न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः— 73/18 (RCMS No. 2018/00082) (धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. ओमप्रकाश
2. रामप्रकाश | पुत्र भैरूलाल | जाति माली निवासी आलनपुर तहसील व जिला
3. महेन्द्र | सवाई माधोपुर
4. सीता देवी पत्नि भैरूलाल

.....अपीलान्ट

बनाम

1. जीतकॅवर पत्नि स्व. अजीत सिंह
2. अनुराग पुत्र स्व. अजीत सिंह | जाति राजपूत निवासी दाता हाउस चॉदपोल
3. जोगेन्द्र पुत्र स्व. अजीत सिंह | बाजार जयपुर
4. अर्चना कॅवर पुत्री स्व. अजीत सिंह
5. विमला देवी शर्मा पत्नि श्री रमेश चन्द जाति ब्राहमण निवासी कुण्डेरा तहसील व जिला सवाई माधोपुर
6. सुनील गगरानी पुत्र राधेयाम गगरानी निवासी शहर सवाई माधोपुर
7. निर्मला शर्मा पत्नि राजेश शर्मा जाति ब्राहमण निवासी आलनपुर तहसील व जिला सवाई माधोपुर
8. राजेन्द्र प्रसाद शर्मा पुत्र मुरारी लाल शर्मा जाति ब्राहमण निवासी रेलवे कॉलोनी स्टेशन सवाई माधोपुर तहसील व जिला सवाई माधोपुर
9. पोरवाल क्षेत्र समिति सवाई माधोपुर/ पोरवाल संघ सवाई माधोपुर (पंजीकरण संख्या 7/1991—92) जरिये अध्यक्ष छगन लाल जैन पुत्र नानकराम जैन निवासी इन्दौर एवं सचिव बाबू लाल जैन पुत्र रामविलास जैन निवासी मानटाउन बजरिया सवाई माधोपुर

..... रैस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार सवाई माधोपुर दिनांक 15.03.2015 व नामा0सं0 1118 दिनांक 20.08.92

उपस्थितिः—

1. श्री पारस मल जैन वकील अपीलान्ट
2. श्री आशीष जैन वकील रैस्पो0
3. श्री जगदीश प्रसाद शर्मा वकील रैस्पो0 सं0 5, 7 व 8
4. श्री दुलीचन्द शर्मा वकील रैस्पो0 6 व 9

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नि र्ण य **दिनांकः—27.09.2018**

यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गततहसीलदार सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 15.03.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी ने वयनामा दिनांक 03.05.1969 के आधार पर विवादित आराजी ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा एवं ख0 ं0 1659 रकवा 15 विस्वा वांके ग्राम आलनपुर तहसील सवाई माधोपुर पर खातेदार भैरू पुत्र बिहारी व तेज्या पुत्र शंकर के स्थान पर अजीत सिंह पुत्र जयसिंह के नाम नामा0 संख्या 1118 दिनांक 20.08.1992 को तस्दीक किया। उक्त नामा0 आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के न्यायालय में अपील पेश की। जिला कलक्टर ने रैस्पो0 का कब्जा मानते हुऐ अपील दिनांक 09.08.2005 को खारिज कर दी। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर के न्यायालय में अपील पेश की जो दिनांक 19.12.2007 को स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि वयनामा दिनांक 03.05. 69 के आधार पर पक्षकारान की सुनवायी कर एवं उपर्युक्त निर्देशों को ध्यान में रखकर पुनः निर्णय करें। इस निर्णय के विरूद्ध रैस्पो0 ने माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी जीतकॅवर बनाम ओमप्रकाश पेश की जो दिनांक 28.06.2017 को खारिज करते हुऐ अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर के निर्णय दिनांक 19.12.2007 को यथावत रखा। तहसीलदार ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 19.12.2007 में दिये गये निर्देशों की पालना में उभय पक्ष को सुना। अधीनस्थ न्यायालय ने उभय पक्ष को सुनकर यह माना कि सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी सवाई माधोपुर द्वारा नामा0 सं0 1118 दिनांक 20.08.1992 स्वीकृत किया है, वह सही है। इस निर्णय के विरूद्ध यह अपील पेश की है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का तर्क है कि विवादित आराजी ख0 नं0 1096 रकवा 04 विस्वा, 1098 रकवा 2 बीघा, 1100 रकवा 1 विस्वा, 1104 रकवा 3 विस्वा, 1118 रकवा 6 विस्वा, 1122 रकवा 4 विस्वा, 1123 रकवा 14 विस्वा, 1124 रकवा 1 विस्वा, 1378 रकवा 1 बीघा, 1379 रकवा 4 विस्वा, 1658 रकवा 16 विस्वा, 1659 रकवा 15 विस्वा किता 12 रकवा 6 बीघा 8 विस्वा वांके ग्राम आलनपुर तहसील व जिला सवाई माधोपुर के भैरूलाल पुत्र बिहारी व तेजा पुत्र शंकर बहिस्सा बराबर के खातेदार काश्तकार थे। उक्त आराजी का कभी विभाजन नही हुआ। तेजा ने बिना विभाजन के विवादित आराजी ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा की बजाय 19 विस्वा का सम्पूर्ण का विक्रय अजीत सिंह को दिनांक 03.05.1969 को कर दिया। उक्त वयनामा अपीलान्ट की हद तक वातिल व वेअसर एवं अप्रभावी था। क्योंकि तेजा को केवल 1/2 हिस्सा तक ही खातेदारी अधिकार थे। एएसओ सवाई माधोपुर ने नामा0 सं0 1118 में 1658 रकवा 16 विस्वा व 1659 रकवा 15 विस्वा किता 2 रकवा 1 बीघा 11 विस्वा अजीत सिंह के नाम बिना किसी अधिकार व क्षेत्राधिकार के दर्ज कर दिया। शेष आराजी 4 बीघा 17 विस्वा पर अपीलान्ट के पिता भैरू लाल 64/97 हिस्सा तेजा पुत्र शंकर 33/97 हिस्सा दर्ज कर दिया। जबकि एएसओ सवाई माधोपुर को किसी के खातेदारी घटाने, बढाने या वॅटवारा करने का अधिकार नही था। उक्त नामा0 के विरूद्ध जिला कलक्टर के न्यायालय में अपील की गयी, जो खारिज हो गयी। इसके बाद अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर के न्यायालय में अपील पेश हुई जो स्वीकार होकर रिमाण्ड हुई। इस आदेश के विरूद्ध राजस्व

Web Copy - Not Official

मण्डल में दो निगरानी पेश हुई। एक निगरानी रैस्पो0 ने अपीलान्ट के विरूद्ध पेश की थी जो खारिज कर एडीसी के निर्णय को बहाल रखा और दूसरी निगरानी विमलादेवी वगैरहा ने धारा 96 सीपीसी के तहत पेश की थी जो खारिज कर दी गई। प्रकरण तहसीलदार के न्यायालय में रिमाण्ड निर्देशों की पालना में रखा गया। तहसीलदार ने निर्देशों की अवहेलना कर नामा0सं0 1118 को बहाल रखा है जो विधि विरूद्ध है।

