न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटपूतली (जयपुर)

पीठासीन अधिकारी :– जगदीश आर्य
आर.ए.एस
अपील संख्या :– 03/2020

कालूराम पुत्र मामराज जाति अहिर निवासी ढाणी काना की बावडी लाडाकाबास तन खेलना तहसील पावटा जिला जयपुर (राजस्थान)

प्रार्थी

बनाम

1. शिम्भू पुत्र मामराज
2. लालाराम पुत्र मामराज
3. रामकोरी पत्नी मामराज
   समस्त जाति अहिर निवासी ढाणी काना की बावडी लाडाकाबास तन खेलना तहसील पावटा जिला जयपुर (राजस्थान)
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्व नामा.सं. 1698 ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा तस्दीक द्वारा तहसीलदार कोटपूतली दिनांक 19/02/2013 एवं बंटवारा दिनांक 19/02/2013 तस्दीक द्वारा तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

निर्णय

दिनांक 08.12.2021

1. अपीलान्ट ने नामा.सं. 1698 ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा तस्दीक द्वारा तहसीलदार कोटपूतली 19/02/2013 एवं बंटवारा दिनांक 19/02/2013 के विरूद्व अपील पेश की है, जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार पेश किये है कि आराजी हाल ख.न. 1076/0.66 वाके मौजा खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा के 1/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार अपीलान्ट व 3/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 हैं । उपरोक्त आराजी का अपीलान्ट द्वारा कभी भी तकास्मा करवाने हेतु तहसीलदार कोटपूतली के समक्ष उपस्थित होकर विभाजन की सहमति बाबत कोई प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत नहीं किया अपितु रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने साज कर अपीलान्ट की उपरोक्त शामिल खातेदारी की भूमि में बिना रास्ते का प्रावधान किये एवं बिना मौके पर पक्षकारान् के स्थित मकानों का ध्यान में रखते हुये तहसीलदार कोटपूतली द्वारा बिना मौके की वस्तुस्थिति का अवलोकन किये दिनांक 09/02/2013 को अपीलान्ट की बिना सहमती से उक्त विभाजन स्वीकार कर उसी दिन यानि 19/02/2013 को नामा.सं 1698 ग्राम खेलना दर्ज कर भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में बंटवारा करा दिया, जबकि आज दिनांक तक पक्षकारान् के मध्य किसी प्रकार कोई बंटवारा नहीं हुआ, जिसकी जानकारी दिनांक 01/10/2020 को अपीलान्ट हो होने पर नकल हेतु आवेदन किया दिनांक 23/11/2020

अति. जिला कलक्टर

को उक्त विभाजन की प्रमाणित प्रति दिये जाने पर अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त पारित किया गया निर्णय प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है, जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् किसी भी भूमि का बंटवारा किये जाने से पूर्व रास्ते की समुचित व्यवस्था किया जाना कानूनन आवश्यक है, परन्तु उपरोक्त बंटवारे में मुख्य रास्ते से सटती हुयी भूमि रेस्पोडेन्टगण को दी गयी तथा अपीलान्ट को पिछे की भूमि बिना रास्ते की दी गयी जो कानूनन गलत है। अपीलान्ट ने कभी भी कोई विभाजन प्रस्ताव अथवा सहमति –पत्र पर हस्ताक्षर नहीं किये ना ही तहसीलदार कोटपूतली के समक्ष सहमति से बंटवारा किये जाने हेतु उपस्थित आया, परन्तु रेस्पोडेन्टगण् द्वारा साज कर उक्त विभाजन प्रार्थना–पत्र फर्जकारी करते हुये अपीलान्ट के फर्जी हस्ताक्षर व फोटो लगाकर बाला–बाला उक्त भूमि का विभाजन किया है जो अवैध होने के कारण निरस्तनीय है। उक्त नामा. की जानकारी 01/10/2020 को पटवारी हल्का से जमाबंदी की नकल लेने पर हुयी, जिस पर अपीलान्ट द्वारा नकल हेतु दिनांक 01/10/2020 को तहसीलदार के समक्ष आवेदन करने पर दिनांक 23/11/2020 को उक्त बंटवारे की नकल प्राप्त हुयी। अपीलान्ट ने बिना देरी किये मय दफा–5 मियाद अधिनियम प्रार्थना–पत्र संलग्न कर अपील पेश की है, जो अन्दर मियाद पेश है। उक्त अपील नियत् कोर्ट फीस पर पेश की गयी है, जिसे सुनने व तय करने का अधिकार श्रीमान् न्यायालय को है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामा.सं. 1698 ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा तस्दीक द्वारा तहसीलदार कोटपूतली दिनांक 19/02/2013 एवं बंटवारानामा 19/02/2013 तस्दीक द्वारा तहसीलदार कोटपूतली खारिज किये जाने के आदेश फरमावें।

2. अपीलान्ट द्वारा जरिये वकील अपील पेश होने पर रिपोर्ट सरिस्ता करायी गयी। रिपोर्ट समायत पायी जाने पर रेस्पोडेन्ट की तल्बी हेतु सम्मन नोटिस जारी किये गये बाद तामील होने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 की ओर से श्री विक्रमसिंह चौधरी एडवोकेट उपस्थित आया तथा जवाब पेश किया जो संलग्न पत्रावली किया गया।

3. रेस्पोडेन्ट वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया जवाब में वर्णित किया है कि आराजी हाल ख.नं. 1076/0.66 वाके मौजा खेलना तहसील कोटपूतली के 1/4 हिस्से का खातेदार अपीलान्ट व 3/4 हिस्से के खातेदार 01 लगायत 03 रेस्पोडेन्टस् है बाकि सब तथ्य विभाजन सम्बन्धी सहमति का प्रार्थना–पत्र पेश नहीं करना, बिना मौके का अवलोकन किये विभाजन स्वीकार करना तथा आज दिनांक तक पक्षकारान् के मध्य किसी प्रकार का बंटवारा नहीं होना उक्त सभी कथन गलत है। यह भी कथन अपीलान्ट का गलत है कि अपीलान्ट को जानकारी 01/10/2020 नामा. की हुयी । वास्तविक तथ्य यह है कि पक्षकारान् के मध्य सहमति से तहसीलदार के समक्ष बंटवारा हुआ है और बंटवारा पर अपीलान्ट कालूराम ने अपने हस्ताक्षर किये है तथा अपीलान्ट की बंटवारे पर फोटो लगी हुयी है। बंटवारे के पश्चात् अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट ने अपनी–अपनी भूमि में से 500 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु कनवर्जन करवा रखी है। इसके अलावा पक्षकारान् के मध्य सिविल न्यायालय कोटपूतली में लालाराम बनाम कालूराम के नाम से दावा चल रहा है, जिसमें दिनांक 25/11/2019 को टी आई

अति. जिला कलक्टर

नम्बर 151/2019 में यथास्थिति कर रखी है। इस प्रकार अपीलान्ट को उक्त नामा. की पहले से जानकारी थी तकास्मा में मौके पर मकानों के पिछे सारी भूमि में 17 फुट का रास्ता छोड रखा है जो आप भी मौके पर मौजूद है तथा अब अपीलान्ट के मन में बेईमानी आ गयी है। तकास्मा के अनुसार अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट को भूमि नहीं देना चाहता है रेस्पोडेन्ट के हिस्से में जो जमीन आयी है। उस भूमि में काफी मेहनत रूपये लगाकर भूमि को अच्छी किस्म की बनायी है। अपीलान्ट द्वारा तथ्यों को छुपाकर झुठे तथ्यों पर अपील पेश की है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज फरमावें।

4. बहस अपीलान्ट सुनी गयी। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस में अभिकथन किया कि आराजी हाल ख.नं. 1076/0.66 वाके मौजा खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा के 1/4 हिस्से के खातेदार अपीलान्ट व 3/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 है। अपीलान्ट द्वारा तकास्मा बाबत तहसीलदार के समक्ष विभाजन की सहमति बाबत कोई प्रार्थना–पत्र पेश नहीं किया अपितु रेस्पोन्डेन्ट संख्या 01 लगायत 03 द्वारा साज कर उक्त अपीलान्ट की शामिल खातेदारी भूमि में बिना रास्ता का प्रावधान किये एवं पक्षकारों का मौके पर स्थित मकानों बिना ध्यान किये तथा बिना मौके की वस्तुस्थिती का अवलोकन किये अपीलान्ट की बिना सहमति से दिनांक 19/02/2013 को स्वीकार कर उसी दिन 19/02/2013 को उक्त नामा.सं. 1698 ग्राम खेलना का दर्ज कर दिया, जबकि आज तक पक्षकारान् के मध्य किसी प्रकार का कोई बंटवारा नहीं हुआ, जिसकी जानकारी तहसील में नकल लेने पर 23/11/2020 को हुयी, जो अपील अन्दर मियाद पेश की है। अधिनस्थ न्यायालय को बंटवारा स्वीकार करने से पूर्व रास्ते की समूचित व्यवस्था किया जाना कानूनन आवश्यक है, परन्तु उक्त बंटवारे में मुख्य रास्ते से सटती हुयी भूमि रेस्पोडेन्टगण् को दी गयी तथा अपीलान्ट को पिछे की भूमि बिना रास्ते की दी गयी है। अपीलान्ट का विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर नहीं है ना ही अपीलान्ट सहमति से बंटवारा कराने हेतु उपस्थित हुआ, परन्तु रेस्पोडेन्ट द्वारा फर्जकारी कर अपीलान्ट के फर्जी हस्ताक्षर कर व फोटो लगाकर उक्त भूमि का विभाजन कराया है जो अवैध होने के कारण खारिज योग्य है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर नामा.सं. 1698 वाके ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा तस्दीक द्वारा तहसीलदार कोटपूतली दिनांक 19/02/2013 एवं बंटवारानामा 19/02/2013 को खारिज किये जाने के आदेश फरमावें।

5. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में अभिकथन किया है कि हाल ख.नं. 1076/0.66 वाके मौजा खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटाके 1/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार अपीलान्ट व 3/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 हैं। अपीलान्ट का यह कथन गलत है कि अपीलान्ट तहसीलदार के समक्ष तकास्ता बाबत उपस्थित नही होकर विभाजन क सहमती बाबत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत नहीं किया तथा अपीलान्ट का यह भी कथन गलत है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 द्वारा बिना रास्ता का प्रावधान किये एवं मौके पर पक्षकारान् के स्थित मकानों को ध्यान में रखते हुये मौके की वस्तुस्थिती का अवलोकन किये बिना तहसीलदार द्वारा दिनांक 19/02/2013 को विभाजन स्वीकार किया है तथा उसी दिन 19/02/2013 को नामा. 1698 ग्राम खेलना का दर्ज कर राजस्व रिकॉर्ड

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

में बंटवारा करा दिया। यह कथन भी गलत है कि कोई बंटवारा नहीं हुआ साथ ही यह भी कहना गलत है कि अपीलान्ट को जानकारी 01/10/2020 को हुयी। आवेदन प्रस्तुत करने पर दिनांक 23/11/2020 को अपीलान्ट को विभाजन की जानकारी हुयी, जबकि वास्तविक तथ्य यह है कि पक्षकारान् के मध्य सहमती से तहसीलदार के समक्ष बंटवारा हुआ है। बंटवारानामा पर अपीलान्ट कालूराम के हस्ताक्षर है तथा फोटो लगी हुयी है। बंटवारा के पश्चात् अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट ने अपनी–अपनी भूमि में 500 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ कन्वर्जन करा रखा है। इसके अलावा सिविल न्यायालय में लालाराम बनाम कालूराम के नाम एक दावा चल रहा है। इस प्रकार अपीलान्ट को पहले से जानकारी थी। अपीलान्ट की सहमति से ही तकास्मा हुआ है। तकास्मा में मौके पर मकानों के पिछे से 17 फुट का रास्ता छोड रखा है। आज भी रास्ता मौजूद है। अपीलान्ट को नामा. की जानकारी पहले से ही थी, जो अपील मियाद बहार पेश की है। उक्त भूमि का कन्वर्जन हो चुका है। अतः उक्त भूमि के सम्बन्ध में श्रीमान् को सुनने का अधिकार नहीं है। अपीलान्ट ने उक्त अपील अशुद्व मन से अस्वच्छ हाथों से असल तथ्यों को छिपाकर झुठे तथ्यों पर पेश की है जो अपील चलने योग्य नहीं है, जिसे हर्जा–खर्चा खारिज फरमावें।

6. उभयपक्षों की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड साक्ष्य सबूतों का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत की गयी बहस पर मनन करने पर पाया कि ग्राम खेलना के आराजी ख.नं. 1076/0.66 है0 कृषि भूमि का सहखातेदारों के बीच आपसी सहमती से विभाजन तहसीलदार द्वारा दिनांक 19/2/2013 को स्वीकार किया जाना पाया गया तथा दिनांक 19/02/2013 को मुताबिक सहमति से हुआ बंटवारा के आधार पर नामा.सं. 1698 ग्राम खेलना का स्वीकार होना पाया गया। वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस में जाहिर किया है कि पक्षकारान् के मध्य आज तक कोई बंटवारा नहीं किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने अपीलान्ट की शामिल खातेदारी भूमि में बिना रास्ते का प्रावधान किये तथा मौके की स्थिति का बिना अवलोकन किये एवं मौके पर स्थित बने मकानों को ध्यान में रखे बिना अपीलान्ट की बिना सहमति से तहसीलदार विभाजन प्रस्ताव को दिनांक 19/02/2013 को स्वीकार किया है तथा उसी दिन 19/2/2013 को ही नामा.सं. 1698 स्वीकार हुआ है। वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत बहस में जाहिर किया है कि पक्षकारी के मध्य आपसी सहमति से तकास्मा हुआ है तथा पक्षकारान अपनी–अपनी भूमि पर 500 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु कन्वर्जन करा रखा है तथा मकानों के पिछे से 17 फट का रास्ता काट रखा है जो आने–जाने में किसी को कोई बाधा नहीं है। मुताबिक बंटवारा के अनुसार पक्षकारों के हक में आये ख.नं. पर मकान नहीं बने हैं बल्कि विभाजन से आये ख.नं. पर अन्य पक्षकार का मकान बना हुआ है यानि एक दुसरे के ख.नं. पर पक्षकारान् ने मकान बना रखते है। मुताबिक बंटवारा राजस्व नक्शे में रास्ते का अंकन कराने का आदेश प्रदान करावें। चूँकि तहसीलदार कोटपूतली द्वारा ग्राम खेलना के आ.ख.नं. 1076 का सह खातेदारों की आपसी सहमति से बंटवारानामा दिनांक 19/2/2013 को स्वीकार किया है तथा 19/02/2013 को ही बंटवारा के आधार पर नामा.सं. 1698 स्वीकार किया है। तहसीलदार कोटपूतली द्वारा पक्षकारों के मध्य हुआ बंटवारानामा के स्वीकार करने से पूर्व

पक्षकारान् के बंटवारे में आयी भूमि बाबत रास्ते का प्रावधान किया जाना चाहिए था तथा जहां पर स्थित मकान है उनकी वस्तुस्थिति को ध्यान में रखते हुये बंटवारानामा स्वीकार किया जाना चाहिए था। राजस्व नक्शे में रास्ते का कही भी अंकन नहीं किया है। वकील रेस्पोडेन्ट ने भी अपनी बहस में जाहिर किया है कि पक्षकार मुताबिक बंटवारा अनुसार बंटवारे में आयी भूमि पर उनके मकान नहीं बने हुये है बल्कि अन्य पक्षकार के मकान स्थित है। पक्षकार बंटवारे के बाद भूमि का कन्चर्जन करा रखा है। इसलिए बंटवारा को निरस्त किया जाना न्यायोचित है तथा अपीलान्ट की अपील स्वीकार किया जाना उचित है। तहसीलदार पावटा को प्रकरण प्रति प्रेषित रिमाण्ड कर आदेश दिये जाते है कि यदि पक्षकारान् आपसी सहमति से बंटवारा करावे तो जहां पर पक्षकारान् के मकान स्थित है उस स्थित भूमि उसी पक्षकार के नाम दर्ज होकर बंटवारे में आये तथा सभी पक्षकारान् की भूमि से रास्ते का समान रूप से राजस्व नक्शें में अंकन किया जावें। अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा बंटवारानामा द्वारा तहसीलदार कोटपूतली 19/02/2013 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार को प्रति प्रेषित किया जाकर आदेश दिये जाते है कि यदि आपसी सहमति से बंटवारा प्रस्ताव पेश करे तो पक्षकारान् के मकान जहा पर स्थित है उस स्थित भूमि उसी पक्षकारगण् के नाम बंटवारे में आयी भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करें।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा बंटवारानामा दिनांक 19/02/2013 वाके ग्राम खेलना तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा का निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार पावटा को प्रति प्रेषित किया जाकर आदेश है कि यदि पक्षकारान् द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा पेश करें तो जिस पक्षकार के जहां मकान स्थित है । स्थित मकान को मध्यनजर रखते हुये मकान स्थित भूमि उसी पक्षकार के हिस्से के बाद बंटवारा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करें।

8. यह निर्णय आज दिनांक 08.12.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)