न्यायालय जिला कलक्टर , फलौदी

पीठासीन अधिकारीः— श्वेता चौहान (आई.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. :— 15 / 2025

अपीलांट	बनाम	
1. ऋषिराजसिंह पुत्र गोपालसिंह जाति राजपूत निवासी रणीसर, तहसील व जिला फलौदी		1. खेरेखां पुत्र हसनेखां 2. थनजामदीन पुत्र अल्लाबगस के उत्तराधिकारी व वारिसान 2 / 1. अब्दुलमलिक फौत 2 / 1 अ. जमीला पत्नि अब्दुलमलिक 2 / 2 जउलहक 2 / 3 अयुबखां 2 / 4 बरकतखां 2 / 5 जाफर 2 / 6 सलीमो पिसरान निजामदीन 2 / 7 जैनी पत्नि निजामदीन 3. कासमखां पुत्र इस्माईल खां फौत के वारिसान 3 / 1 असरफ पुत्री कासमखां 3 / 2 हिदी पुत्री कासमखां 3 / 3 जमीला पुत्री कासमखां 3 / 4 नजीरों पुत्री कासमखां 3 / 5 सलीमों पुत्री कासमखां 3 / 6 सकूर पुत्र कासमखां 3 / 7 इकबाल पुत्र कासमखां जाति मुसलमान निवासी पागियों की ढाणी, खीचन 4. तहसीलदार फलौदी

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्व स्वीकृत आपसी सहमति का बंटवाड़ा आदेश दिनांक 17.01.2012 द्वारा तहसीलदार फलौदी

उपस्थित वकील –:
अपीलाण्ट् की ओर से– अधिवक्ता श्री हरेन्द्रसिंह राजपूत उपस्थित।
रेस्पोडेण्ट्स सं.1 ता 3/7 की ओर से:– बावजूद सूचना गैर हाजिर।
रेस्पोडेण्टस संख्या 4 की ओर से :– तहसीलदार स्वयं उपस्थित।

निर्णय

दिनांक:–

1. अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 के तहत धारा 225 में तहसीलदार फलौदी आदेश क्रमांक/भू.अ./12/158 दिनांक 17.01.2012 द्वारा आपसी सहमति के आधार पर बंटवाड़ा आलौच्य आदेश कर अपीलांट द्वारा मय धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की है।

2. अपीलांट की अपील का संक्षिप्त सारांश इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 खेरे खां व रेस्पोडेण्टस संख्या 2 निजामदीन की संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 714 रकबा 12 बीघा सरहद मौजा कस्बा फलौदी तहसील फलौदी में स्थित थी जिसमें रेस्पोडेण्टस संख्या 1 खेरे खां पुत्र हसने खां ने अपनी हक हिस्से की उक्त भूमि दिनांक 19.08.1996 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलांट को बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया जो कब्जा व काश्त मौके पर आजदिन तक लगातार अपीलांट का शांतिपूर्वक चला आ रहा है। दिनांक 19.08.1996 के बाद उक्त भूमि खसरा नंबर 714 रकबा 12 बीघा में रेस्पोडेण्टस संख्या 01 का कोई हक हिस्सा नहीं रहा, न ही उसका कब्जा काश्त रहा।अपीलांट ने अपने हक में हुए बेचान रजिस्ट्री की प्रति अपने हक में नामान्तरकरण हेतु उन्ही दिनांक पटवारी हल्का को दे दी थी। लेकिन पटवारी हल्का ने उक्त बेचान रजिस्ट्री दिनांक 19.08.1996 के आधार पर अपीलांट के हक में नामान्तरकरण नहीं किया। रेस्पोडेण्टस संख्या 1 ता 3 ने आपस में मिलावट कर अपनी खातेदारी की अन्य भूमि कस्बा फलौदी के खसरा नंबर 115 रकबा 12.06 बीघा व खसरा नंबर 1.11 बीघा का दिनांक 09.01.2012 को आपसी सहमति से बंटवाड़ा तैयार करवाया जिसमें उक्त भूमि खसरा संख्या 714 रकबा 12 बीघा का खसरा भी शामिल कर लिया। और खसरा नंबर 714 का रस्पोडेण्टस संख्या 1 व 2 ने आपसी सहमति से बंटवाड़ा तहरीर कर बंटवाड़ानामा दिनांक 13.01.2012 को तहसीलदार फलौदी को पेश किया। उक्त बंटवाड़ानामा तहसीलदार फलौदी द्वारा स्वीकार कर दिनांक 17.01.2012 को पटवारी हल्का के नाम बंटवाड़ानामा अनुसार उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद कर राजस्व नक्शा में तरमीम के आदेश जारी कर दिये उक्त आलौच्य बंटवाड़ा की अपीलांट को पहली बार जानकारी होने पर आलौच्य आदेश के विरूद्व मय धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र अपील आपके क्षेत्राधिकार में होने के कारण न्यायालय में पेश की है।

3. पत्रावली जरिये अधिवक्ता श्री हरेन्द्रसिंह राजपूत के द्वारा अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई। जिसे जांच उपरान्त दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्टस की तलबी हेतु नोटिस जारी किये गये। अपीलांट अधिवक्ता द्वारा

जिला कलक्टर
फलौदी

रेस्पोडेण्टस को भेजे गये नोटिस की डाक रसीद एवं तामीली रिपोर्ट पेश की। जिसे शामिल पत्रावली किया गया। रेस्पोडेण्टस नोटिस तामील होने के बावजूद गैर हाजिर रहे। अवसर दिए जाने के बावजूद उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार बाप से मूल बंटवारानामा प्राप्त हुआ। जो शामिल पत्रावली किया। तत्पश्चात पत्रावली को बहस में रखा गया।

4. अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि तहसीलदार फलौदी ने उक्त बंटवाड़ानामा स्वीकृत करने से पूर्व भूमि खसरा नंबर 714 रकबा 12 बीघा के खेरे खां के हक हिस्सा रजिस्टर्ड क्रेता जिसका विक्रय पत्र तहसीलदार फलौदी द्वारा ही रजिस्टर्ड किया गया था, को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया। तहसीलदार फलौदी द्वारा उक्त बंटवाड़ानाम स्वीकृत करने से पूर्व उक्त भूमि खसरा नं. 714 रकबा 12 बीघा के कब्जे बाबत कोई जांच नहीं की। अपीलांट की खरीदशुदा 6 बीघा भूमि का कब्जा मौके पर दिनांक 19.08.1996 से आज दिन तक लगातार अपीलांट का शांतिपूर्व क चला आ रहा है। मौके पर आधा हिस्से में अपीलांट की रहवासी ढाणी बनी हुई है। जिसमें वह अपने परिवार, बाल बच्चों सहित बारह मास निवास करता रहा है और आधे हिस्से की उक्त भूमि में सिंचाई कर प्राकृतिक पैदावार का उपयोग व उपभोग लेता आ रहा है। रेस्पोडेण्टस संख्या 1 द्वारा अपीलांट को विक्रय की गई भूमि में उसका कोई हिस्सा व कब्जा नहीं रहा, न ही उक्त भूमि के बंटवाडे का कोई अधिकार प्राप्त था। रेस्पोडेण्टस संख्या 1 व 2 की खसरा नंबर 714 रकबा 12 बीघा में बराबर का हिस्सा रहा व इससे हिसाब से उन्हे 6–6 बीघा भूमि बंट आती थी। लेकिन आपसी सहमति से किया गया बंटवाड़ानामा में रेस्पोडेण्टस संख्या 1 के 5.05 बीघा व रेस्पोडेण्टस संख्या 2 के 6.15 बीघा उनके हिस्से से अधिक भूमि बंट में रख दी गयी। ऐसा डिफरेन्स बंटवाड़ा करने का भी तहसीलदार के क्षेत्राधिकार में नही होने से बंटवाड़ा स्वीकृत तहसीलदार आदेश काबिल खारिज है।

5. पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात एंव तहसीलदार फलौदी द्वारा पारित आदेश का अवलोकन किया गया। अभिभाषकगण द्वारा बहस के दौरान प्रस्तुत तर्को पर विचार मनन किया गया। प्रकरण में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट प्रार्थी अभिभाषक का अभिकथन है कि अपीलांट रेस्पोडेण्टस संख्या 01 से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 19.08.1996 को खरीदशुदा भूमि पर कब्जा मौके पर आज दिनांक तक लगातार शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करता आ रहा है। इस वजह से अपीलांट को उक्त बंटवाड़ा बाबत आज तक कोई जानकारी नहीं हो सकी, लेकिन दिनांक 05.05.2025 को उक्त भूमि पर अपीलांट आवारा पशुओ से फसल की रखवाली हेतु तारबंदी करवा रहा था कि रेस्पोडेण्टस संख्या 1 व 2 उक्त भूमि में आये व अपीलांट को तारबंदी करने से मना किया व कहा कि जमीन राजस्व रेकर्ड में हमारे नाम दर्ज है। अपीलांट को खरीदशुदा भूमि पर तारबंदी करने से रोका। तब अपीलांट पटवारी हल्का से पूछताछ की पता चला कि अपीलांट द्वारा रेस्पोडेण्टस संख्या 01 से 6 बीघा भूमि बेचान रजिस्ट्री दिनांक 19.08.1996 के आधार पर अपीलांट के नाम नामान्तरकरण दर्ज ही नही हुआ। रेस्पोडेण्टस संख्या 1 व 2 ने आपसी सहमति से बंटवाड़ानामा तैयार कर तहसीलदार फलौदी से बंटवाडे का आदेश जारी करवा लिया है। अपीलांट को जानकारी होने पर दिनांक 08.05.2025 को तहसीलदार द्वारा उक्त गलत व डिफरेंन्स बंटवाड़ा स्वीकृत होने की जानकारी होने पर अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

जिला कलक्टर
फलौदी

6. मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय शपथ–पत्र का सावधानीपूर्वक अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन एवं मनन अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र न्यायोचित एवं स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है।

7. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि दिनांक 19.08.1996 को खेरे खां पुत्र हसने खां द्वारा अपीलांट ऋषिराज पुत्र गोपालसिंह नाबालिग जरिये कुदरती वली पिता गोपालसिंह को गांव फलौदी के खेत खसरा नंबर 714 रकबा 12 बीघा भूमि स्वयं का 6 बीघा भूमि अपीलांट को बाजार कीमत बएवज रूपये 35,200/– प्रतिफल प्राप्त बेचान की हुई है। जिसका नामान्तरकरण संख्या 2234 सं 21.09.2012 को स्वीकृत किया गया। रेस्पोडेण्टस संख्या 01 द्वारा खसरा संख्या 714 रकबा 12 बीघा भूमि में से स्वयं का हिस्सा सम्पूर्ण बेचान करने के पश्चात रेस्पोडेण्टस का उक्त भूमि में कोई अधिकार नही होना पाया जाता है। तहसीलदार फलौदी के द्वारा बंटवाड़ानामा के अवलोकन करने पर पाया गया कि खसरा संख्या 714 रकबा 12 बीघा में रेस्पोडेण्टस संख्या 01 खेरे खां द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा अपीलांट को बेचान कर दिया गया जिसकी जानकारी होने के बावजूद बंटवाड़ा आपसी सहमति से तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत कर स्वीकृत करवा लिया गया । जो सरासर गलत है। इस स्थिति में उक्त आलौच्य बंटवाड़ा करने से मौका जांच करवाया जाकर आदेश पारित करना चाहिए था। लेकिन हस्तगत प्रकरण में सभी खातेदारो को पक्षकार बनाये बिना तथा उन्हे समुचित सुनवाई का मौका दिए बगैर किया गया बंटवाड़ा कानूनन विधि सम्मत नहीं है। इस कारण अपील अपीलांट स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है।

आदेश

अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार फलौदी के बंटवाड़ा आदेश क्रमांक/भू.अ./12/158 दिनांक 17.01.2012 को खसरा संख्या 714 रकबा 12 बीघा को इस हद तक खारिज किया जाता है।तहसीलदार फलौदी को इस निर्देश के साथ पत्रावली प्रतिप्रेषित की जाती है खसरा संख्या 714 रकबा 12 बीघा के सभी खातेदारों समुचित सुनवाई का अवसर देकर नियमानुसार बंटवाडा करें।

श्वेता चौहान
(आई.ए.एस.)
जिला कलक्टर, फलौदी