उनका तर्क है कि तहसीलदार ने मूल बिक्रय पत्र को न्यायालय में पेश नही करवाया है। क्योंकि ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा होते हुऐ भी गलत तौर पर 19 विस्वा का कराया गया है जो भैरूलाल के हक तक वातिल व वेअसर एवं अप्रभावी है। तहसीलदार ने स्वतः ही सिविल अधिकारों को राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 28.06.2017 व एडीसी के निर्णय दिनांक 19.12.2007 की अवहेलना कर अपने निर्णय में मूल बिक्रय पत्र से नकल करते समय लिपिकीय भूल से 1659 छूट गया व रकवा भी 1 बीघा 11 विस्वा के स्थान पर 19 विस्वा लिखा गया, अंकित किया है तथा इसी प्रकार अपीलान्ट के पिता भैरूलाल एवं तेजा के मध्य वाहमी वॅटवारा मान लिया। अपीलान्ट को पूर्व में यह पता ही नही था कि उसका आराजी में 1/2 हिस्सा है। उन्होंने रिकार्ड में अंकित हिस्से के अनुसार ही वयनामा कराये थे। जब उन्हें मालुम हुआ कि उनका सम्पूर्ण आराजी में 1/2 हिस्सा है तो उन्होंने सारे रिकार्ड की नकलें लेकर नामा0 की अपील पेश की थी। अधीनस्थ न्यायालय ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर एवं राजस्व मण्डल के निर्णय के अनुसार दिनांक 03.05.69 के बिक्रय पत्र को गलत तौर पर नजर अन्दाज किया है और पक्षकारान की कोई साक्ष्य नही ली है। तेजा ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा में से 1/2 हिस्से तक ही आराजी को बिक्रय करने का अधिकार रखता था। तहसीलदार ने विक्रय पत्र दिनांक 03.05.69 में ख0 नं0 1659 रकवा 15 विस्वा दर्ज न होते हुऐ भी अपने स्तर पर गलत तौर पर तेजा द्वारा बिक्रय करना माना है तथा तेजा के हिस्से में विभाजन के जरिये आना माना है। उक्त निर्णय बिना किसी आधार के दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय को रिकार्ड का अवलोकन कर ही निर्णय पारित करना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही नही है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.03.18 एवं नामा0 सं0 1118 दिनांक 20.08.92 व एएसओ का आदेश निरस्त किया जावे तथा अपीलान्ट को विवादित आराजी में 1/2 हिस्से का खातेदार दर्ज करने के आदेश दिये जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 सं0 1 लगायत 4 ने लिखित बहस पेश की है जिसमें अंकित किया है कि उक्त प्रकरण में अपीलान्ट का मुख्य बिन्दु यह है कि ख0 नं0 1658 का रकवा 16 विस्वा है जबकि वयनामा में 19 विस्वा दर्ज कर सम्पूर्ण भूमि वय कर दी है। जबकि तेजसिंह का निष्फ हिस्सा था। निष्फ हिस्से का वयनामा एवीनिसियो वोइड था। अपीलान्ट ने ख0 नं0 1659 का वयनामा नही बताया फिर भी उस भूमि का नामा. दर्ज कर दिया। तेजसिंह व भैरूसिंह के मध्य वाहमी विभाजन गलत माना है। विवादित आराजी अन्य लोगों को कई बार बिक गई है। भूमि आबादी में रूपान्तरण होने से अपीलान्ट के हकों तक अमान्य है। तहसीलदार ने गलत आदेश पारित किया है।

इस संबंध में रैस्पो0 का तर्क है कि नामा0 सं0 1118 दिनांक 20.08.92 स्वमेव स्वतंत्र आदेश नही है। एएसओ द्वारा अलग से दिनांक 20.08.92 को विभाजन का निर्णय करते हुऐ ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा व 1659 रकवा 15 विस्वा को तेजा पुत्र शंकर के हिस्से में माना है। एएसओ का आदेश आज तक चेलेन्ज नही किया है। पटवारी ने एएसओ के आदेश से नामा0 भरा है जो स्वीकृत किया है। नामा0 मात्र एएसओ के आदेश की पालना है जबकि मुख्य आदेश एएसओ का निरस्त नही

