न्यायालय श्रीमती अमृता चौधरी, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व अपील संख्या : 05/2020(जीसीएमएस संख्या : 2020/00021)

मेघाराम पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम बाढ बलदेवपुरा, तहसील–कोटखावदा, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट्

बनाम

1. छीतरमल पुत्र कल्याण, जाति–मीणा, निवासी– ग्राम बाढ बलदेवपुरा, तहसील–कोटखावदा, जिला–जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, कोटखावदा, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स,

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225, राजस्थान काश्तकारी अधिनियिम, 1955 विरूद्व आज्ञा नायब तहसीलदार, कोटखावदा दिनांक 30.11.2010 बाबत् स्वीकृत सहमति तकासमा)

उपस्थितः–
1. श्री निर्मल कुमार जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट् की ओर से।
2. श्री जितेन्द्र कुमार गौतम, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 की ओर से।
3. श्री प्रहलाद रावत, राजकीय अभिभाषक।

निर्णय दिनांक :30.06.2023

ग्राम बाढ बलदेवपुरा की आराजी खसरा नं0 271 रकबा 1.06 हे0, आराजी ख0 नं0 272 रकबा 0.29 हे0, आराजी ख0 नं0 274 रकबा 0.63 हे0, आराजी ख0 नं0 275 रकबा 0.12 हे0, आराजी ख0 नं0 278 रकबा 1.95 हे0, आराजी ख0 नं0 279 रकबा 0.91 हे0 कुल किता 6 रकबा 4.86 हे0 के शामलाती खातेदार–काश्तकार छीतरमल पुत्र श्री कल्याण हि0 1/2 मेघाराम पुत्र श्री रामचन्द्र हि0 1/2 जाति–मीणा सा0 देह ने आपसी सहमति से प्रशासन गांवो के संग अभियान, 2010 के अन्तर्गत नायब तहसीलदार, उप तहसील–कोटखावदा के समक्ष प्रस्तुत किया है, जिसे उनके द्वारा दिनांक 30.11.20210 को तस्दीक किया गया है, तस्दीक किये आपसी सहमति बंटवारे से व्यथीत होकर यह अपील प्रस्तुत हुई है।

उक्त आशय की अपील प्रस्तुत होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोडेन्ट जारी किये गऐ व मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई।

उभय पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक श्री निर्मल कुमार जैन का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत पारित की गई है। पारित की गई आज्ञा मौका व स्थिति के विपरीत होने से प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है। यह है कि सुस्थापित रूप से यह सिद्व था कि अपीलार्थी

अनपढ व अंगूठाछाप है जबकि रेस्पोडेन्ट सं0 01 पढा लिखा व्यक्ति है जिस कारण से रेस्पोडेन्ट सं0 01 ने अपीलान्ट से खाली कागजों पर अंगूठा करवाकर पटवारी हल्का से साज कर अपने स्वार्थ अनुसार तकास्मा करवाया है जो कि मौका स्थिति के पूर्णतया विपरीत है। प्रथम तो रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा प्रस्तुत कागजों के आधार पर पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक का यह कर्तव्य था कि वह मौके पर जाकर मौका व तकास्में की जांच करते। यह जिम्मेदारी और भी ज्यादा बढ जाती है जबकि अपीलान्ट अनपढ है किन्तु प्रशासन गांवों के संग अभियान के हल्ले में तेजी दिखाते हुऐ बिना मौके पर गऐ, एक ही दिन में बिना सारी कानूनी प्रक्रिया किये ही रेस्पोडेन्ट सं0 1 के बताये अनुसार उक्त मिथ्या तकासमा कर दिया जो विधि–विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। कुल 6 नम्बरों में से जो खसरा नं0 271, 272 व 274 रेस्पोडेन्ट नं0 1 को दिये गये है तथा खसरा नं0 279 जो अपीलार्थी को दिया गया है उससे कोई आपत्ती नहीं है किन्तु खसरा नं0 278 के जो दो टुकडे किये गये है तथा खसरा नं0 273, 275, 278/2 को जो शामलाती रखा गया है वह पूर्णतया गलत तरीके से रखा गया है क्योंकि खसरा नं0 275 व कथित 278/2 वाले स्थान पर पूरे का पूरा कब्जा प्रारम्भ से ही अपीलार्थी का है तथा अपीलार्थी इसी स्थल से संयुक्त कुऐ खसरा नं0 273 पर आता जाता है ऐसे में उक्त खसरा नं0 275 जहा कि अपीलार्थी अकेले के पुख्ता मकानात भी बने हुये है तथा खसरा नं0 278/2 का हिस्सा अपीलार्थी अकेले के लगाना था किन्तु इसे गलती से संयुक्त कर दिया जिसके चलते रेस्पोडेन्ट नं0 1 बिना वजह अपीलार्थी के हिस्से में आता जाता है जबकि उसका हिस्सा नीचे की तरफ लगाना था जिससे मौके पर विवाद हुआ है इस कारण भी उक्त आदेश निरस्तनीय है। सहमति तकासमे का तात्पर्य दोनो पक्षों की सहमति होना है किन्तु उक्त प्रकरण में जिस तरह तकासमा किया गया है उस तरह की कोई भी सहमति अपीलार्थी की नहीं थी। अपीलार्थी का खाली दस्तावेजों पर अंगूठा मात्र करवाया गया था उसे कभी भी किसी स्तर पर ना तो तकासमा दिखाया गया ना ही समझाया गया ऐसे में दस्तावेज का निष्पादन स्वतन्त्र इच्छा व सहमति से नहीं होने के कारण व उक्त निष्पादन अपूर्ण होने से भी निरस्तनीय है। अपीलाधीन आदेश की अपीलार्थी को जानकारी नही हो सकी क्योंकि अपीलार्थी अपने पूर्वजो के समय से लेकर गत माह तक मौके पर शान्ति पूर्वक काबिज होकर उपयोग उपभोग करता आ रहा था पहली बार रेस्पोडेन्ट नं0 1 ने गलत तकासमे के आधार पर दिनांक 16.12.2019 को तारबन्दी करने का कार्य प्रारम्भ किया जिस पर अपीलार्थी ने तुरन्त तहसील व पुलिस थाने में उसकी रिपोर्ट दर्ज करवायी। दोनो जगह की जांच में रेस्पोडेन्ट को गलत माना इसी दौरान रिकॉर्ड की नकले लेने पर दिनांक 11.02.2020 को अपीलार्थी को उक्त आदेश की नकल प्राप्त होने पर प्रथम बार उक्त आदेश का पता चला जिसके अनुसार नकल प्राप्त होने की दिनांक 11.02.2022 से उक्त अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत है परन्तु फिर भी तकनीकी त्रुटि से बचने के लिये धारा 5

मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर मौके पर काबिज अनुसार तकासमा किये जाने के आदेश फरमावें।

रेस्पोडेन्ट नं0 1 के विद्वान अभिभाषक श्री जितेन्द्र कुमार गौतम का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो के आधार पर पारित की गई है । यह कथन कतई गलत है कि तकास्मा आपसी सहमति के आधार के विपरीत है वास्तविकता तो यह है कि जो तकास्मा किया गया है वह आपसी सहमति के आधार पर किया गया है, अपीलान्ट अनपढ होने का फायदा उठाना चाहता है। एक दीर्घ अवधि के पश्चात् यह कहना कि तकासमा मौके अनुसार नहीं हुआ अपने आप में हास्यास्पद है। आपसी सहमति से तकासमा मजमेआम में दोनो पक्षों की सहमति के पश्चात् बाद जांच सक्षम अधिकारी तहसीलदार द्वारा स्वीकार किया गया है। वरवक्त तस्दीक तकासमा दोनो पक्षों को किये गये तकासमे के बारे में तहसीलदार द्वारा बताया गया है परन्तु अब सभी तथ्यों से इन्कार किया जाना और मनगढंत तथ्यों का कथन करना चलने योग्य नहीं है। अपीलान्ट की सहमति दिये जाने के पश्चात ही खसरा नं0 278 के दो टुकडे किये गये है और खसरा नं0 273, 275, 278/2 को शामलाती रखा गया है। खसरा नं0 275 व 278/2 पर कभी अपीलान्ट का कब्जा नहीं रहा है। अतः अपील अपीलान्ट् खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से जाहिर होता है कि आपसी सहमति से जो बंटवारानामा किया गया है उस पर दो गवाहों के हस्ताक्षर नहीं है। बंटवारेनामें में जिन खसरा नम्बरान का विवाद है उन खसरा नम्बरान पर पटवारी हल्का द्वारा कटिंग/ओवरराईटिंग की गई है जिसे नियमानुसार वैध नहीं ठहराया जा सकता है। यदि किसी प्रकार से खसरा नम्बरान और रकबे में कटिंग/दुरूस्ती की जानी आवश्यक थी तो ऐसी कटिंग/दुरूस्ती पर तकासमे के दोनों पक्षकारों के हस्ताक्षर अथवा अंगूठा निसानी होनी आवश्यक थी जो नहीं है। तहसीलदार द्वारा स्वीकार किये गये तकासमे में ऐसे कोई तथ्य दृष्टिगोचर नहीं होते है जो यह जाहिर करते हों कि अधीनस्थ पीठासीन अधिकारी द्वारा पटवारी हल्का/भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौके की जांच किये जाने के पश्चात् तकासमा स्वीकार किया गया हो। अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 30.11.2010 निरस्त की जाती है और प्रकरण पुनः इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि अधीनस्थ पीठासीन अधिकारी मौका की एवं उभय–पक्षों की स्वतंत्र सहमति के पश्चात् प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर विधि–सम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 30.06.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अमृता चौधरी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर