न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दूदू जिला दूदू

बइजलास :– गोपाल परिहार (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 20/2022

1. हाबूडी देवी पत्नी मन्नाराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज0 । (फौत)

1/1 सुरजकरण पुत्र मन्नाराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।

1/2 मोहनलाल पुत्र मन्नाराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।

1/3 रमेश पुत्र मन्नाराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।

1/4 सुवा पुत्री हाबूडी पत्नी श्योकरण, निवासी दहगीकलां, तह0 सांगानेर, जयपुर।

1/5 कमला पुत्री हाबूडी पत्नी रामचन्द्र निवासी रोजडी, तह0 फुलेरा, जयपुर।

1/6 मल्ला पुत्री हाबूडी पत्नी रामकिशन निवासी छप्या, तहसील दूदू, जयपुर।

2. प्रभाती देवी पत्नी रामकरण जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज0 ।
3. केली देवी पत्नी हरलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज0 ।
4. जीवणी देवी पत्नी श्योराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज0 ।
5. बीला देवी पत्नी रामलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज0 ।
6. मंगली देवी पत्नी हनुमान जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज0 ।
7. रिद्धकरण पुत्र कानाराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज0 ।

(अपीलार्थीगण)

बनाम

1. तहसीलदार, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. जीवणराम पुत्र बालूराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर । (फौत)

2/1 हरनारायण पुत्र जीवणराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।

2/2 गोगाराम पुत्र जीवणराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।

2/3 रमेश पुत्र जीवणराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।

2/4 सोनी देवी पुत्री जीवणराम पत्नी देवाराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर हाल निवासी धावास, जिला जयपुर।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
दूदू

3. भागीरथ पुत्र बालूराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।
4. श्योजीराम पुत्र बालूराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।
5. सुरजकरण पुत्र बालूराम जाति गुर्जर निवासी नयाबास, तहसील मौजमाबाद, जयपुर।

(रेस्पोडेन्ट)

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू– राजस्व अधिनियम विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 334 दिनांक 26.06.2015 को तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा तस्दीक

उपस्थित :–

1. श्री मुकेश चौधरी विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण की ओर से।

2 श्री राजेन्द्र गुर्जर एवं महेन्द्र गुर्जर विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण की ओर से।

निर्णय दिनांक :– 18.02.2025

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि कुल खसरा नम्बर 325 रकबा 0.77 है0 साबिक ख0नं0 474 ग्राम नयाबास में स्थित है जो कि सहखातेदारान के साथ राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। जिसके अपीलान्ट जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.07.2011 एवं दिनांक 30.06.2008 के मुताबिक विक्रय पत्र राजस्व रिकॉर्ड में अंकित किया जाकर मौके पर काबिज काश्त है। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने विधि विरुद्ध कुल ख0नं0 325 ग्राम नयाबास का तकासमा बिना पक्षकार संयोजित किये बिना सुनवाई का अवसर दिये लोक अदालत न्याय आपके द्वार 2015 में दिनांक 26.06.2015 को तस्दीक किया जाकर नामान्तरकरण सं0 334 दिनांक 26.06.2015 की पालना में राजस्व रिकॉर्ड में अमल किया जाकर बंटवारा कर दिया गया। धारा 53 आर.टी.एक्ट के प्रावधानों के अनुरूप विभाजन उपधारा 1 व 2 के द्वारा ही किया जा सकता है। रेस्पोंडेन्ट के समक्ष उपधारा 1 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया उनके समस्त सहखातेदारान ने आवेदन नहीं किया न ही समस्त भूमि धारी को पक्षकार संयोजित किया गया तहरीर मालात में रखते हुये बिना पक्षकार कायम किये, बिना सुनवाई का अवसर दिये कुल ख0नं0 325 का बंटवारा विधि विरुद्ध किया गया है। साबिक ख0नं0 474 हाल ख0नं0 325 में विगत 25 वर्षों से अपीलान्ट के पुख्ता मकानात, नोहरे व बाडे बने हुये थे जो कि ख0नं0 325 के उत्तरी पश्चिमी भाग पर बने हुये है। उक्त भाग को अपीलान्ट द्वारा रजा ए रजामन्दी समझौता एवं लिखावट के अनुरूप रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय कर राजस्व रिकॉर्ड में अमल करवा लिया। उक्त मकानात नोहरे बाडे को विभाजन में शामिल करते हुये रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 ला0 5 के हक में दर्ज कर दिया गया। बंटवारे में प्रत्येक सहखातेदारान का बंटवारा किया जाना आज्ञापक प्रावधान है। परन्तु ख0नं0 325 में भागीरथ व श्योजीराम को शामलाती दर्ज करते हुये बंटवारा किया गया है। उक्त शामलाती बंटवारे में सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर दिये जाकर ही मुताबिक समझौता पत्र दिनांक 06.08.2005 के अनुरूप ही बंटवारा किया जा सकता था। उक्त बंटवारा एवं नामान्तरकरण संख्या 334 की प्रथम बार जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 02.09.2022 को राजस्व रिकॉर्ड की नकले प्राप्त करने से हुयी है। जो अन्दर मियाद है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 334 दिनांक 26.06.2015 को रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 लगा0 5 के हक में तस्दीक किया गया है को निरस्त फरमाया जावें।

अतिरिक्त जिला कलक्टर

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी जारी की गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से मूल पत्रावली तलब की गई। प्रकरण में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम पर उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर दिनांक 07.04.2025 को प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जा चुका है। पत्रावली में प्रार्थी की तरफ से प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 3 व 151 जाप्ता दीवानी व प्रा0पत्र आदेश 22 नियम 4 व 151 जा0दी0 पेश किया। उभयपक्ष को सुना जाकर प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 3 व 151 जाप्ता दीवानी व प्रा0पत्र आदेश 22 नियम 4 व 151 जा0दी0 स्वीकार किया गया।

अपील पर उभयपक्ष वकील की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि मूल खसरा नम्बर 325 रकबा 0.77 है0 साबिक ख0नं0 474 ग्राम नयाबास में स्थित है जो कि सहखातेदारान के साथ राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। जिसके अपीलान्ट जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.07.2011 एवं दिनांक 30.05.2008 के मुताबिक विक्रय पत्र राजस्व रिकॉर्ड में अंकित किया जाकर मौके पर काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विधि विरूद्ध मूल ख0नं0 325 ग्राम नयाबास का तकासमा बिना पक्षकार संयोजित किये बिना सुनवायी का अवसर दिये लोक अदालत न्याय आपके द्वार 2015 में दिनांक 26.06.2015 को तस्दीक किया जाकर नामान्तरकरण सं0 334 दिनांक 26.06.2015 की पालना में राजस्व रिकॉर्ड में अमल किया जाकर बंटवारा कर दिया गया। सहखातेदारान ने आवेदन नहीं किया न ही समस्त भूमि धारी को पक्षकार संयोजित किया गया तथा मुगालते में रखते हुये बिना पक्षकार कायम किये, बिना सुनवायी का अवसर दिये मूल ख0नं0 325 का बंटवारा विधि विरूद्ध किया गया है। साबिक ख0नं0 474 हाल ख0नं0 325 पर विगत 25 वर्षों से अपीलान्ट के पुख्ता मकानात, नोहरे व बाडे बने हुये थे जो कि ख0नं0 325 के उत्तरी पश्चिमी भाग पर बने हुये है। उक्त भाग को अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय कर राजस्व रिकॉर्ड में अमल करवा लिया। उक्त मकानात नोहरे बाडे को विभाजन में शामिल करते हुये रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ल0 4 के हक में दर्ज कर दिया गया। बंटवारे में प्रत्येक सहखातेदारान का बंटवारा किया जाना आज्ञापक प्रावधान है। परन्तु ख0नं0 325 में भागीरथ व श्योजीराम को शामलाती दर्ज करते हुये बंटवारा किया गया है। उक्त सहमती बंटवारे में सभी पक्षकारों को सुनवायी का समुचित अवसर दिये जाकर ही मुताबिक समझौता पत्र दिनांक 06.08.2005 के अनुरूप ही बंटवारा किया जा सकता था। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 334 दिनांक 26.06.2015 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लग0 5 के हक में तस्दीक किया गया है को निरस्त फरमाया जावें।

विद्वान अप्रार्थीगण अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब अपील एवं प्रारम्भिक आपत्ति में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट आराजी ख0नं0 325 रकबा 0.25 है0 के खातेदार काश्तकार है। जबकि बॅटवारा आराजी खसरा नम्बर 382/325 रकबा 0.52 है0 का किया गया है जिसके अपीलान्ट सहखातेदार न होने से उन्हें पक्षकार कायम किया जाना कतई आवश्यक नहीं था। अपीलाण्ट्स 1 ल0 6 द्वारा आराजी ख0नं0 325 रकबा 0.25 है0 में से हिस्सा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 30.05.2008 एवं 13.07.2011 क्रय किया गया है, जबकि अपीलाण्ट्स ने आराजी ख0नं0 325 का रकबा 0.77 है0 दर्शाते हुए अपील दायर की है। वरवक्त क्रय किये जाने आराजी ख0नं0 325 का रकबा 0.25 है0 था, जिसके अपीलाण्ट खातेदार काश्तकार हैं। इसलिए विक्रयपत्र पंजीयन करवाने से पूर्व ही आराजी ख0नं0 325 का बंटवारा किया जाकर बटा नम्बर ख0नं0 325 रकबा 0.25 है0 एवं ख0नं0 382/325 रकबा 0.52 है0 डाले जा चुके थे। इसलिए दिनांक 26.06.2015 को रेस्पोडेन्ट्स संख्या 2 लगायत 5 की खातेदारी में दर्ज ख0नं0 382/325 का ही बॅटवारा किया गया है। अपीलाण्ट्स के ख0नं0

382/325 में कोई नोहरे मकानात नहीं बने हुए है न ही हित प्रभावित हुए है। इसलिए अपीलाण्ट्स को बँटवारा दिनांक 26.06.2015 को निरस्त करवाने का अधिकार नहीं है। प्रश्नगत आराजी में अपीलाण्ट्स सहखातेदार नहीं है। अपीलाण्ट्स को विक्रयपत्र दिनांक 30.05.2008 एवं 13.07.2011 पंजीयन करवाते समय ही जानकारी थी कि आराजी ख0नं0 325 का रकबा मात्र 0.25 है0 है न कि 0.77 है0 इसलिए विक्रयपत्र पंजीयन करवाने से पूर्व ही ख0 नं0 325 रकबा 0.77 है0 का बँटवारा होकर ख0नं0 325 रकबा 0.25 है0 एवं ख0नं0 382/325 रकबा 0.52 है0 डाले जा चुके थे। तत्पश्चात् दिनांक 26.06.2015 को ख0नं0 382/325 रकबा 0.52 है0 का बँटवारा किया गया था। दिनांक 26.6.2015 को आराजी ख0नं0 92, 93, 381/106, 382/325 का बँटवारा किया गया था, जो राजस्व रिकॉर्ड में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ल0 5 के नाम् दर्ज थी। अपीलाण्टस द्वारा स्वयं को सह खातेदार होने के आधार पर उक्त नामान्तरकरण को चैलेन्ज किया गया है। जबकि विक्रय पत्र दिनांक 30.05.2008 एव 13.07.2011 से अपीलाण्ट्स ने आराजी ख0नं0 325 रकबा 0.25 है0 का हिस्सा कय किया है ना कि ख0 नं0 382/325 रकबा 0.52 है0 का। इसलिए दोनों ख0नं0 एवं खातेदार काश्तकार पृथक–पृथक हाने से अपील मेन्टेनेबल न होने काबिले खारिज है। दिनांक 26.06.2015 को हुआ बँटवारा पूर्णतया विधिसम्मत् है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी की अपील मय हरजा खरचा खारिज फरमाई जावें।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अवलोकन करने पर पाया कि अधीनरथ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या 334 दिनांक 26.06.2015 को अप्रार्थी संख्या 02 लगायत 4 के हक में बँटवारा कैम्प मौखमपुरा आदेश कमांक कैम्प/15/36 दिनांक 26.6.2015 को मुताबिक आदेश व आपसी सहमति से बँटवारा होने का उल्लेख करते हुए स्वीकार किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से जाहिर है कि अपीलांट ख0नं0 325 ग्राम नयाबास का तकासमा बिना पक्षकार संयोजित किये बिना सुनवायी का अवसर दिये लोक अदालत न्याय आपके द्वार दिनांक 26.06.2015 को तस्दीक किया जाकर नामान्तरकरण संख्या 334 दिनांक 26.06.2015 की पालना में राजस्व रिकॉर्ड में अमल किया गया है। जबकि साबिक ख0नं0 474 हाल ख0नं0 325 पर विगत 25 वर्षो से अपीलान्ट के मकानात, नोहरे व बाडे ख0नं0 325 के उत्तरी पश्चिमी भाग पर बने होना बताया है। जिसमें अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया जाना जाहिर होता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 334 दिनांक 26.06.2015 वाके ग्राम नयाबास, तहसील मौजमाबाद निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार मौजमावाद को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड (Remand) किया जाता है कि वह उभय पक्षकारान को विधिवत सुनवाई का समुचित अवसर देकर, साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात के आधार पर कानूनी प्रकियां अनुसार गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहसीलदार मौजमावाद को पालनार्थ प्रेषित की जावें। अधीनरथ न्यायालय का मूल रिकार्ड लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो

(गोपाल परिहार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
अति. जिला कलेक्टर
दूदू