के मध्य बंटवारा स्वीकृत किया गया।

अपीलांट का अपील में यह कथन था कि आराजी खसरा नंबर 508 में ओवरराइटिंग करके 1.06 है. के स्थान पर 0.92 है. कर दिया गया जबकि बंटवारेनामे के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि बद्रीलाल को कुल 1.18 है. भूमि दी गई है तथा खसरा नंबर 508 की 0.92 है. दिये जाने से ही कुल भूमि 1.18 है. होती है। अतः खसरा नंबर 508 के रकबे में की गई ओवरराईटिंग बाद में किया जाना साबित नहीं होता।

इसके अलावा स्वीकृत बंटवारेनामे के पुश्त पर नजरी नक्शा भी बनाया गया है। अपीलांट की अपील में यह आपत्ति थी कि नजरी नक्शे के अनुसार पटवारी द्वारा नक्शे में तरमीम नहीं की गई। जबकि नजरी नक्शे के अनुसार तरमीम करना संभव नहीं है। नजरी नक्शा तो अनुमानित तौर पर ही बनाया जाता है। चूकि पक्षकारान द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा किया गया है तथा उसी अनुसार नक्शे में तरमीम की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील सारहीन होना पाई जाती है।

परिणामस्वरूप अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 11.10.2022 को लिखाया जाकर सरे इजलास, सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलेक्टर बारां (राज०)

(नरेन्द्र गुप्ता)
जिला कलक्टर, बारां

Signature Not Verified

Digitally signed by Narendra Gupta
Date: 2022.11.14 15:34:26 IST
Reason: SelfAttested