न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।
(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती अमृता चौधरी, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः 07 / 2022 (जीसीएमएस संख्या : 2022 / 18)

रामकरण पुत्र स्व. श्री देवाराम, जाति–जाट, निवासी–ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील चाकसू, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट,

बनाम

1. जगदीश पुत्र स्व. श्री छीतर, जाति–जाट, निवासी–ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील चाकसू, जिला–जयपुर।
2. कृष्ण कुमार पुत्र स्व. श्री छीतर, जाति–जाट, निवासी–ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील चाकसू, जिला–जयपुर।
3. मोहन लाल पुत्र स्व. श्री छीतर, जाति–जाट, निवासी–ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील चाकसू, जिला–जयपुर।
4. राजेन्द्र पुत्र स्व. श्री छीतर, जाति–जाट, निवासी–ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील चाकसू, जिला–जयपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चाकसू, तहसील–चाकसू, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स,

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्व आज्ञा तहसीलदार, चाकसू क्रमांक केम्प / 2004 / 299–301 दिनांक 28.02.2004)

उपस्थितिः–

1. श्री राजाराम चौधरी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री कालूराम मीणा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 की ओर से ।
3. श्री प्रहलाद रावत, राजकीय अभिभाषक।

निर्णय **दिनांक : 31.10.2022**

ग्राम श्रीकिशनपुरा की अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 28.02.2004 अधीन आराजी केम्प में दिनांक 28.02.2004 को आपसी सहमति से बंटवारानामा स्वीकार किया गया है। इस आज्ञा से व्यथीत होकर यह अपील पेश हुई है।

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

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक श्री राजाराम चौधरी का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत पारित की गई है। विधि का सुस्थापित प्रावधान है कि प्रभावित पक्षकारों को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के पश्चात् ही निर्णय या आदेश पारित किया जाना आवश्यक है। विद्वान् अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट् को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही

अपीलाधीन आज्ञा पारित की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 (1) के अनुसार दर्ज सह–कृषकों के मध्य उनके दर्ज हिस्से अनुसार ही आपसी सहमति से तकास्मा किया जा सकता है। अपीलान्ट कभी भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आपसी सहमति हेतु उपस्थित नहीं हुआ और रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत करने पर ही अपीलाधीन आज्ञा पारित फरमा दी गई जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। वादग्रस्त आराजी कुल किता 31 रकबा 11.51 है0 में अपीलान्ट का हिस्सा 1/2 है जिसका आपसी सहमति से बाहमी बंटवारा कर रखा था जिसके अनुसार अपीलान्ट के हिस्से में खसरा नम्बर 43 जिसमें जाने के लिऐ रास्ता खसरा नं0 46 जो ग्रेवल रोड फतेहपुरा से लगता हुआ है उसमें से रास्ता दे रखा था। खसरा नं0 71 में अपीलान्ट ने रहवास हेतु मकान एवं मवेशी हेतु बाडा वगैराह बना रखा है जिसमें जाने के लिऐ खसरा नं0 73 में से रास्ता दे रखा था। खसरा नं0 75 में 1/2 हिस्सा खसरा नं0 81 से लगता हुआ, दे रखा था शेष खसरा नं0 रेस्पोडेन्ट जगदीश पुत्र छीतर ने ले रखा था। दोनो सहकृषक बाहमी बंटवारे के अनुसार काश्त कर अपने हिस्से में आई भूमि का उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे थे। अपीलान्ट अनपढ व्यक्ति है और इसी बात का रेस्पोडेन्ट जगदीश ने नाजायज फायदा उठाया है। वादग्रस्त आराजी के अपीलान्ट और रेस्पोडेन्टस बराबर–बराबर हिस्सेदार है और वादग्रस्त आराजी का बाहमी बंटवारा कर रखा था जिसके अनुसार बंटवारा करना तय किया था जगदीश जो कि पढा–लिखा, समझदार व्यक्ति था ने अपीलान्ट को आश्वासन दिया था कि वह सह–काश्तकारों के बाहमी बंटवारे व कब्जे के अनुसार आपसी सहमति के अनुसार अन्तिम विभाजन करवाकर राजस्व भू–अभिलेखों में अंकन करवा देगा, जिस पर विश्वास करते हुऐ अपीलान्ट ने आपसी सहमति से बंटवारे के लिऐ सहमति दे दी। रेस्पोडेन्ट जगदीश ने जो कागजात अपीलान्ट के कच्चे तैयार कर दिखाये उसमें संयुक्त कृषि जोत के वादग्रस्त खसरा कुल किता 31 रकबा 11.51 है0 का विवरण अंकित करते हुऐ आपसी सहमति के अनुसार पूर्व में हो रहे बाहमी बंटवारे के अनुसार अंकित कर आपसी सहमति अनुसार बंटवारा किया जाना अंकित कर दिया था जिससे अपीलान्ट को कोई एतराज नहीं था। जिस दिन बंटवारा करवाया उससे एक दिन पहले रेस्पोडेन्ट बंटवारे के कागजात तैयार करवाकर अपीलान्ट के अंगूठा निशानी हेतु लाया जिस पर अपीलान्ट ने विश्वास करते हुऐ सभी कागजात पर अंगूठा लगा दिया। इसके पश्चात् इन कागजात का क्या किया गया उसके सम्बन्ध में अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं दी गई। अपीलान्ट इस विश्वास में रहा कि सम्पूर्ण कृषि जोत का बाहमी बंटवारा, बाहमी बंटवारे व कब्जे के अनुसार विभाजन हो गया होगा और तदानुसार अपीलान्ट अपने हिस्से की भूमि पर काश्त कर उपयोग उपभोग करता रहा है परन्तु बाहमी व कब्जे के अनुसार तैयार किये गऐ कागजात मे हेराफैरी

करते हुये रेस्पोडेन्ट जगदीश ने वादग्रस्त संयुक्त कृषि भूमि का आपसी सहमति से अन्तिम विभाजन करवाये जाने हेतु जो कागजात पूर्व में तैयार करवाये उन कागजातो को प्रस्तुत नहीं कर अपीलान्ट की फर्जी अंगूठा निशानी लगाकर कुछ खसरा नम्बरान को छोडकर बाहमी बंटवारे के विपरीत डामर रोड से लगती हुई भूमि को अपने हिस्से में रखते हुऐ अपीलान्ट को मकान व भूमि में जाने हेतु रास्ता दिये बगैर ही कम कीमत की भूमि अपीलान्ट के हिस्से में रखते हुऐ अपीलान्ट की अनुपस्थिति में ही तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत कर दिनांक 28.02.2004 को अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया जो आदेश पूर्णतः अवैध एवं प्रभाव शून्य है। संयुक्त भूमि जोत का विभाजन करते समय प्रत्येक सह–कृषक को समान वेल्यूवेशन की भूमि दिया जाना एवं कृषि हेतु आने जाने हेतु पर्याप्त रास्ता दिया जाना आवश्यक होने के बावजूद भी अपीलान्ट को उसके हिस्से की भूमि में जाने–आने हेतु किसी प्रकार का कोई रास्ता नहीं दिया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 व राजस्व मण्डल नियम, 1955 के नियम 18, 19 व 20 के प्रावधानों के विपरीत बंटवारा किया गया है। इस अपीलाधीन आदेश की अपीलान्ट को पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी रेस्पोडेन्ट द्वारा भूमि विवादग्रस्त पर अपीलान्ट के कब्जे–काश्त एवं रास्ते में हस्तक्षेप किये जाने पर दिसम्बर, 2020 को तहसील–चाकसू गया तो पटवारी हल्का से बात की तो उसके द्वारा बताया गया कि अपीलान्ट की आराजी का आपसी सहमति से बंटवारा हो चुका है। इस सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट से बात करने पर विवाद काफी बढ जाने एवं एक–दूसरे के विरूद्ध फौजदारी प्रकरण होने पर 29 दिसम्बर 2020 को दोनो पक्षकारों के परिवारजन एवं गांव के पांच आदमियों के समक्ष बैठकर आपसी रजामन्दी व सर्वसहमति से दोनो पक्षकार पांच सौ रूपये के स्टाम्प पर सहमति पत्र लिखा जिसमें सम्पर्ण कृषि भूमि को बाहमी बंटवारा कब्जे के अनुसार व रोड से लगती हुई भूमि को बराबर–बराबर बंटवारा करवाया जाकर पांच भाईयों के खेतों में आने जाने का रास्ता कायम किया गया लेकिन रेस्पोडेन्ट द्वारा राजीनामा/सहमति पत्र दिनांक 29.12.2020 की पालना नहीं करने एवं अपीलान्ट के कब्जे–काश्त में हस्तक्षेप पर अपीलान्ट ने सहमति–पत्र की पालना हेतु उप खण्ड अधिकारी, चाकसू के समक्ष वाद बाबत् सहमति–पत्र दिनांक 29.12.2020 की पालना व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया गया इसके बावजूद भी रेस्पोडेन्ट द्वारा उप खण्ड अधिकारी, चाकसू के यहां प्रार्थना–पत्र पत्थरगढी प्रस्तुत कर अपीलान्ट की अनुपस्थिति में आदेश प्राप्त कर उसकी पालना में अपीलान्ट के कब्जे–काश्त की आराजियात से बेदखल करने की कौशिश किये जाने पर अपीलान्ट के लिऐ यह आवश्यक हो गया कि वे उक्त अपीलाधीन आदेश की अपील कर निरस्त करावे, दिनांक 14.03.2022 को अपीलाधीन आदेश की सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु आवेदन प्रस्तुत किया, जिस पर दिनांक 15.03.2022 को नकल प्राप्त हुई। अतः

अन्दर मियाद अपील प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 28.02.2004 निरस्त फरमायी जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के विद्वान् अभिभाषक श्री कालूराम मीणा ने लिखित बहस में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुऐ कथन किया कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के आधार पर न्यायसंगत पारित की गई है। सहमति से तकासमा किया गया है जिसमें किसी प्रकार का सुनवाई साक्ष्य का नोटिस अथवा अवसर दिये जाने का कोई कारण नहीं है। आपसी सहमति से प्रस्तुत किया गया तकासमा प्रार्थना–पत्र सभी काश्तकारों द्वारा उपस्थित होकर अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी लगाकर प्रस्तुत किया गया है। जिसे मौके पर पटवारी हल्का एवं तहसीलदार ने स्वयं ने केम्प में तस्दीक किया है। यह कहना कतई गलत और मनगढंत कपोल–कल्पित तथ्य है कि रामकरण से पहले कच्चे कागज दिखा कर बाहमी बंटवारे अनुसार हां करवा ली और केम्प के एक दिन पहले बाहमी आपसी सहमति के बंटवारेनामा पर जो अंगूठा निशानी करवाई गई उसमें हेरफेर कर फर्जी अंगूठा निशानी से तकासमा करा लिया। यह सही है कि अपीलान्ट अनपढ है परन्तु अनपढ होने से यह नहीं कहा जा सकता कि वह नासमझ है और बिना समझे किसी भी कागज पर हस्ताक्षर/अंगूठा कर देगा। यह कतई झूठ है कि फर्जी अंगूठा निशानी लगाकर आपसी सहमति का तकासमा कराया गया है। जब अंगूठा निशानी फर्जी लगाने का कथन किया जा रहा है और उनको यह ज्ञात है कि रामकरण की अंगूठा निशानी में फर्जकारी की गई है तो उसके द्वारा पुलिस हाजा में इस संबंध में आदिनांक तक प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज क्यों नहीं कराई गई। एक लम्बे अरसे बाद जबकि रेस्पोडेन्ट्स ने उनके बट में आई भूमि को समतल और उपजाऊ कर लिया है तो अपीलान्ट को बिना वजह का लालच आ गया है और लालच के वसीभूत ही होकर रेस्पोडेन्ट्स को हैरान व परेशान किया जा रहा है। सभी सह–काश्तकारों द्वारा केम्प में उपस्थित होकर बंटवारानामा प्रस्तुत किया गया है। मौके पर सह–काश्तकारों को तस्दीक किया गया है। उनके अंगूठा निशानी/हस्ताक्षर की सनाख्त की गई है और तथ्यों की पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच की गई है। जांच संबंधी अपनी स्पष्ट रिपोर्ट आपसी सहमति के प्रार्थना–पत्र पर अंकित की है। अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा बंटवारानामा व पटवारी हल्का/भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट का अवलोकन किये जाने के पश्चात् बंटवारेनामे को सही पाये जाने पर स्वीकार किया है। अपीलान्ट का यह कथन कतई झूठा है कि बंटवारेनामे का उसे ज्ञान नहीं है बल्कि सही तथ्य यह है कि आपसी सहमति से किये गये बंटवारे जिस पर उसकी अगूंठा निशानी है स्वीकार होने के पश्चात् सभी संबंधित पक्षकारों के नाम तकासमे का

नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है और जमाबंदी में नाम आने के पश्चात् अपीलान्ट ने उसके हक में आई आराजी पर यूको बैंक, शाखा–चंदलाई से ऋण प्राप्त किया है और आज भी उसके बट में आई आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त है तथा रेस्पोडेन्ट्स के बट में आई आराजी पर रेस्पोडेन्ट्स का कब्जा काश्त है। अपीलान्ट के मन में लालच आने के कारण आपसी सहमति को एक लम्बे अन्तराल के पश्चात् मना करने की स्थिति में गांव के मौजिज आदमियों की उपस्थिति में पुनः राजीनामा किया जिसे नोटेरी पब्लिक ने दिनांक 14.01.2021 को सत्यापित किया है। यह समझोता–पत्र, वैधानिक सहमति बंटवारानामा के सामने कोई महत्व नहीं रखता है। अपील प्रार्थना–पत्र अधिनस्थ न्यायालय की अपीलाधीन आज्ञा की प्रारम्भ से ही जानकारी होने के बावजूद एक लम्बे अरसे के बाद मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया है जो चलने योग्य नहीं है। वाद संख्या 113/2021 उनवानी रामकरण बनाम जगदीश वगैराह सर्वथा गलत व मिथ्या तथ्यों पर आधारित है जो विधि वर्जित है जिसमें रेस्पोडेन्ट्स की ओर से प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 व्यवहार प्रक्रिया संहिता पेश किया जा चुका है। इस वाद का हस्तगत अपील से कोई संबंध, सरोकार नहीं है। अपीलान्ट ने अनावश्यक तथ्य दर्ज किये है और रेस्पोडेन्ट्स को हैरान व परेशान कर नुकसान पहुंचाने की गरज से अनावश्यक मुकदमेबाजी कर रखी है। अपील अपीलान्ट औचित्यहीन व बलहीन होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे और अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, चाकसू की आज्ञा दिनांक 28.02.2004 यथावत रखे जाने के आदेश फरमाये जावे।

विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री प्रहलाद रावत का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा विधि अनुरूप पारित की गई है जिसमें किसी प्रकार की वैधानिक त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने उभयपक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। वरवक्त बहस अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक श्री राजाराम चौधरी ने कथन किया है कि अपीलान्ट एक अनपढ काश्तकार है और मौके पर बाहमी बंटवारे के अनुसार कब्जा काश्त के अनुसार जो कागज तैयार किये थे वे सही थे और उसी अनुरूप तैयार किये गये कागजों पर अपीलान्ट ने अंगूठा निशानी की है परन्तु प्रस्तुत किये गये आपसी सहमति के बंटवारेनामे में फर्जकारी कर अन्य अंगूठा निशानी अंकित की है। अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है जिनसे यह जाहिर हो कि आपसी सहमति से किये गये बंटवारेनामे पर दर्ज अंगूठा निशानी अपीलान्ट रामकरण की नहीं होकर किसी प्रकार से फर्जकारी कर अन्य की अंगूठा निशानी हो। इसके विपरीत आपसी सहमति से किये गये बंटवारेनामे पर संबंधित सह–काश्तकारों के हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी अंकित है और इसकी तस्दीक केम्प में

पटवारी हल्का व अधीनस्थ तहसीदार द्वारा की गई है। इस प्रकार अपीलान्ट का यह कथन कि आपसी सहमति के बंटवारेनामे पर किये गये अंगूठा निशानी वाले कागजात प्रस्तुत न कर अपीलान्ट की फर्जी अंगूठा निशानी लगाकर अपीलान्ट की अनुपस्थिति में तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया है बलहीन होने से खारिज योग्य है। पत्रावली में उपलब्ध नकल जमाबन्दी सम्वत् 2076–2079 खाता संख्या 54 रामकरण पुत्र देवा हिस्सा पूर्ण राहिन पूर्ण खाता यूको बैंक, शाखा–चंदलाई अंकित है जिसमें आपसी सहमति से किये गये बंटवारे के आधार पर आये बट में खसरा नम्बरान अंकित है। अतः यह तथ्य अपने आप में सिद्ध हो जाता है कि अपीलान्ट रामकरण के द्वारा जो आपसी सहमति के बंटवारेनामे पर जो अंगूठा निशानी की है उसके आधार पर बंटवारानाम स्वीकार हुआ है और स्वीकृत बंटवारेनामे के आधार पर अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण दर्ज हुआ है, जमाबंदी में नाम दर्ज है और इसी आधार पर इस आराजी पर यूको बैंक से ऋण प्राप्त किया है। इन तथ्यों से यह स्वीकार नहीं किया जा सकता कि उसके द्वारा जिन खसरा नम्बरान के लिए सहमति दी गई थी उसके बजाय अन्य खसरा नम्बरान के लिऐ अन्य कागज तैयार कर प्रस्तुत किये गये है। अपीलाधीन आज्ञा अधीन आराजी का पक्षकारान द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा किये जाने हेतु केम्प में मजमे–आम में तहसीलदार के समक्ष बंटवारानामा प्रस्तुत किया गया है और प्रत्येक तथ्य की पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच की गई है। पक्षकारान द्वारा स्वीकार किया गया है। इसके पश्चात् ही तहसीलदार ने अपनी विस्तृत आज्ञा दिनांक 28.02.2004 को पारित की है। इस आज्ञा में तहसीलदार द्वारा स्पष्ट अंकित किया है कि पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट का अध्ययन किया गया। बंटवारानामा नियमानुसार सही है। अतः भूमिधारी होने के नाते बंटवारे से सहमति प्रदान करते हुए बंटवारा स्वीकार किया जाकर पटवारी को निर्देश दिये जाते है कि वह नामान्तरकरण दर्ज कर प्रस्तुत करें। इस प्रकार हम यह पाते है कि प्रकरण अधीन आराजी के बंटवारे हेतु पक्षकारान द्वारा तहसीलदार के समक्ष आपसी सहमति से बंटवारे की प्रार्थना की है। जिसे मजमें–आम में स्वीकार किया गया है। अतः उक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 28.02.2004 यथावत् रखे जाने के आदेश दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 31.10.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अमृता चौधरी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर