न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर– तृतीय, जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार कस्वा
2. प्रकरण संख्या : 21/2024
3. उनवान : मंगलाराम पुत्र श्री भूरा जाति जाट निवासी नटवाडियो की ढाणी तन पचकोडिया तहसील कि० रेनवाल जिला जयपुर राज०

–अपीलांट

बनाम

1. पोखरमल पुत्र भूरा जाति जाट (मृतक)
   1/1. दनाराम पुत्र स्व. श्री पोखरमल
   1/2. मोहन लाल पुत्र स्व. श्री पोखरमल
   निवासी नटवाडियों की ढाणी पचकोडिया तहसील किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर।
   1/3 कवरी देवी पत्नी श्री बिरदाराम गोलाडा पुत्री स्व. श्री पोखरमल
   1/4 सुनीता देवी पत्नी श्री रामनिवास गोलाडा पुत्री स्वं. श्री पोखरमल
   निवासी चैपापुरा कालवाड रोड, जयपुर।
   1/5 ललिता देवी पत्नी श्री सुरेश पुत्री स्व. श्री पोखरमल
   1/6 मंजू देवी पत्नी श्री सीताराम पुत्री स्व. श्री पोखरमल
   निवासी रामजीपुरा कलां, तहसील किशनगढ रेनवाल, जिला जयपुर।
2. सुखाराम पुत्र भूरा
3. श्रीमती धन्नीदेवी पत्नि मांगू
4. छीतर पुत्र मांगू
5. रामसुख पुत्र मांगू
6. श्योकरण पुत्र मांगू
7. गोपाल पुत्र मांगू
   समस्त जाति जाट निवासी नटवाडियो की ढाणी तन पचकोडिया तहसील रेनवाल जिला जयपुर राज०
8. उदाराम पुत्र गोदाराम
9. सेवाराम पुत्र गोदाराम
   नि० नटवाडियो की ढाणी तन पचकोडिया तहसील रेनवाल जिला जयपुर राज०
10. श्रीमती नोली पत्नि लूणाराम
11. श्रवणलाल पुत्र लूणाराम
12. गोपाल पुत्र लूणाराम
13. सुवालाल पुत्र लूणाराम
    समस्त निवासी नटवाडियो की ढाणी तन पचकोडिया तहसील रेनवाल जिला जयपुर राज०
14. तहसीलदार किशनगढ रेनवाल जिला जयपुर राज०

–रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 26/07/2024
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री कृष्ण कुमार पारीक अपीलांट की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री मालीराम चौधरी रेस्पोडेन्ट्स की ओर से।

अतिरिक्त कलक्टर
(तृतीय) जयपुर

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम

इस न्यायालय के बाजदायरी प्रार्थना पत्र संख्या 4/2020 उनवानी मंगलाराम बनाम पोखरमल वगै0 दिनांक 19.06.2024 स्वीकार होने से हस्तगत अपील पुनः नम्बर पर ली गई। अपील में अंकित किया गया है कि अपीलांट व रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 व रेस्पोडेंट सं. 10 व रेस्पोडेंट नंबर 11 ल0 13 व रेस्पोडेंट सं. 8 व 9 व स्व० मांगूराम की संयुक्त कब्जे काश्त की खातेदारी की भूमि खाता सं. 144 के खसरा नंबर 308/1 रकबा 8 बीघा 19 बिस्वा, 317/8 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा, 322/1 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नंबर 324 रकबा 15 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नंबर 325 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नंबर 326 रकबा 2 बिस्वा किता 6 कुल रकबा 34 बीघा 4 बिस्वा वाके ग्राम पचकोडिया तहसील कि० रेनवाल जिला जयपुर में स्थित है। जिसमें अपीलांट का 1/12 हिस्सा, रेस्पोंडेंट सं. 1 व 2 का 1/6 हिस्सा, रेस्पोडेंट सं. 10 ल0 13 का 1/4 हिस्सा, स्व० मांगू का 1/4 हिस्सा, रेस्पोडेंट सं. 9 का 1/8 हिस्सा व रेस्पोडेट सं. 8 का 1/8 हिस्सा खातेदारी में दर्ज था। इसी प्रकार खाता सं. 145 के खसरा नंबर 327 रकबा 17 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नंबर 329 रकबा 13 बीघा 14 बिस्वा किता दो रकबा 31 बीघा 3 बिस्वा वाके ग्राम पचकोडिया तहसील कि० रेनवाल जिला जयपुर राज० में स्थित हैं जिसमें अपीलांट का 1/12 हिस्सा, रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 का 1/6 हिस्सा, स्व० मांगू का 1/6 हिस्सा, रेस्पोडेंट सं. 3 का 1/12 हिस्सा, रेस्पोडेंट नंबर 10 का 1/8 हिस्सा, रेस्पोडेंट सं. 11 ल0 13 का 1/8 हिस्सा, रेस्पोडेंट सं. 8 का 1/8 हिस्सा, रेस्पोडेंट सं. 9 का 1/8 हिस्सा खातेदारी में दर्ज था। इसी प्रकार खाता सं० 150 के खसरा नंबर 323 रकबा 1 बिस्वा वाके ग्राम पचकोडिया तहसील कि० रेनवाल जिला जयपुर में स्थित है। जिसमें अपीलांट का 1/6 हिस्सा, रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 का प्रत्येक का 1/6 हिस्सा, स्व० मांगू का 1/2 हिस्सा खातेदारी में दर्ज था। मांगू की मृत्यु दिनांक 23/7/14 को हो चुकी है जिनके रेस्पोडेंट सं. 3 ल0 7 कानूनी वारिस व उत्तराधिकारी हैं। उक्त भूमि पर अपीलांट व रेस्पोडेंट अपने हिस्सेनुसार मौके पर काबिज है। अपीलांट की माता स्व० छोटी देवी की मृत्यु पर नामांतकरण कार्यवाही हेतु अपीलांट व उसके भाई पटवारी हल्का पचकोडिया के पास गये तो उसने अपने सहायक मदनलाल पुत्र घीसाराम जाति जाट निवासी पचकोडिया को कहकर नामांतकरण कार्यवाही हेतु कुछ खाली कागजों व फॉर्मों पर अंगूठा निशानी करवा ली व अपीलांट एवं उसके भाईयों को दो–दो फोटो ले लिये जिनका नाजायज उपयोग करते हुये मदनलाल जो कि रेस्पोडेंट सं. 8 व 9 का खास मिलने वाला है जिसने अपीलांट को नाजायज नुकसान पहुंचाने व रेस्पोडेंट सं. 8 व 9 को नाजायज लाभ पहुंचाने के इरादे से एक फर्जी विभाजन का प्रार्थना पत्र तैयार करवाकर पटवारी हल्का पचकोडिया से मिलकर एक फर्जी विभाजन पत्र तैयार करवाकर अपीलांट के अनपढ, भोलेपन का नाजायज फायदा उठाते हुये विधि विरूद्ध एक विभाजन नामा (बंटवारानामा) तहसीलदार रेनवाल से दिनांक 1/7/14 को करवा लिया जबकि अपीलांट ने न तो कोई तहसीलदार कि० रेनवाल या पटवारी हल्का पचकोडिया को अपनी कृषि भूमि का आपसी सहमति से विभाजन का आवेदन पेश किया था और ना ही कोई विभाजन पत्र तैयार करवाकर पटवारी हल्का व तहसीलदार को दिया और ना ही कोई नक्शा ट्रेस ग्राम पचकोडिया के विवादित भूमि के प्रस्तावित बंटवारे के मिन नंबर डलवाकर अपनी सहमति स्वरूप निशानी की और ना ही कोई 100/–रूपये का स्टाम्प विभाजन पत्र के सहमति

अतिरिक्त कलक्टर
(पूर्वीय) जयपुर

स्वरूप स्टाम्प वेंडर से लिया और ना ही उस पर कोई सहमति स्वरूप अपना अंगूठा किया वरन् तमाम कागजात धोखे व बेईमानी से मदनलाल ने रेस्पोडेंट सं० 1 व 2, 8 व 9 एवं रेस्पोडेंट सं. 1 के पुत्र दानाराम से मिलकर व पटवारी हल्का से सांठगांठ कर फर्जी तरीके धोखाधड़ी कर सहमति से विभाजन हेतु आवेदन पत्र तैयार कर अपीलांट का फोटो लगाकर उक्त प्रार्थना पत्र के साथ फर्जी विभाजन पत्र व नक्शा ट्रेस विभाजन हेतु प्रस्तावित फर्जी बनवाकर व सहमति स्वरूप 100/—रूपये का स्टाम्प पर फर्जी सहमति की लिखावट लिखकर पेश कर दी जबकि उक्त स्टाम्प क्रम सं. 2725 दिनांक 23.6.14 रामेश्वर पुत्र रामदेव यादव व अनोप देवी पत्नी अशोक कुमार यादव नि० लक्ष्मीपुरा के नाम से मदनलाल द्वारा स्वयं के द्वारा खरीदा गया था। उस पर फर्जी लिखावट लिखकर उस पर फर्जी तरीके से धोखे से खाली स्टाम्प पर रेस्पोडेंट नंबर 1, 2 व 8 ल0 13 व स्व० मांगू के खाली स्टाम्प पर करवाये गये अंगूठों पर सहमति की इबारत फर्जी लिखी है। अपीलांट का कोई अंगूठा निशानी तथाकथित सहमति पत्र पर नहीं है और ना ही किसी निशानी पर अपीलांट के नाम की निशानी लिखी हुई तथाकथित सहमति पत्र आवेदन पत्र बाबत विभाजन व विभाजन पत्र फर्जी व बनावटी है जो धोखे से तैयार किया हुआ है। उक्त विभाजन के आधार पर अपीलांट को उसके कब्जे की जगह की जमीन न देकर उसकी खातेदारी की भूमि के मौके के कब्जे के विपरीत कई जगह छोटे—छोटे टुकडे कर दिये है तथा जमीनों के बीच में से काफी लम्बा चौडा रास्ता बना दिया है तथा अपीलांट को करीब 10 बिस्वा जमीन भी हिस्से से कम तथाकथित बंटवारे में दी गई है तथा रेस्पोडेंट नं. 8 व 9 को 10 बिस्वा जमीन ज्यादा दी गई है। खसरा नंबर 317/8 के उत्तर की तरफ पचकोडिया से हिंगोनिया जाने वाली डामर रोड है तथा पूर्वी दिशा में इस रोड से पक्षकारान की ढाणी में व बालासागर को जाने वाली मोर्रम रोड है। इस प्रकार खसरा नंबर 317/8 के दोनों तरफ रोड है तथा उक्त भूमि पर अपीलांट का 1/12 हिस्सा है व उसका 1/12 हिस्से पर कब्जा है। फिर भी उक्त भूमि में से कोई हिस्सा अपीलांट को तथाकथित फर्जी कूटरचित बंटवारे में नहीं दर्शाया गया है तथा केवल मात्र [illegible] पूरी भूमि रेस्पोडेंट नंबर 8 व 9 ने धोखे से बेईमानी पूर्वक अपने हक में बंटवारे में [illegible] हुये दर्शा दी है तथा रेस्पोडेंट सं. 8 व 9 ने अपीलांट के हिस्से की 10 बिस्वा जमीन [illegible] ज्यादा ले ली है। उक्त बंटवारा की अपीलांट को न तो कोई पटवारी हल्का द्वारा [illegible]नकारी दी गई और ना ही तहसीलदार कि० रेनवाल द्वारा कोई जानकारी दी गई और [illegible] ही तथाकथित बंटवारानामा प्रार्थना पत्र व नक्शा, अपीलांट को बताया गया एवं पढ़कर [illegible] गया और ना ही समझाया गया और ना ही अपीलांट कभी तहसीलदार कि० [illegible] के समक्ष उपस्थित हुआ और ना ही मौके पर कोई कब्जे के अनुसार विभाजन [illegible] गया और ना ही मौके पर नक्शे की तरमीम के अनुसार भूमि बांटी गई वरन् [illegible]लाल पुत्र धीसाराम जाट ने रेस्पोडेंट सं. 1, 2, 8 व 9 मिलकर साजिशी फर्जी [illegible] पूर्वक बंटवारे के कागजात बनवाकर पटवारी हल्का पचकोडिया व गिरदावर हल्का [illegible] से मिलीभगत कर तहसीलदार रेनवाल को धोखे में रखकर उक्त बंटवारे का [illegible] दिनांक 1/7/14 को फौरिदा तौर पर जारी करवा लिया जो अवैध व शून्य है। [illegible]देश के आधार पर पटवारी हल्का मदनलाल से मिलकर रेस्पोडेंट सं. 1,2,8 व 9 ने [illegible] सं. 986 दिनांक 2/7/14 को नाजायज भरवाकर दिनांक 7/7/14 को [illegible] रेनवाल से धोखे से तस्दीक करवा लिया तथा उक्त नामांतकरण के बाद [illegible] सं. 8 व 9 दिनांक 15/7/14 को विवादित भूमि पर मनचाही जगह फर्जी

कलेक्टर
जयपुर

बंटवारे के आधार पर कब्जा करने आये तथा अपीलांट को उसके हिस्से की भूमि खसरा नंबर 317/8 व अन्य भूमि पर से उसके हिस्से से मौके से बाहर से बेदखल करने की धमकी दी। अपीलांट ने इसका विरोध किया तो रेस्पोंडेंट सं 8 व 9 ने बताया कि उन्होंने दिनांक 1/7/14 को उक्त भूमि का बटवारा तहसीलदार रेनवाल से करवा लिया है तथा खसरा नंबर 317/8 रेस्पोंडेंट नंबर 8 व 9 ने ही ले ली है तथा अपीलांट को 15 बिस्वा भूमि कम देकर उसकी 10 बिस्वा भूमि बटवारे में अधिक ले ली है। अपीलांट ने दिनांक 15/7/14 को तथाकथित बंटवारे के बारे में जानकारी कर नकल हेतु आवेदन किया जो नकल दिनांक 16/7/14 को प्राप्त हुई उक्त नकल मिलने के बाद दिनांक 23/7/14 को मांगू पुत्र बीजा अपीलांट के सगे काका सह खातेदार की मृत्यु हो जाने से 15 दिन तक घर पर रहे उक्त बंटवारे की जानकारी होने व नकल मिलने से 30 दिन की अवधि में उक्त अपील अंदर मियाद प्रस्तुत है।

अपीलांट अनपढ व्यक्ति है जो न तो पढ़ना लिखना जानता है और ना ही किसी शब्दों व अक्षरो मे व संख्यों में समझाता है और ना ही उसे तथाकथित प्रार्थना पत्र, विभाजन पत्र व सहमति पत्र को किसी ने पढ़कर सुनाया वरन उसे अपनी माता श्रीमति छोटी देवी के फौती नामांतकरण की कार्यवाही के नाम पर धोखे से कुछ कागजों व फार्मों पर फर्जी अंगूठे लगवाये है तथा उन पर तथाकथित प्रार्थना पत्र विभाजन पत्र व सहमति पत्र तैयार करवा लिया गया है। तथाकथित विभाजन मौके के कब्जे के अनुसार भी नहीं किया गया है और ना ही अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि (बाईं मिट्स एण्ड बाउण्डस) के आधार पर किया गया है और ना ही अपीलांट की खातेदारी में दर्ज भूमि के हिस्से के अनुसार 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि बंटवारे में देना दर्शाया वरन् केवल करीब 5 बीघा भूमि ही बंटवारे में देना दर्शायी है। पटवारी हल्का के सहायक मदनलाल ने रेस्पोडेंट सं. 8 व 9 को नाजायज लाभ पहुंचाने के इरादे से रोड फ्रंट व रोड साईड की खसरा नंबर 317/8 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा मूल्यवान भूमि केवल मात्र रेस्पोडेंट सं. 8 व 9 की खातेदारी में दर्ज करवाने के इरादे से तथा अपीलांट की 10 बिस्वा भूमि रेस्पोडेंट सं. 8 व 9 को अधिक देने के इरादे से तथाकथित विभाजन फर्जी व बनावटी तैयार किया गया है जबकि आज भी अपीलांट का उक्त खसरा नंबर 317/8 व अन्य खसरा नंबर 308/1, 322/1, 324, 325, 326, 327, 329, व 323 में दर्ज हिस्से अनुसार संयुक्त रूप से कब्जा है तथा जो नक्शा सहमति का तथाकथित विभाजन के साथ प्रस्तावित विभाजन हेतु पेश किया गया है उसके अनुसार किसी भी पक्षकार का कोई मौके पर कब्जा नहीं है और ना ही मौके पर जाकर पटवारी हल्का, गिरदावर हल्का या तहसीलदार कि० रेनवाल ने कोई भूमि का विभाजन किया है वरन् श्री मदनलाल ने पटवार भवन में बैठकर मनचाहे तरीके से फर्जी नक्शा सहमति का प्रस्तावित विभाजन बाबत बनाकर फर्जी कागजात तथा एक गवाह स्वयं पटवारी हल्का सहायक मदनलाल तथा एक गवाह रेस्पोडेंट सं०1 का पुत्र दानाराम बने हैं। कोई भी सहमति किसी भी पक्षकार की विभाजन के सम्बन्ध में प्रोपर स्टाम्प पर प्रमाणित करवाकर दिये बिना सहमति मान्य नहीं है जो सहमति पत्र तथाकथित 100/-रूपये के स्टाम्प पर उक्त विभाजन के साथ पेश करनी बतायी गई वह स्टाम्प नंबर 2735 दिनांक 23.6.14 को स्टाम्प वेंडर द्वारा जारी करना बताया गया है। उक्त स्टाम्प रामेश्वर पुत्र रामदेव यादव, अनोप देवी पत्नि अशोक कुमार यादव नि० लक्ष्मीपुरा के नाम से जारी करना बताया है तथा उक्त स्टाम्प खरीदने के हस्ताक्षरों में तथाकवित मदनलाल, पटवारी के सहायक व्यक्ति के हस्ताक्षर है जिससे भी स्पष्ट है कि पक्षकारान में से किसी व्यक्ति द्वारा तथाकथित सहमति पत्र का स्टाम्प न तो खरीदा गया है तथा स्टाम्प

अतिरिक्त कलक्टर

भी मदनलाल द्वारा फर्जी तरीके से बिना जानकारी अपीलांट के खरीदा गया है तथा उक्त स्टाम्प पर कोई सहमति स्वरूप अपीलांट का अंगूठा निशानी दर्ज नहीं है तथा ना ही उक्त स्टाम्प पर किये गये हस्ताक्षर अंगूठा निशानियों को किसी भी सक्षम अधिकारी या कर्मचारियों द्वारा प्रमाणित किये गये हैं। पटवारी हल्का द्वारा भी उक्त अंगूठा निशानियों व हस्ताक्षरों को प्रमाणित नहीं किया गया है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपीलांट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय कि० रेनवाल के आदेश कमांक/भू0अ0/14/1776 दिनांक 1/7/14 को निरस्त फरमाया जावे तथा उक्त आदेश के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में किये गये अमल दरामद को भी निरस्त फरमाने के आदेश प्रदान किये जावें।

अपीलार्थी ने अपील के संलग्न स्थगन प्रार्थना पत्र एवं अपीलाधीन आदेश, नकल विभाजन पत्र, नकल सहमति पत्र आदि दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है।

रेस्पोडन्ट संख्या 1 द्वारा अपील के जवाब में अंकित किया गया है कि अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट्स की खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम पचकोडिया तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर स्थित आराजी खाता संख्या 144, 145, 150 में वर्णित खसरा नम्बर 308/1, 317/8, 322/1, 324, 325, 326, 327, 329, 323 कुल किता 09 कुल रकबा 65 बीघा 08 बिस्वा का तकासमा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 (2) (1) के अनुसार सह खातेदारों के बीच आपसी सहमति से विभाजन दिनांक 01.07.2014 को तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल के द्वारा पारित निर्णय के द्वारा किया गया जिसकी अनुपालना में नामान्तकरण संख्या 986 दिनांक 07.07.2014 को तहसीलदार किशनगढ रेनवाल के द्वारा स्वीकृत हो चुका है तथा नक्शा ट्रेस में तहसीलदार किशनगढ रेनवाल निर्णय दिनांक 01.07.2014 की अनुपालना में तरमीम हो चुकी है। अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट्स के द्वारा आपसी सहमति से तकासमा करवाने के लिये तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर आपसी सहमति से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 (2) (1) के अनुसार तहसीलदार किशनगढ रेनवाल के द्वारा दिनांक 01.07.2014 को आदेश पारित किया गया, जिसकी अपील अपीलार्थी के द्वारा न्यायालय के समक्ष भू–राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की है, जबकि तहसीलदार किशनगढ रेनवाल का आदेश दिनांक 01.07.2014 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53(2) (1) के अनुसार पारित आदेश है जिसकी अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत ही की जा सकती है। अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट्स की खातेदारी की कृषि भूमि में हिस्सा अभिलिखित किया गया है उसमें किसी प्रकार का विवाद नहीं है। अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्टस ने मिलकर ही अपनी सहखातेदारी की कृषि भूमि के लिये आपसी सहमति से ही तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है और बतौर अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र पर निशानी के रूप अंगूठा निशानी व फोटो लगी हुई है इस तरह से अपीलार्थी ने जो मनगढंत कहानी व तथ्य अंकित किये गये है। अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 सगे भाई है तथा अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 की सहखातेदारी की कृषि भूमि दूसरे ग्राम खीरवा में और है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने ग्राम खीरवा वाली कृषि भूमि में अपने सम्पूर्ण हिस्से का त्याग–पत्र अपीलार्थी के हक में कर दिया था।

जवाब आधार में अंकित किया है कि तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल के आदेश दिनांक 01.07.2014 में स्पष्ट लिखा गया है कि "यह इकरारनामा सभी भागीदार पक्षकारों ने मेरे समक्ष उपस्थित होकर प्रस्तुत किया है। इकरारनामा पढ़कर सुनाया गया व समझाया गया। सभी पक्षकार सहमत है। भूमिधारी की हैसियत से मुझे इस विभाजन में कोई आपत्ती नहीं है। इकरारनामे के आधार पर रिकार्ड में अमल किया जावे।"

तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल के द्वारा तकासमा मौके के कब्जे के अनुसार ही तैयार किया गया है। सभी सहखातेदारों को रास्ता भी उपलब्ध करवाया गया है और यह कोशिश की गई है कि प्रत्येक खातेदार को रास्ते की भूमि दी गई है। तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल के आदेश दिनांक 01.07.2014 की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 986 दिनांक 01.07.2014 की स्वीकार किया जा चुका है तथा नक्शा ट्रैस में तरमीम हो चुकी है। तहसीलदार किशनगढ़ रेनवाल के द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.07.2014 यह खातेदारों की आपसी सहमति के आधार पर पारित निर्णय है। प्रार्थना पत्र व प्रस्तावित नक्शा पर सभी सहखातेदारों के फोटो व हस्ताक्षर व अगूंठा निशानी है। जिसमें अपीलार्थी की फोटो व अगूंठा निशानी लगी हुई है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपील अपीलार्थी खारिज फरमाया जावे। रेस्पोडेन्ट ने अपने जवाब के संलग्न हक त्याग पत्र की प्रति पेश की है।

पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। अधिवक्ता अपीलान्ट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन भूमि संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि है। पटवारी ने अपीलांट से खाली कागजों पर अंगूठा निशानी करवा लिये एवं उक्त कागजों के आधार पर फर्जी विभाजन प्रस्ताव तैयार कर दिया। विभाजन प्रस्ताव, नक्शा ट्रेस एवं 100/– रूपये के स्टाम्प पर अपीलान्ट के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी नहीं है अर्थात विभाजन प्रस्ताव का सहमति पत्र अपूर्ण है। उक्त स्टाम्प क्रम सं. 2725 दिनांक 23.6.14 रामेश्वर पुत्र रामदेव यादव व अनोप देवी पत्नी अशोक कुमार यादव नि० लक्ष्मीपुरा के नाम से मदनलाल द्वारा खरीदा गया था। स्टाम्प पर किये गये हस्ताक्षर अंगूठा निशानियों को किसी भी सक्षम अधिकारी या कर्मचारियों द्वारा प्रमाणित किये गये हैं। उक्त विभाजन के आधार पर अपीलांट को उसके कब्जे की जगह की जमीन न देकर उसकी खातेदारी की भूमि के मौके के कब्जे के विपरीत कई जगह छोटे–छोटे टुकडे कर दिये है तथा जमीनों के बीच में से काफी लम्बा चौडा रास्ता बना दिया है तथा अपीलांट को करीब 10 बिस्वा जमीन भी हिस्से से कम दी गई है तथा रेस्पोडेंट नं. 8 व 9 को 10 बिस्वा जमीन ज्यादा दी गई है। खसरा नंबर 317/8 के दोनों तरफ रोड है तथा उक्त भूमि पर अपीलांट का 1/12 हिस्सा है व उसका 1/12 हिस्से पर कब्जा है। किन्तु अपीलांट को हिस्सा नहीं दिया गया। उक्त विभाजन बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर नहीं किया गया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर तहसीलदार कि० रेनवाल के आदेश दिनांक 1/7/14 को निरस्त फरमाया जावे तथा उक्त आदेश के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में किये गये अमल दरामद को भी निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा0 13 द्वारा लिखित बहस पेश की गई, जिसमें अंकित किया गया है कि अपीलार्थी ने जिस कृषि भूमि के संबंध में अपील प्रस्तुत की है, उस कृषि भूमि का विधिवत विभाजन सभी खातेदारों/हिस्सेदारों की सहमति से किया गया है, चूंकि सभी पक्षकारान एक ही परिवार के कोटूम्बिक सदस्य है, इसलिए आपसी

अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय) जयपुर

सहमति से ही कृषि भूमि का विभाजन हुआ है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 अपीलांट के भाई है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 8 व 9 अपीलांट के परिवार के ही चचेरे भाई व सह–खातेदार है। सभी पक्षकारों ने आपसी सहमति के आधार पर भूमि का विभाजन कराते हुऐ नामांतकरण खुलवाया है। जिससे अपीलांट भी पूरी तरह सहमत था एवं अपीलांट ने भी तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर अपनी सहमति दी थी एवं हस्ताक्षर किये थे, जिस विभाजन को तहसीलदार द्वारा अपीलाट की अंगूठा निशानी व उपस्थिति को तस्दीक किया गया था। इसलिए अपीलांट को उक्त विभाजन को अपील के जरिये चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है। विभाजन की डिक्री सभी खातेदारान की सहमति के आधार पर पारित की जाकर नामांतकरण खोला गया था। धारा 96 सीपीसी के प्रावधानों के तहत सहमति से पारित डिक्री को चुनौती नहीं दी जा सकती है। अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2 8 व 9 के खिलाफ जो प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 270/2014 पुलिस थाना रेनवाल में दर्ज करायी थी, उसमें पुलिस द्वारा बाद तफ्तीश एफआर नंबर 252/16 पेश कर दी गयी, जिसे संबंधित न्यायालय अपर मुख्य न्यायिक मजि० सांभरलेक द्वारा दिनांक 30–5–2018 को स्वीकार किया जा चुका है। इससे भी स्पष्ट है कि अपीलांट ने न्यायालय के समक्ष मिथ्या अभिवचनों पर यह अपील पेश की है। अपीलांट ने अपनी अपील में मुख्य रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 8 व 9 के खिलाफ अभिवचन अंकित करते हुऐ अपील में अनुतोष चाहा है। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 8 व 9 के अलावा भी विभाजन में अन्य पक्षकार थे, उनके खिलाफ अपीलांट ने कोई अभिवचन अंकित नहीं किये हैं। अपीलांट मंगलाराम के हक में उसके सगे भाईयों सुखा, गोमा व पोखर द्वारा अपने–अपने हिस्से की भूमि का हक त्यागपत्र दिनांक 1–5–2006 को निष्पादित किया है। इससे भी स्पष्ट जाहिर होता है कि यदि मंगलाराम के पास भूमि कम है, तो वह अपने अन्य भाईयों से प्राप्त कर सकता है। पूरे विभाजन को ही चुनौती देकर नामांतरण निरस्त कराने का अपीलांट को कोई अधिकार नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 8 व 9 अपनी ग्राम खिरवा पटवार हल्का पचकोडिया तहसील किशनगढ़ रेनवाल जिला जयपुर में स्थित अन्य भूमि खसरा नंबर 56/1, 56/2, 57/3 में निहित अपने हिस्से की 10 बिस्वा जमीन, अपीलांट के हक में देने के लिए मौखिक रूप से तय किया गया था, उस भूमि को अपीलांट के हक में हस्तांतरित करने के लिए तैयार व तत्पर है। लेकिन अपीलांट के मन में रेस्पोडेन्ट नंबर 8 व 9 के हिस्से की ग्राम खीरवा में स्थित संपूर्ण भूमि को हडपने की बदनियती आ गयी है।

अतः अपील खारिज फरमाते हुए तहसीलदार किशनगढ रेनवाल के आदेश क्रमांक भू.अ./14/1776 दिनांक 01.07.2014 को बहाल रखा जाये।

अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा उक्त बहस के जवाब में तर्क दिया कि हकत्याग का इस विभाजन से कोई संबंध सरोकार नहीं है क्योंकि हकत्याग वर्ष 2006 में हुआ था जबकि अपीलाधीन विभाजन 2014 में हुआ। हकत्याग का कोई दस्तावेज पत्रावली पर नहीं है। उक्त हकत्याग अपीलार्थी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 8 व 9 के पिता से ग्रहण किया था। अपीलार्थी को 10 बिस्वा भूमि कम दी गई तथा रेस्पोडेन्ट सं. 8 व 9 को 10 बिस्वा भूमि अधिक दी गई। सहमति विभाजन द्वारा हिस्सा कम या ज्यादा नहीं किया जा सकता। अतः अपीलाधीन आदेश एवं राजस्व रिकॉर्ड में किये गये अमल दरामद को निरस्त किया जावे।

अतिरिक्त कलक्टर
(प्रथम) जयपुर

पत्रावली का अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार द्वारा सहमति से विभाजन करते समय इस महत्वपूर्ण तथ्य का ध्यान नहीं रखा गया कि अपीलांट को विभाजन हेतु प्रस्तुत भूमि में उसके हक–हिस्सा से 10 बिस्वा भूमि कम दी गई जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 8 व 9 को 10 बिस्वा भूमि अधिक दी गई। अपीलांट के हिस्से की भूमि कम करने व रेस्पोडेन्ट के हिस्से की भूमि बढाने बाबत तहसीलदार द्वारा निर्णय/आदेश क्रमांक भू.अ./14/1776 दिनांक 01.7.2014 में कोई स्पष्ट टिप्पणी कर स्पीकिंग आदेश पारित नहीं किया था। तहसीलदार द्वारा बिना स्पीकिंग आदेश किसी काश्तकार खातेदार की हक हिस्सा की भूमि कम किया जाना न्यायासंगत नहीं है, इसलिए तहसीलदार किशनगढ रेनवाल का आदेश क्रमांक भू.अ./14/1776 दिनांक 01.7.2014 निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार किशनगढ रेनवाल का अपीलाधीन आदेश क्रमांक भू.अ./14/1776 दिनांक 01.7.2014 अपास्त किया जाता है। तदानुसार उक्त आदेश की पालना में जारी नामांतकरण संख्या 986 दिनांक 07.07.2014 खारिज किया जाता है। तहसीलदार किशनगढ रेनवाल को इस आशय की तहरीर जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 26/07/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate-III • JAIPUR •

(राजकुमार कस्वा)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर।