न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर कोटपूतली (जयपुर)

पीठासीन अधिकारी :- जगदीश आर्य
आर.ए.एस

अपील संख्या :- 1/2021

1. गुलाब पत्नी स्व. रामौतार
2. रजनीश पुत्र स्व. रामौतार
समस्त जाति अहिर निवासी ढाणी जोशीवाली तन गोरधनपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

अपीलान्टगण

बनाम

1. धन्शीराम पुत्र श्यामलाल जाति अहिर निवासी ढाणी जोशीवाली तन गोरधनपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राजस्थान)
2. गाडाराम पुत्र श्यामलाल जाति अहिर निवासी ढाणी जोशीवाली तन गोरधनपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राजस्थान)
3. प्रबन्धक आई.सी.आई.सी.आई बैंक लिमिटेड शाखा कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)
4. तहसीलदार तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

रेस्पोडेन्टगण्

5. अक्षय पुत्र रामौतार जाति अहिर निवासी ढाणी जोशीवाली तन गोरधनपुरा तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

तरतीबी रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल.आर एक्ट विरूद्व नामा.सं. 714 ग्राम महरमपुर नवाब तहसील कोटपूतली एवं बंटवारा कमांक 2749 आदेश दिनांक 03/11/2020 द्वारा तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

निर्णय **दिनांक** 08.12.2021

1. अपीलान्टगण् नामा.सं. 714 ग्राम महरमपुर नवाब तहसील कोटपूतली एवं बंटवारा कमांक 2749 दिनांक 03/11/2020 द्वारा तहसीलदार कोटपूतली से व्यथित होकर इसके विरूद्व अपील पेश की है, जिसमें अपीलान्टगण् द्वारा संक्षेप में तथ्य इस प्रकार पेश किये है कि अपीलान्टगण् 1 व 2 तरतीबी रेस्पोडेनट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की शामिल खातेदारी की भूमि आराजी हाल ख.नं. 87/2.32 वाके मौजा महरमपुर नवाब तहसील कोटपूतली में स्थित है, जिस पर मौके पर पक्षकारान् द्वारा घरू तौर पर बंटवारा कर अपने-अपने हिस्से में आयी भूमि में मकानों का निर्माण कर रखा है, परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में विधिवत बंटवारा नहीं होने के कारण पक्षकारान् ने उक्त भूमि का तकास्मा करवाने हेतु पटवारी हल्का के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया परन्तु पटवारी हल्का द्वारा मौके पर पक्षकारान् के हिस्से अनुसार व कब्जे अनुसार विभाजन प्रस्ताव नक्शा तैयार करने की बजाये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 से मिलकर गलत नक्शा प्रस्तुत कर बिना पक्षकारान् को तहसीलदार के समक्ष उपस्थित किये बिना ही उक्त भूमि का दिनंक 03/11/2020 को विभाजन स्वीकार कर नामा.सं. 714 तस्दीक करवा दिया जिसकी जानकारी अपीलान्टगण को दिनांक 30/12/2020 को जमाबंदी की नकल लेने पर हुयी जिस पर अपीलान्ट ने बिना देरी किये तहसील से उक्त विभाजन की नकल प्राप्त कर अपील मय दफा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत है।

2. यह है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 03/11/2020 बाबत विभाजन व नामा.सं. 714 विधि विरूद्ध एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।
3. यह है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तस्दीक उपरोक्त बंटवारे व उसमें संलग्न नक्शे में आराजी हाल ख.नं. 87/1 रकबा 0.1133 हैक्टर दर्शाया गया है, जबकि संलग्न नक्शे में 87/1 का रकबा 0.1133 से अधिक है।
4. यह है कि उपरोक्त बंटवारेनामे में आराजी हाल ख.नं. 87/2/0.5450 रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को दिया जाना जाहिर किया है, जबकि संलग्न नक्शे में आराजी हाल खसरा नम्बर 87/2 नक्शे अनुसार रास्ते की भूमि होनी चाहिए क्योंकि अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट को अपने हिस्से में आयी भूमि में आने–जाने के लिए आराजी हाल ख.नं. 87/2 वाके मौजा महरमपुर नवाब से जाना ही सम्भव होगा। इसी कारण ही आराजी हाल ख.न. 87/0.6550 वाके मौजा महरमपुर नवाब अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को दिया जाना जाहिर किया है जबकि नक्शे के मुताबिक उक्त ख.नं. 87 का रकबा काफी कम होना दर्शित किया गया है।
5. यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को मुख्य रास्ते की भूमि नक्शे में दिया जाना जाहिर किया है, जबकि मौके पर सभी पक्षकारान् को समान रूप से मुख्य रास्ता की भूमि आती है एवं उसी अनुसार ही सभी पक्षकारान् मौके पर काबिज चले आ रहे है।
6. यह है कि अपीलान्टगण् के समक्ष उक्त बंटवारानामा तस्दीक किये जाते समय तल्ब नही किया गया था ना ही उन्हें उक्त बंटवारेनामें की जानकारी थी ऐसी सूरत मे अपीलान्टगण् को उक्त निर्णय की जानकारी होना कतई संभव नहीं थी। अपितु अपीलान्ट को उक्त बंटवारेनामे व नामा. की जानकारी दिनांक 30/12/2020 कोई मित्र से जमाबंदी की नकल लेने पर हुयी, जिस पर अपीलान्ट ने बिना देरी किये उक्त बंटवारानामा व नामा. की नकल प्राप्त कर श्रीमान् के समक्ष अपील मय दफा–5 मियाद अधिनियम के अन्दर प्रस्तुत की है।
7. यह है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश बंटवारानामा व नामा. के विरूद्व अपील सुनने व तय करने का अधिकार न्यायालय श्रीमान् हो हासिल है तथा प्रस्तुत की गयी अपील निर्धारित कोर्ट फीस पर प्रस्तुत की गयी है। अतः अपील प्रस्तुत की गयी अपील निर्धारित कोर्ट फीस पर प्रस्तुत की गयी है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामा.सं. 714 ग्राम महरमपुर नवाब तहसील कोटपूतली ने बंटवारा क्रमांक 2749 आदेश दिनांक 03/11/2020 द्वारा तहसीलदार कोटपूतली को निरस्त किये जाने के आदेश फरमावें।
8. अपीलान्टस् 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 1 की ओर से श्री समरसिंह यादव एडवोकेट उपस्थित आया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 5 की तामील होने के उपरान्त भी उपस्थित नहीं आये। इसलिए उनके विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।
9. बहस सुनी गयी। वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत बहस में अभिकथन किया है कि अपीलान्टगण् तरतीबी रेस्पोडेन्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की शामिल खातेदारी भूमि 87/2.32 वाके मौजा महरमपुर नवाब तहसील कोटपूतली में स्थित है। उक्त भूमि का घरू तौर पर बंटवारा कर अपने–अपने हिस्से में आयी भूमि में मकानों का निर्माण कर रखा है। राजस्व रिकॉर्ड में विधिवत बंटवारा नही होने के कारण पक्षकारान् ने उक्त भूमि का तकासमा करवाने हेतु पटवारी हल्का को आवेदन प्रस्तुत किया। पटवारी हल्का ने पक्षकारान् के हिस्से अनुसार व कब्जे अनुसार विभाजन प्रस्ताव व नक्शा तैयार करने की बजाये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 मिलकर गलत नक्शा प्रस्तुत कर पक्षकारान् की उपस्थिति के बिना ही तहसीलदार कोटपूतली से दिनांक 03/11/2020 को विभाजन स्वीकार कर नामा.सं. 714 तस्दीक करवा दिया, जिसकी जानकारी दिनांक 30/12/2020 को जमाबंदी की नकल प्राप्त करने से हुयी। उक्त पारित आदेश न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तो

के विपरीत है जो खारिज योग्य है। नक्शे में आराजी ख.नं. 87/1 का रकबा 0.1133 है0 दर्शाया गया है, जबकि नक्शे में 87/1 का रकबा 0.1133 से अधिक है। आराजी हाल ख. नं. 87/2/0.5450 है0 बंटवारे में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दिया जाना जाहिर किया है, जबकि नक्शे अनुसार रास्ते की भूमि होनी चाहिए क्योंकि अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट को अपने हिस्से में आयी भूमि में आने-जाने के लिए आराजी हाल ख.नं. 87/2 से ही जाना सम्भव होगा। इसी प्रकार आ.ख.नं. 87/0.6550 को अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट को दिया जाना जाहिर किया है, जबकि नक्शे में ख.नं. 87 का रकबा काफी कम होना दर्शित किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को मुख्य रास्ते की भूमि नक्शे में दिया जाना जाहिर किया है, जबकि मौके पर सभी पक्षकारान् को समान रूप से मुख्य रास्ते की भूमि आती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निस्तारित निर्णय दिनांक 03/11/2020 विभाजन बंटवारानामा एवं संलग्न नक्शे में कोई मेल नहीं है, परन्तु अपीलान्टगण् को बंटवारा तस्दीक करते समय तल्ब नहीं किया गया तथा ना ही उन्हें बंटवारे की जानकारी थी। उक्त बंटवारा व नामा. की जानकारी 30/12/2020 को जमाबंदी की नकल लेने से हुयी। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमायी जावें।

10. पैरोकार सरकार द्वारा बहस सुनी गयी। पैरोकार सरकार ने प्रस्तुत बहस में जाहिर किया है कि पक्षकारों के मध्य सहमति से बंटवारा हुआ है तथा बंटवारानामा से नामा.सं. 714 ग्राम महरमपुर नवाब तहसील कोटपूतली का तहसीलदार कोटपूतली द्वारा स्वीकार 03/11/2020 को स्वीकार किया गया है। बंटवारे अनुसार राजस्व नक्शे में पक्षकरों का हिस्सा सही रूप से दर्शित नहीं हुआ है तो उसे संशोधन करने में कोई आपत्ति नहीं है।

11. उभयपक्षों की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड साक्ष्य सबूतों का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत बहस पर मनन किया गया तो पाया कि तहसीलदार द्वारा पत्रांक/भू.अ./20/2749 दिनांक 03/11/2020 को पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति से बटवारानामा स्वीकार किया जाना पाया गया। बंटवारानामा के आधार पर नामा.सं. 714 वाके ग्राम महरमपुर नवाब दिनांक 09/11/2020 को स्वीकार हुआ है। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया बंटवारानामा एवं राजस्व नक्शे में मेल नहीं खाता है। क्योंकि आराजी ख.नं. 87/2 रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में भूमि बंटवारे से आयी है वह भूमि राजस्व नक्शे में रास्ते की भूमि होनी चाहिए क्योंकि अपीलान्टस् व तरतीबी रेस्पोडेन्ट को आने-जाने के लिए आराजी ख.नं. 87/2 से आना-जाना ही सम्भव होगा। ख.नं. 87/0.6550 है0 वाके महरमपुर नवाब को दिया गया है, उसका रकबा राजस्व रिकॉर्ड में कम दर्शाया जाना वकील अपीलानट ने जाहिर किया है। सीी पक्षकारान् को रास्ते की भूमि समान रूप से आनी चाहिए। इसलिए मुताबिक बंटवारा से राजस्व नक्शा मेल नहीं खाता है। अपीलान्ट व तरतीबी रेस्पोडेन्ट को आने-जाने के लिए ख.नं. 87/2 में से होकर ही जा सकते है, जबकि उक्त ख.नं. 87/2 रेस्पोडेन्ट संख्या 2 गाडाराम के हिस्से में भूमि बंटवारे से आयी है। इसलिए मुताबिक बंटवारा से राजस्व नक्शा सही रूप से दर्शित नहीं किया गया है। इसलिए राजस्व नक्शे में संशोधन के आदेश दिये जाना उचित एवं न्याय संगत प्रतीत होता है। अतः अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार को प्रति प्रेषित रिमाण्ड किया जाना उचित है।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाकर नामा.सं. 714 ग्राम महरमपुर नवाब को यथावत रखा जाता है तथा तहसीलदार कोटपूतली को प्रकरण प्रति प्रेषित रिमाण्ड किया जाकर निर्देश दिये जाते है कि बंटवारानामा स्वीकार दिनांक 03/11/2020 वाके ग्राम महरमपुर नवाब तहसील कोटपूतली के आधार पर राजस्व नक्शे में संशोधन करने की कार्यवाही करें।

13. निर्णय आज दिनांक 8/12/2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)