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हो जाता है नामा0 को निरस्त नही किया जा सकता है। अपने पक्ष के समर्थन में 1988 आरआरडी 628 पेश की। एएसओ ने भैरूसिंह व तेजसिंह दोनों की सम्पूर्ण भूमि रकवा 6 बीधा 8 विस्वा का विभाजन कर दिया है। नामा0 सं0 1118 दिनांक 20.08.92 विभाजन का नामान्तरकरण है। मात्र वयनामा के आधार पर नही है। एएसओ ने खसरा नं0 1658 व 1659 पर तेजा पुत्र शंकर का न्यारानूर कब्जा मानकर उसके हिस्से में सम्पूर्ण रकवा 1 बीघा 11 विस्वा एवं अन्य नम्बरान में से उक्त रकवा को मुजरा करते हुऐ 3 बीघा 4 विस्वा भैरू सिंह के हिस्से में एवं 1 बीघा 13 विस्वा तेजा के हिस्से में यानी 64/97 भैरूसिंह के हिस्से में एवं 33/97 हिस्सा तेजा के हिस्से में दिया है। नामा0 सं0 1118 में 2 हिस्सों में दोनों हिस्सेदारों के हिस्से स्पष्ट किये हैं। अपीलान्ट वयनामा को दिखाकर न्यायालय को गुमराह कर नामा0 को वयनामा के आधार पर दर्ज होना दर्शाकर निरस्त कराना चाहते हैं। ऐसा करने का उन्हें कोई कानूनी अधिकार नही है। जहॉ तक वयनामा का सवाल है तहसीलदार के समक्ष दो वयनामे पेश हुऐ। एक अपीलान्ट की ओर से और एक रैस्पो0 की ओर से। अपीलान्ट की ओर से पंजीयन कार्यालय से नकल लेकर पेश किया है। व रैस्पो0 ने असल वयनामा जो 6/– रूपये के स्टाम्प पर लिखकर पेश हुआ है व उप पंजीयन के तस्दीक कर रजिस्टर्ड किया है, की फोटोकापी पेश की है। असल वयनामा की फोटोकापी में खसरा नं0 1658 एवं 1659 दोनों नम्बरान दर्ज है व रकवा 1 बीघा 11 विस्वा दर्ज है। अतः वयनामा दोनों नम्बरान का हुआ है। दोनों नम्बरान का जुमिला रकवा 1 बीघा 11 विस्वा होता है। केवल ख0नं0 1658 करवा 19 विस्वा का वयनामा नही कराया गया है। नामा0 अधिकारी के लिये नामा0 के उद्देश्य के लिये फोटोकापी पेश किया जाना नियमानुसार है। असल वयनामा पेश नही होता है। नामा0 अधिकारी असल वयनामा अपनी संतुष्टि के लिये मात्र देखने का अधिकारी है। अपीलान्ट का यह तर्क मानने योग्य नही है कि ख0 नं0 1659 का वयनामा नही करया है एवं ख0 नं0 1658 रकवा 19 विस्वा गलत वय किया है। एएसओ ने अपने आदेश दिनांक 20.08.92 में वयनामा को सही मानकर नामा0 स्वीकृत किया है।

उन्होंने लिखित बहस में अंकित किया है कि विवादित नामा0 को 25 साल से ज्यादा का समय हो गया है। इस बीच भूमि कई बार बिक्रय हो गई है व धारा 90बी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत नगर पालिका में विलय होकर आवासीय भूखण्डों में रूपान्तरण होकर उस पर पक्के मकान निर्मित हो गये हैं। भूमि आवादी में परिवर्तित होने पर राजस्व न्यायालयों को उक्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार का क्षेत्राधिकार नही रहता है। आवादी में रूपान्तर हो जाने के बाद कृषि भूमि से अलग होकर खातेदारी का रकवा नही रहता है। नामा0 निरस्त होने से आवासीय भूमि, कृषि भूमि में दर्ज नही की जा सकती है। नामा0 सही दर्ज किया है। नामा0 समरी प्रोसीडिंग है इससे अपीलान्ट के हक तय नही होते है। उन्हें सक्षम न्यायालय से दावा दायर कर हक तय कराने चाहिये। अपीलान्ट ने एएसओ के मूल आदेश को चेलेन्ज कर निरस्त नही करवाया है और न ही वयनामा को चेलेन्ज कर निरस्त करवाया है। एएसओ ने जो नामा0 सं0 1118 में प्रथम भाग को जो विभाजन का है उसे अपील में चेलेन्ज नही किया एवं द्वितीय भाग जिसमें ख0 नं0 1658 व 1659 का नामा0 दर्ज किया है मात्र, उसे चेलेन्ज किया है। नामा0 के प्रथम पार्ट को स्वीकार करते हैं तो द्वितीय पार्ट स्वतः ही स्वीकृत हो जाता है। क्योंकि वयनामा के नम्बरान को प्रथम पार्ट में मुजरा करते हुऐ तेजा का हिस्सा कर दिया है व द्वितीय पार्ट को मिलाकर ही तेजा का बराबर हिस्सा होता है। अतः तहसीलदार का आदेश सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

रैस्पो0 5 लगायत 9 के विद्वान अभिभाषकों का तर्क है कि विवादित आराजी ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा व ख0 नं0 1659 रकवा 15 विस्वा कुल किता 2 रकवा 1 बीघा 1 विस्वा जिनके हाल ख0 नं0 1087 रकवा 20 एयर व 1086 रकवा 19 एयर कुल किता 2 रकवा 39 एयर वांके ग्राम आलनपुर तेजा पुत्र शंकर माली के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी थी। जिसे अजीत सिंह पुत्र जयसिंह ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.05.69 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। अजीत सिंह ने उक्त आराजी हेतु अपना रजिस्टर्ड मुख्तारआम बृजेश शुक्ला को नियुक्त किया। उक्त आराजी को बृजेश शुक्ला ने रैस्पो0 व अन्य को बिक्रय कर दिया। जिनका मौके पर कब्जा है। उक्त आराजी में मकानात बने हुऐ हैं। सड़क बनी हुई है। पूरी कालोनी विकसित हो चुकी है। विवादित आराजी के क्रेतागणों में से अपने भूखण्डों का भू रूपान्तरण कराकर नगर परिषद सवाई माधोपुर में सिवायचक का इन्द्राज भी हो चुका है तथा उन्होंने नगर परिषद से पट्टे प्राप्त कर पंजीकृत भी करवा लिये हैं। सम्पूर्ण भूमि आबादी में परिवर्तित हो चुकी है। मौके पर उक्त क्रेतागणों का कब्जा है। अपीलान्ट का कोई कब्जा विवादित आराजी पर नही है। विवादित आराजी का नामा0 सं0 1118 दिनांक 20.08.92 मौके की पूर्ण जॉच कर ही तस्दीक किया गया है। उनका तर्क है कि बिक्रेता तेजा पुत्र शंकर सम्पूर्ण आराजी का 3/4 हिस्से का खातेदार था। उसने मौके पर कब्जे के तहत ही उक्त आराजी को अजीत सिंह को बिक्रय किया था तथा मौके पर कब्जा दिया गया था। विवादित नामा0 मौके की स्थिति के आधार पर दर्ज किया गया है जिसमें कोई त्रृटि नही है। मौके पर कब्जानुसार खातेदारी भी दुरूस्त हो गयी है। जिसमें से अपीलान्ट ओमप्रकाश, रामप्रकाश, महेन्द्र व सीतादेवी ने अपने 94/97 हिस्से में से स्वंय ने दीगर कई लोगों को भूखण्डों का बिक्रय किये हैं। जिसमें 09.10.2009 को बलराम सोनी के पक्ष में पंजीकृत बिक्रय पत्र व वयनामे के आधार पर दर्ज नामा0 की प्रति रैस्पो0 ने पेश की है।

उनका तर्क है कि स्वंय अपीलान्ट व इनके पूर्वज पति/पिता भैरू लाल अपने जीवनकाल में उक्त 64/97 हिस्से की आराजी को कई लोगों को बिक्रय कर चुका है। अपीलान्ट व इनके पूर्वजों का जितना हिस्सा पूर्व में था (अजीत सिंह के पक्ष में बेचान से पूर्व)उतना ही हिस्सा इस विक्रय पत्र के तहत खुले नामा0 सं0 1118 के तहत रहा है और मौके पर व खाते में किसी प्रकार कोई कमी भैरू की भूमि में नही हुई है। नामा0 सं0 1118 के संबंध में भैरू माली व उसके वारिसान सहमत व सन्तुष्ट थे इसलिये उन्होंने नामा0 के खिलाफ कोई चाराजोही नही की थी। इससे जाहिर है कि अपीलान्ट अपना हिस्सा 64/97 ही मानते हैं यदि उन्हें कोई आपत्ती थी तो वह उस समय इस संबंध में कार्यवाही करते न कि उस आराजी में अंकित हिस्से को बेचते। अपीलान्ट ने अपनी समस्त आराजी को जो हिस्सा था उसका बेचान कर दिया है। अपीलान्ट को वरिष्ठ सिविल जज स0मा0 ने प्रकरण सं0 40/17 उनकवानी राजेन्द्र प्रसाद बनाम ओम प्रकाश में दिनांक 24.08.2017 को पाबन्दी का आदेश पारित किया है जिसके विरूद्ध अपीलान्ट ने अपील संख्या 57/17 जिला जज सवाई माधोपुर के न्यायालय में पेश की थी, जो अस्वीकार कर दिनांक 02.11.2017 को खारिज की जा चुकी है। अपीलान्ट झूॅठे मुकदमात लगाकर परेशान कर पैसे ऐंठना चाहते हैं। तहसीलदार का निर्णय पूर्णतया सही है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। वयनामा दिनांक 03.05.1969 के आधार पर विवादित आराजी ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा एवं ख0 नं0 1659 रकवा 15 विस्वा वांके ग्राम आलनपुर तहसील सवाई माधोपुर पर खातेदार भैरू पुत्र

बिहारी व तेज्या पुत्र शंकर के स्थान पर अजीत सिंह पुत्र जयसिंह के नाम नामा0 संख्या 1118 दिनांक 20.08.1992 को सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी सवाई माधोपुर ने तस्दीक किया। अपीलान्ट ओमप्रकाश वगैरहा ने उक्त नामा0 आदेश के विरूद्ध जिला कलक्टर सवाई माधोपुर के न्यायालय में अपील पेश की। जिला कलक्टर ने रैस्पो0 का कब्जा मानते हुऐ अपील दिनांक 09.08.2005 को खारिज कर दी। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर के न्यायालय में अपील पेश की जो दिनांक 19.12.2007 को स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि वयनामा दिनांक 03.05.69 के आधार पर पक्षकारान की सुनवायी कर एवं उपर्युक्त निर्देशों को ध्यान में रखकर पुनः निर्णय करें। इस निर्णय के विरूद्ध रैस्पो0 ने माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी जीतकॅवर बनाम ओमप्रकाश पेश की जो दिनांक 28.06.2017 को खारिज करते हुऐ अतिरिक्त संभागीय आयुक्त भरतपुर के निर्णय दिनांक 19.12.2007 को यथावत रखा। तहसीलदार ने अतिरिक्त संभागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 19.12.2007 में दिये गये निर्देशों की पालना में उभय पक्ष को सुना। अधीनस्थ न्यायालय ने उभय पक्ष को सुनकर यह माना कि सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी सवाई माधोपुर द्वारा नामा0 सं0 1118 दिनांक 20.08.1992 स्वीकृत किया है, वह सही है।

यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित आराजी ख0 नं0 1096 रकवा 04 विस्वा, 1098 रकवा 2 बीघा, 1100 रकवा 1 विस्वा, 1104 रकवा 3 विस्वा, 1118 रकवा 6 विस्वा, 1122 रकवा 4 विस्वा, 1123 रकवा 14 विस्वा, 1124 रकवा 1 विस्वा, 1378 रकवा 1 बीघा, 1379 रकवा 4 विस्वा, 1658 रकवा 16 विस्वा, 1659 रकवा 15 विस्वा किता 12 रकवा 6 बीघा 8 विस्वा वांके ग्राम आलनपुर तहसील व जिला सवाई माधोपुर के भैरूलाल पुत्र बिहारी व तेजा पुत्र शंकर बहिस्सा बराबर के खातेदार काश्तकार थे। अपीलान्ट का कथन है कि तेजा ने बिना विभाजन के विवादित आराजी ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा की बजाय 19 विस्वा का सम्पूर्ण का विक्रय अजीत सिंह को दिनांक 03.05.1969 को कर दिया। इस संबंध में दो वयनामों की फोटो प्रति पत्रावली में संलग्न हैं। एक वयनामा जो 6/–रूपये के स्टाम्प पर है जो सब रजिस्ट्रार द्वारा दिनांक 03.05.69 को तस्दीक किया गया है की फोटो प्रति है जिसकी नकल फोटोप्रति है। दूसरा वयनामे से एक प्रति रजिस्ट्रार आफिस में एक रजिस्टर में मूल वयनामे से उसकी हस्तलिखित नकल कर बनायी जाती थी उसकी प्रमाणित प्रति की फोटो प्रति संलग्न है। उक्त दोनों वयनामों को गौर से पढ़ने पर जो नकल की गई है उसमें ख0 नं0 1658 रकवा 19 विस्वा वॉके ग्राम आलनपुर अंकित है व जो स्टाम्प पर सब रजिस्ट्रार सवाई माधोपुर द्वारा रजिस्टर्ड है की फोटोप्रति नकल में आराजी ख0 नं0 1658–59 रकवा 1 बीघा 11 विस्वा वांके ग्राम आलनपुर अंकित है। उक्त दोनों वयनामों में रकवा अलग–अलग है तथा असल वयनामा फोटोप्रति से जो नकल की गई है उसमें भी बहुत सारी त्रुटियॉ हैं। जैसे स्टाम्प पर अंकित वयनामा में ख0 नं0 के आगे की लाइन में 6/– के स्टाम्प पर लिख दिया कि सनद रहे तारीख 1.5.69 अंकित है तथा रजिस्टर नकल में 6 रूपये के स्टाम्प पर.....तारीख 5.1.69 अंकित है। ऐसी ही लिखावट नकल में बहुत सी त्रुटियॉ हैं। हमने दोनों नकलों को ध्यान पूर्वक अध्ययन किया। दोनों नकलों में भिन्नता है। विवादित आराजी ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा व 1659 रकवा 15 विस्वा के भैरूलाल पुत्र बिहारी व तेजा पुत्र शंकर बहिस्सा बराबर खातेदार काश्तकार थे। उक्त दोनों काश्तकारों का विवादित आराजी पर समान खातेदारी होने से प्रत्येक इंच पर दोनों खातेदारों का बहिस्सा बराबर का हक है। पक्षकारों के मध्य विवादित आराजी का वॅटवारा नही हुआ है। इसलिये

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

किसी भी पक्षकार को एक ख0 नं0 के पूरे रकवे को बेचने का अधिकार नही है। तेजा विवादित आराजी में अपना 1/2 हिस्से का अधिकार रखता है। उसे अपने हिस्से तक ही बेचान करने का अधिकार है।

जहॉ तक एएसओ सवाई माधोपुर ने नामा0 सं0 1118 में 1658 रकवा 16 विस्वा व 1659 रकवा 15 विस्वा किता 2 रकवा 1 बीघा 11 विस्वा अजीत सिंह के नाम दर्ज करने का प्रश्न है। एएसओ ने बिना किसी अधिकार व क्षेत्राधिकार के वॅटवारा कर दर्ज कर दिया है तथा बिना पक्षकारों की सहमति के शेष आराजी 4 बीधा 17 विस्वा पर अपीलान्ट के पिता भैरू लाल 64/97 हिस्सा तेजा पुत्र शंकर 33/97 हिस्सा दर्ज कर दिया। जबकि एएसओ सवाई माधोपुर को किसी के खातेदारी घटाने, बढाने या वॅटवारा करने का अधिकार नही था। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि न तो तहसीलदार ने मूल बिक्रय पत्र को न्यायालय में पेश नही करवाया है और न ही पक्षकारों के मध्य नियमानुसार कोई वंटवारा हुआ है। वॅटवारे का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नही है। तेजा को अपने हिस्से से अधिक का वयनामा कराने का अधिकार नही है। तहसीलदार ने अपीलान्ट के पिता भैरूलाल एवं तेजा के मध्य वाहमी वॅटवारा मान लिया। यदि दोनों खसरा नम्बरा का बेचान माना भी जाये तो तेजा को ख0 नं0 1658 रकवा 16 विस्वा व 1659 रकवा 15 विस्वा में से 1/2 हिस्से तक ही आराजी को बिक्रय करने का अधिकार था। तहसीलदार ने अपने स्तर पर गलत तौर पर तेजा के हिस्से में विभाजन के जरिये आना माना है। उक्त निर्णय बिना किसी आधार के दिया गया है, जो उचित नही है। अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15.03.18 एवं एएसओ का आदेश दिनांक 20.08.92 एवं नामा0 सं0 1118 दिनांक 20.08.92 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार सवाई माधोपुर को निर्देश दिये जाते हैं कि नामा0 1118 दिनांक 20.08.92 से पूर्व की स्थिति बहाल करें।

निर्णय आज दिनांक 27.09.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर