न्यायालय : अति0 जिला कलक्टर (प्रशासन) श्री गंगानगर।

पीठासीन अधिकारी : भवानी सिंह पंवार, आर0ए0एस0

अपील प्रकरण सं0 33/2017

1 प्यारेलाल मोदी पुत्र श्री रामप्रताप मोदी उम्र 79 वर्ष निवासी मकान नम्बर 157 पी ब्लॉक, श्रीगंगानगर तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

अपीलार्थी

बनाम

1. हेतराम पुत्र श्री भूरा राम जाति सोनी निवासी 7 ई छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर जरिये हैनकॉक रबड़ इन्डस्ट्रीज, सोना रबड़ उद्योग यूनिक रबड प्रोडक्ट अलाईड वर्क्स।
2. जसराम पुत्र श्री ज्ञानाराम जाति कुम्हार निवासी 7 ई छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
3. अमित कुमार पुत्र गोपीराम अग्रवाल निवासी 47 एन ब्लॉक, श्रीगंगानगर।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार श्रीगंगानगर।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्व आदेश तहसलीदार भू0अ0 श्रीगंगानगर आदेश कमांक:भू.अ./बंटवारा/2016/199 दिनांक 05.02.2016 व उक्त आदेश के आधार पर जारी कमांक 200/5.2.2016 व उसके आधार पर किया गया इन्तकाल संख्या 655 जिसकी रूह से चक 7 ई छोटी के मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 4/2,7/2, 14/1, 14/2, 17/2, 24/2 के नम्बरान से अंकित भूमि का बंटवारानामा स्वीकार कर इंतकाल तस्दीक किया गया , को निरस्त करने हेतु।

उपस्थित :

1.श्री काशीराम रणंवा, अधिवक्ता, अपीलार्थी
2.श्री मोहन लाल माहर, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3.श्री मोहन लाल छाबड़ा ,अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2
4.श्री जितेन्द्र सरपाल अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 03

::आदेश :: **दिनांक :–17.03.2021**

प्रस्तुत अपील का सार संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि आदेश अधीनस्थ न्यायालय व उसके आधार पर किया गया इन्तकाल विधि विरूद्व, खिलाफ कानून, वाकयात व इन्साफ होने की वजह से निरस्त किये जाने योग्य है। इंतकाल संख्या 655 जो कमांक 200/5.2.2016, आदेश भू.अ./बंटवारा/2016/199 व उसके आधार पर जारी कमांक आदेश 200 दिनांक 05.02.2016 पर आधारित है। ऐसी सूरत में दोनो आदेशों के विरूद्व संयुक्त अपील प्रस्तुत है। चक 7 ई छोटी के मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 14 में 5 बिस्वा व किला नम्बर 4,7 की भूमि श्रीगंगानगर से हनुमानगढ सड़क के उत्तर की तरफ पड़ती हुई ज्ञानाराम पुत्र नेतराम जाति कुम्हार की खातेदारी थी। ज्ञानाराम ने इस 5 बिस्वा भूमि को किला नम्बर 4 व 7 की भूमि के साथ जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र अपीलांट को दिनांक 31.07.1971 को हस्तान्तरित कर कब्जा दे दिया था। ज्ञानाराम के पास इसी मुरब्बा नम्बर 11 के इसी किला नम्बर 14 में उक्त सड़क के दक्षिण की तरफ 6 बिस्वा भूमि और थी। इस दक्षिण की तरफ पड़ने वाली भूमि को ज्ञानाराम ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 18.08.1980 से हेतराम पुत्र भूराराम रेस्पोडेन्ट को विक्रय कर कब्जा दे दिया था। हेतराम को किला नम्बर 14 की 6 बिस्वा भूमि किला नम्बर 14/1 के नाम व अपीलांट को विक्रय की गयी भूमि किला नम्बर 14/2 के नाम से कागजात में दर्ज थी। इसके अलावा हेतराम ने किला नम्बर 17 में भी

अति.जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

ज्ञानाराम से खरीद की थी। उक्त हेतराम ने ज्ञानाराम से खरीद की गयी अपनी उक्त 6 बिस्वा भूमि जो किला नम्बर 14/1 के नाम से थी, को अकृषि कार्य हेतु भूरूपान्तरित करवा ली और कागजात में गैरमुमकिन दर्ज करवा ली थी। अपीलांट की भूमि कागजात में नहरीं कृषि भूमि थी। हेतराम की भूमि में किला नम्बर 17 की भूमि नहरी दर्ज थी। इस प्रकार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहरी भूमि का बंटवारानामा करवाने का कहकर अपीलांट से रेस्पोडेन्ट्स ने आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर करवा लिए थे। रेस्पोडेन्ट ने इस कार्य से पूर्व भी पटवारी हल्का से मिलकर राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में फर्जकारी से किला नम्बर 14/1 की 0.076 हैक्टर बिना आधार व अधिकार जोड़ दिया और किला नम्बर 17 का 17/2 कर उसका रकबा भी कम कर दिया। उक्त कुल कार्य विधिविरूद्व व अपीलांट की जानकारी के बिना किया गया था। अपीलांट ने नेकनियती से उनके विभाजन आवेदन–पत्र पर पूर्ण जानकारी लिए बिना हस्ताक्षर कर दिये थे। इस पर तहसीलदार हल्का ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना आदेश कमांक 2016/199 दिनांक 05.02.2016 को भूमि विभाजन का पारित कर दिया जो अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर दिये सहज न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकॉर्ड का स्वयं अवलोकन नहीं किया जबकि राजस्व रिकॉर्ड में किला नम्बर 14/2 अपीलांट के नाम से व किला नम्बर 14/1 गैरमुमकिन हेतराम के नाम से था। गैरमुमकिन भूमि का विभाजन नहरी कृषि भूमि के साथ नहीं किया जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय ने गैरमुमकिन भूमि को विभाजन आदेश में शामिल कर विधिविरूद्व कार्य किया है। किला नम्बर 14/2 अपीलांट का था और किला नम्बर 14/1 गैरमुमकिन हेतराम का था। किला नम्बर 14/1 व 14/2 अलग–अलग ईकाईया थी। दोनो संयुक्त नहीं थी। खातों से पृथक पृथक किये जाते तो भी किला नम्बर 14/2 अपीलांट के नाम व 14/1 रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज होना चाहिए था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का किला नम्बर 14/2 का 5 बिस्वा हेतराम रेस्पोडेन्ट को देने में और किला नम्बर 14/1 का 6 बिस्वा भूमि अपीलांट को देने में बिना अधिकार आदेश दिया है। अधीनस्थ न्यायालय को रकबे का तबादला करने का अधिकार नहीं था यदि किला नम्बर 14/1 व 14/2 का कुल रकबा संयुक्त होता तो इसका विभाजन हो सकता था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय को किला नम्बर 14/1 व 14/2 का पारस्परिक तबादला करने का अधिकार नहीं था। आदेश बिना अधिकार पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट की किला नम्बर 14/2 की 5 बिस्वा नहरी कृषि भूमि थी, रेस्पोडेन्ट हेतराम की किला नम्बर 14/1 की भूमि गैरमुमकिन भूमि थी जिसमें उसने रबड़ इन्डस्ट्रीज स्थापित कर रखी है वह कृषि भूमि नहीं है। अपीलांट की कृषि भूमि को रेस्पोडेन्ट हेतराम की गैरमुमकिन भूमि 6 बिस्वा के तबादला में देने का जो आदेश दिया है वह भी विधिविरूद्व है। रबड़ इन्डस्ट्रीज की भूमि कृषि भूमि के बंटवारा में या बदले में नहीं दी जा सकती है और अपीलांट इस भूमि में कृषि कार्य नहीं कर सकता है व न रबड इन्डस्ट्रीज की भूमि अपीलांट को मिल सकती है। आदेश अधीनस्थ न्यायालय तथ्यों की अनदेखी में विधि विरूद्व पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। ज्ञानाराम ने किला नम्बर 14 में जो उसकी 11 बिस्वा भूमि थी वह सम्पूर्ण 5 बिस्वा अपीलांट को व 6 बिस्वा हेतराम को विक्रय कर चुका था। जसराम उसी ज्ञानाराम का पुत्र है और जसराम को ज्ञानाराम की मृत्यु के बाद किला नम्बर 14 में कोई भूमि विरास्तन प्राप्त नहीं हुई थी। किला नम्बर 14/1 में जसराम को 1 बिस्वा अर्थात 0.013 हैक्टर देने का जो आदेश दिया है वह कतई विधिविरूद्व है व न्यायसंगत नहीं है जो निरस्त होने योग्य है। तहसीलदार हल्का ने इंतकाल जेर अपील को विभाजन आदेश कमांक 2016/199 व उस पर आधारित आदेश 200 दिनांक 05.02.2016 का हवाला देते हुए स्वीकृत किया है। इस इंतकाल आदेश कमांक 199 व 200 दिनांक 05.02.2016 अमित कुमार पुत्र गोपीराम रेस्पोडेन्ट का कोई हवाला नहीं है परन्तु आदेश कमाक 200 के विपरीत बाहर जाकर जसराम का किला नम्बर 14/1 के 0.013 हैक्टर का इंतकाल अमित कुमार पुत्र गोपीराम के नाम करने का जो आदेश दिया है वह बिना किसी आधार पर अमित कुमार के नाम

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

हुआ है कि किला नम्बर 14 की उक्त 6 बिस्वा भूमि श्रीगंगानगर हनुमानगढ़ राज्य राजमार्ग के दक्षिण के हिस्सा की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हेतराम द्वारा क्रय की गई भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1980 भी अपील के साथ अपीलांट द्वारा पेश किया गया है और किला नम्बर 14 की उपरोक्त 5 बिस्वा व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा क्रय की गई 6 बिस्वा भूमि का विवाद मुख्य रूप से उपरोक्त शीर्षक की अपील में है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हेतराम ने ज्ञानाराम की इस मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 17 व 24 की भूमि खरीद कर ली थी और इस किला नम्बर 17 व 24 की भूमि में अपना रबड़ उद्योग स्थापित करने के लिए भूमि खरीद कर ली थी और खरीद की गई इस किला नम्बर 17 व 24 की भूमि में हेनकोक रबड़ इण्डस्ट्रीज सोना रबड़ उद्योग यूनिक रबड़ प्रोडक्ट्स, अलाईड रबड या प्राडेक्स के नाम से भूमि रूपान्तरण करवा कर रबड़ इण्डस्ट्रीय स्थापित कर रखी है और रबड़ इण्डस्ट्रीज स्थापित करने के उपरान्त उपरोक्त मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 14 की सड़क के दक्षिण तरफ की 6 बिस्वा भूमि में रबड़ इण्डस्ट्रीज का कार्यालय व अपना निवास स्थान का निर्माण कर लिया है और कार्यालय में इण्डस्ट्रीज का लेन–देन व तैयार माल का विक्रय का काम होता है और रिहायशी मकान में अपना परिवार सहित निवास करता है इस प्रकार किला नम्बर 14 के दक्षिण हिस्सा के 6 बिस्वा भूमि जो राजस्व रिकॉर्ड में किला नम्बर 14/1 के नाम से दर्ज चली आ रही थी में कोई स्थान कृषि कार्य हेतू नहीं है। यह किला नम्बर 14/1 की 6 बिस्वा भूमि पूर्ण रूप से गैरमुमकिन अकृषि कार्य में प्रयोग ली जा रही है। हेतराम द्वारा अपनी भूमि का भू–रूपान्तरण करवाने का जो आदेश प्राप्त किया था वे सब हेतराम के अधिपत्य में है। अपीलांट ने इस सम्बन्ध में जो राजस्व रिकॉर्ड उपलब्ध हुआ वह मिसल में प्रस्तुत कर रखा है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश भूमि विभाजन व इंतकाल स्वीकृत करने से पूर्व अपीलांट को कोई अवसर नहीं दिया था और अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों के विपरित निर्णय करते हुए अपीलांट के सड़क के उत्तर में स्थित 5 बिस्वा भूमि जो किला नम्बर 14/2 के नाम राजस्व रिकॉर्ड 0.063 हैक्टयर जो 5 बिस्वा के बराबर होता है दर्ज चली आ रही थी को अधीनस्थ न्यायालय ने हेतराम रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का बंटवारा में दे दी व हेतराम की सड़क के दक्षिण तरफ की किला नम्बर 14/1 में 6 बिस्वा भूमि जिसमें 0.073 हैक्टर अर्थात 6 बिस्वा भूमि थी जबकि इस 6 बिस्वा भूमि में से 5 बिस्वा भूमि अपीलांट को दे दी जबकि अपीलांट को यह भूमि देने का अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार नहीं था और इस 6 बिस्वा भूमि में शेष बची 1 बिस्वा भूमि ज्ञानाराम के पुत्र जसराम को दे दी थी जबकि इस किला नम्बर 14 में 1 बिस्वा भूमि शेष थी ही नहीं एवं इस भूमि में रिहायशी मकान व रबड़ इण्डस्ट्रीय का कार्यालय बना हुआ है व उक्त भूमि कृषि योग्य भूमि नहीं है। इस प्रकार अपीलांट की खरीद की गई भूमि का तबादला रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खरीद की गई भूमि से करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं है। उपरोक्त शीर्षक की अपील में मुख्य रूप से यही बिन्दू है कि अपीलांट द्वारा खरीद किये सड़क के उतरी तरफ की किला नम्बर 14/2 की 5 बिस्वा भूमि जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हेतराम को दी है वह गलत है और हेतराम की भूमि जो सड़क के दक्षिण की तरफ है जो कृषि भूमि नहीं है मकान व कार्यालय के रूप में काम आ रही है वह अपीलांट को दे दी है जो गलत है। इस भूमि के भू–रूपान्तरण के सम्बन्ध में कोई रिकॉर्ड ज्यादा महत्व नहीं रखता है। भूमि का उपयोग भूमि की किस्म स्वयं बता रहा है। ऐसी सूरत में उपरोक्त तथ्य के विवेचन में अपील अपीलांट काबिले स्वीकृति है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,3 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भू0अ0 श्रीगंगानगर के आदेश कमांक भू.अ./बंटवारा/ 2016/ 199 दिनांक 05.02.2016 एवं इस आदेश के आधार पर स्वीकृत इंतकाल संख्या 655 के खिलाफ अपीलांट अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी नहीं है क्योंकि तहसीलदार भू0अ0 श्रीगंगानगर के द्वारा आदेश कमांक भू.अ./बंटवारा/2016/199 दिनांक 05.02.2016 को धारा 53(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की सहमति, रजामन्दी एवं राजीनामा तथा निष्पादित परस्पर सहमति का राजीनामा के आधार पर

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

हुआ है कि किला नम्बर 14 की उक्त 6 बिस्वा भूमि श्रीगंगानगर हनुमानगढ राज्य राजमार्ग के दक्षिण के हिस्सा की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हेतराम द्वारा क्रय की गई भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1980 भी अपील के साथ अपीलांट द्वारा पेश किया गया है और किला नम्बर 14 की उपरोक्त 5 बिस्वा व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा क्रय की गई 6 बिस्वा भूमि का विवाद मुख्य रूप से उपरोक्त शीर्षक की अपील में है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हेतराम ने ज्ञानाराम की इस मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 17 व 24 की भूमि खरीद कर ली थी और इस किला नम्बर 17 व 24 की भूमि में अपना रबड़ उद्योग स्थापित करने के लिए भूमि खरीद कर ली थी और खरीद की गई इस किला नम्बर 17 व 24 की भूमि मे हेनकोक रबड़ इण्डस्ट्रीज सोना रबड़ उद्योग यूनिक रबड़ प्रोडक्र्स, अलाईड रबड़ या प्राडेक्स के नाम से भूमि रूपान्तरण करवा कर रबड़ इण्डस्ट्रीय स्थापित कर रखी है और रबड़ इण्डस्ट्रीज स्थापित करने के उपरान्त उपरोक्त मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 14 की सड़क के दक्षिण तरफ की 6 बिस्वा भूमि में रबड़ इण्डस्ट्रीज का कार्यालय व अपना निवास स्थान का निर्माण कर लिया है और कार्यालय में इण्डस्ट्रीज का लेन–देन व तैयार माल का विक्रय का काम होता है और रिहायशी मकान में अपना परिवार सहित निवास करता है इस प्रकार किला नम्बर 14 के दक्षिण हिस्सा के 6 बिस्वा भूमि जो राजस्व रिकॉर्ड में किला नम्बर 14/1 के नाम से दर्ज चली आ रही थी में कोई स्थान कृषि कार्य हेतू नहीं है। यह किला नम्बर 14/1 की 6 बिस्वा भूमि पूर्ण रूप से गैरमुमकिन अकृषि कार्य में प्रयोग ली जा रही है। हेतराम द्वारा अपनी भूमि का भू–रूपान्तरण करवाने का जो आदेश प्राप्त किया था वे सब हेतराम के अधिपत्य में है। अपीलांट ने इस सम्बन्ध में जो राजस्व रिकॉर्ड उपलब्ध हुआ वह मिसल में प्रस्तुत कर रखा है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश भूमि विभाजन व इंतकाल स्वीकृत करने से पूर्व अपीलांट को कोई अवसर नहीं दिया था और अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों के विपरित निर्णय करते हुए अपीलांट के सड़क के उत्तर में स्थित 5 बिस्वा भूमि जो किला नम्बर 14/2 के नाम राजस्व रिकॉर्ड 0.063 हैक्टयर जो 5 बिस्वा के बराबर होता है दर्ज चली आ रही थी को अधीनस्थ न्यायालय ने हेतराम रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का बंटवारा में दे दी व हेतराम की सड़क के दक्षिण तरफ की किला नम्बर 14/1 में 6 बिस्वा भूमि जिसमें 0.073 हैक्टर अर्थात 6 बिस्वा भूमि थी जबकि इस 6 बिस्वा भूमि में से 5 बिस्वा भूमि अपीलांट को दे दी जबकि अपीलांट को यह भूमि देने का अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार नहीं था और इस 6 बिस्वा भूमि में शेष बची 1 बिस्वा भूमि ज्ञानाराम के पुत्र जसराम को दे दी थी जबकि इस किला नम्बर 14 में 1 बिस्वा भूमि शेष थी ही नहीं एवं इस भूमि में रिहायशी मकान व रबड़ इण्डस्ट्रीय का कार्यालय बना हुआ है व उक्त भूमि कृषि योग्य भूमि नहीं है। इस प्रकार अपीलांट की खरीद की गई भूमि का तबादला रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खरीद की गई भूमि से करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं है। उपरोक्त शीर्षक की अपील में मुख्य रूप से यही बिन्दू है कि अपीलांट द्वारा खरीद किये सड़क के उतरी तरफ की किला नम्बर 14/2 की 5 बिस्वा भूमि जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हेतराम को दी है वह गलत है और हेतराम की भूमि जो सड़क के दक्षिण की तरफ है जो कृषि भूमि नहीं है मकान व कार्यालय के रूप में काम आ रही है वह अपीलांट को दे दी है जो गलत है। इस भूमि के भू–रूपान्तरण के सम्बन्ध में कोई रिकॉर्ड ज्यादा महत्व नहीं रखता है। भूमि का उपयोग भूमि की किस्म स्वयं बता रहा है। ऐसी सूरत में उपरोक्त तथ्य के विवेचन में अपील अपीलांट काबिले स्वीकृति है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,3 के अधिवक्ता ने अपनी वहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भू0अ0 श्रीगंगानगर के आदेश कमांक भू.अ./बंटवारा/ 2016/ 199 दिनांक 05.02.2016 एवं इस आदेश के आधार पर स्वीकृत इंतकाल संख्या 655 के खिलाफ अपीलांट अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी नहीं है क्योंकि तहसीलदार भू0अ0 श्रीगंगानगर के द्वारा आदेश कमांक भू.अ./बंटवारा/2016/199 दिनांक 05.02.2016 को धारा 53(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की सहमति, रजामन्दी एवं राजीनामा तथा निष्पादित परस्पर सहमति का राजीनामा के आधार पर

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

पारित किया गया है एवं आदेश 23 नियम 3ए सिविल प्रकिया संहिता तथा धारा 96(3) सिविल प्रकिया संहिता के प्रावधानों के अन्तर्गत राजीनामा के आधार पर पारित डिक्री की अपील नहीं होती है। अपीलांट द्वारा मौजूदा अपील में परस्पर सहमति से विभाजन को चुनौती दी है जिसकी अपील धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रस्तुत होती है एवं इसके साथ साथ इंतकाल संख्या 655 को भी चुनौती दी है जिसके खिलाफ अपील धारा 75 भू राजस्व अधिनियम में होती है एवं दोनो प्रावधानों के अन्तर्गत एकल संयुक्त अपील विधि के प्रावधानों अनुसार न चलने के होने कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट स्वयं द्वारा सहमति से बंटवारे हेतु शपथ पर हस्ताक्षर किये है। अपीलांट एक पढा लिखा व्यक्ति है जो यह नहीं कह सकता की मुझे अंधेर में रखकर उक्त शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करवाये है। अतः सहमति से हुए बंटवारे की अपील प्रस्तुत करने का क्षेत्राधिकार अपीलांट को नहीं है। अतः अपील अपीलांट मय हर्जाना खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा निम्ननुसार नजरे पेश की :–

1. ए.आई.आर. 2006 SUPREME COURT 2628 पेज –1 से 11
2. आर.आर.टी. 2018 (2) पेज 1341–1343

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का प्रस्तुत अभिलेखीय साक्ष्यों के आलोक में गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार श्रीगंगानगर ने अपने आदेश आदेश क्रमांक भू.अ./बंटवारा/2016/199 दिनांक 05.02.2016 को धारा 53(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की सहमति, रजामन्दी एवं राजीनामा तथा निष्पादित परस्पर सहमति का राजीनामा के आधार पर पारित किया गया है जो प्रथम दृष्टया विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 हेतराम द्वारा जरिये विक्रय पत्र खरीद शुदा भूमि मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 14/1 की 6.00 बिस्वा भूमि की गैरमुमकिन अकृषि कार्य में प्रयोग ली जा रही भूमि है। जो अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी लिखित बहस के साथ प्रस्तुत फहरिस्त दस्तावेजात में इन्तकाल संख्या 58 दिनांक 03.07.1988 से प्रमाणित होती है जिसमें स्पष्ट अंकित है। एवंम अपीलांट द्वारा जरिये विक्रय पत्र क्रय की गई भूमि मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 14/2 की 5 बिस्वा भूमि की किश्म नहरी कृषि भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों के विपरित निर्णय करते हुए अपीलांट के सड़क के उत्तर में स्थित 5 बिस्वा भूमि जो किला नम्बर 14/2 के नाम राजस्व रिकॉर्ड 0.063 हैक्टयर जो 5 बिस्वा के बराबर होता है दर्ज चली आ रही थी को अधीनस्थ न्यायालय ने हेतराम रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का बंटवारा में दे दी व हेतराम की सड़क के दक्षिण तरफ की किला नम्बर 14/1 में 6 बिस्वा भूमि जिसमें 0.073 हैक्टर अर्थात 6 बिस्वा भूमि थी जबकि इस 6 बिस्वा भूमि में से 5 बिस्वा भूमि अपीलांट को दे दी जबकि अपीलांट को यह भूमि देने का अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार नहीं था और इस 6 बिस्वा भूमि में शेष बची 1 बिस्वा भूमि ज्ञानाराम के पुत्र जसराम को दे दी जबकि इस किला नम्बर 14 में 1 बिस्वा भूमि शेष थी ही नहीं इस प्रकार अपीलांट की खरीद की गई भूमि का तबादला रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा खरीद की गई भूमि से करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं है। फलस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तसीलदार श्रीगंगानगर द्वारा पारित क्रमांक भू.अ./बंटवारा/2016/199 दिनांक 05.02.2016 एवं इस आदेश के आधार पर स्वीकृत इंतकाल संख्या 655 को निरस्त किया जाता है। आदेश की प्रति तहसीलदार (राजस्व) श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावें एवं रिकॉर्ड लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 17.03.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रशासन) श्रीगंगानगर (राज.)

(भवानी सिंह पंवार)
अति. जिला कलेक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर