न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :– जगदीश प्रसाद गौड़
आर.ए.एस.

अपील संख्या :– 51/2021

रामस्वरूप आयु 52 वर्ष पुत्र शिवचन्द जाति जाट, निवासी जाखल, तहसील नवलगढ,जिला झुंझुनू, राजस्थान।

–अपीलार्थी

–बनाम–

1. अतुल कुमार गाडिया पुत्र संतकुमार गाडिया, जाति महाजन निवासी रोड़ नं. 2 कस्बा झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
2. मो. इकाबाल पुत्र इंदुखां जाति चोबदार मुसलमान, निवासी पटवार घर के पास ताबुक रोड़ गुढा गोड़जी, तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू राज.।

– रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी.एक्ट 1955 खिलाफ आदेश
नायब तहसीलदार उप तहसील गुढ़ा गोड़जी तहसील, उदयपुरवाटी
जिला झुंझुनू जमीन हाल खसरा नंबर 165 सरहद ग्राम,
टोडी का आपसी खातेदारी भूमि का विभाजन कमांक/न्याय/आ.द्वा.
/16/72 दिनांक 04.06.2016

उपस्थितिः–

1 .श्री विजयपाल, एडवोकेट ----- --------अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री सुनिल कुमार, एडवोकेट-------------रेस्पोडेन्ट की ओर से।

–निर्णय– दिनांक : 20.02.2023

उक्त अपील विरूद्ध आदेश नायब तहसीलदार उप तहसील गुढा गोड़जी,तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू जमीन हाल खसरा नंबर 165 सरहद ग्राम टोडी का आपसी खातेदारी भूमि का विभाजन कमांक/न्याय/आ.द्वा./16/72 दिनांक 04.06.2016 के विरूद्ध पेश की गई। संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार हैं कि – अदालत मातहत द्वारा पारित आदेश जैर बहस खिलाफ कानून, न्याय व पत्रावली होने से खारिज होने योग्य है। तत्कालीन पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक तथा अदालत मातहत के पीठासीन अधिकारी ने अपने पद का दुरूपयोग कर राजस्व रिकार्ड को नजर अंदाज कर रेस्पोडेन्टस द्वारा प्रस्तुत विभाजन के अनुबंध पत्र को व राजस्व रिकार्ड को सही होना गलत रूप से दर्ज किया और अदालत मातहत ने गलत रूप से विभाजन प्रस्ताव [illegible] आदेश जैर बहस के कम में तमाम राजस्व एजेन्सी ने राजस्व रिकार्ड को जानबूझकर नजर अंदाज किया है जो कि घोर लापरवाही व पद का दुरूपयोग है। अपीलांट के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की पालना नहीं की गई। अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही आदेश जैर बहस पारित किया

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2023.03.10 17:02:14 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनू

गया है। जमीन जैर बहस का अपीलांट आदेश जैर बहस पारित होने के रोज व आपसी विभाजन का अनुबंध पत्र प्रस्तुत होने के रोज सह–खातेदार रहा है तथा अपीलांट के नाम का अंकन राजस्व रिकार्ड में दर्ज रहा है और अपीलांट का भौतिक कब्जा काश्त रहा है। इसके बावजुद भी अदालत मातहत ने रेस्पोडेन्टस के विभाजन अनुबंध पत्र को अपीलांट की अनुपस्थिति में स्वीकार कर तथ्य व विधि की भूल की है। रेस्पोडेन्ट ने न्याय आपके द्वार उप तहसील गुढा गोड़जी के यहां दिनांक 04.6.2016 को जमीन खसरा नंबर 165 रकबा 0.36 हैक्टर सरहद मौजा टोडी के संबंध में आपसी विभाजन पत्र प्रस्तुत किया और रेस्पोडेन्टस ने अपने आपको उक्त आराजी का सह–खातेदार कथित कर विभाजन चाहा। उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के रोज रेस्पोडेंन्ट नंबर–2 उक्त आराजी का सह–खातेदार नहीं था और रेस्पोडेन्ट संख्या–2 ने जमीन जैर बहस में अपने 1/2 हिस्से की टिनेन्सी राईट्स का बेचान दिनांक 28.3.2016 को पंजिकृत विक्रय विलेख के मार्फत अपीलांट को कर दिया था और जरिये नामांतरकरण संख्या 4050 ग्राम टोडी, अपीलांट के नाम का अंकन राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में हो चुका था। जमीन खसरा नंबर 165 सरहद मौजा ग्राम टोडी के 1/2 हिस्से का सह–खातेदार अपीलांट है। इस तथ्य की जानकारी विभाजन अनुबंध पत्र प्रस्तुत करने के रोज रेस्पोडेन्ट्स तथा तत्कालीन पटवारी हल्का व भू.अभिलेख निरीक्षक को रही है। अपीलांट के हक में नामांतरकरण संख्या 4050 ग्राम टोडी की कार्यवाही हुई तब तथा आदेश जैर बहस पारित हुआ तब पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक के पद पर कार्यरत व्यक्ति एक ही रहे हैं। इस प्रकार रेस्पोडेन्टस संख्या 2 द्वारा किये गये बेचान के आधार पर अपीलांट के हक में नामांतरकरण संख्या 4050 दिनांक 20.4.2016 को स्वीकृत होकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हुआ और उस तथ्य को छिपाकर रेस्पोडेन्ट्स ने आपसी विभाजन के आधार पर रेस्पोडेंट्स संख्या–2 को 1/2 हिस्से का सह–खातेदार बताकर आपसी सहमति विभाजन अनुबंध पत्र प्रस्तुत किया और तत्कालीन पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक ने गलत रिपोर्ट की । अदालत मातहत ने राजस्व रिकार्ड को नजर अंदाज कर रेस्पोडेंटस के हक में विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया । जब कि आदेश जैर बहस पारित होने के रोज रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जमीन जैर बहस का सह–खातेदार नहीं था। आदेश जैर बहस से अपीलांट प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित है। राजस्व एजेन्सी ने राजस्व रिकार्ड को जान बूझकर अजर अंदाज किया है जो कि घोर लापरवाही व पद का दुरूपयोग है। अपीलांट के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की पालना नहीं की गई। अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही आदेश जैर बहस पारित किया गया है। जमीन जैर बहस का अपीलांट आदेश जैर बहस पारित होने के रोज व आपसी विभाजन का अनुबंध पत्र प्रस्तुत होने के रोज सह–खातेदार रहा है तथा अपीलांट के नाम का अंकन राजस्व रिकार्ड में दर्ज रहा है और अपीलांट का भौतिक कब्जा काश्त रहा है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2023.03.10 17:02.14 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर झुंझुनूं

इसके बावजुद भी अदालत मातहत ने रेस्पोडेन्टस के विभाजन अनुबंध पत्र को अपीलांट की अनुपस्थिति में स्वीकार कर तथ्य व विधि की भूल की है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार फरमायी जकर अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.06.2016 को अपास्त किया जावे।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को तारीख पेशी की सूचना नकल अपील के साथ भेजकर दी गई। मिसल मातहत तलब की गई। मिसल मातहत प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलार्थी ने अपील अंकित तथ्यों को दौहराते हुए बताया किः– रेस्पोडेन्ट ने न्याय आपके द्वार उप तहसील गुढा गौड़जी के यहां दिनांक 04.6.2016 को जमीन खसरा नंबर 165 रकबा 0.36 हैक्टर सरहद मौजा टोडी के संबंध में आपसी विभाजन पत्र प्रस्तुत किया और रेस्पोडेन्टस ने अपने आपको उक्त आराजी का सह–खातेदार कथित कर विभाजन चाहा। उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के रोज रेस्पोडेंन्ट नंबर–2 उक्त आराजी का सह–खातेदार नहीं था और रेस्पोडेन्ट संख्या–2 ने जमीन जैर बहस में अपने 1/2 हिस्से की टिनेन्सी राईट्स का बेचान दिनांक 28.3.2016 को पंजिकृत विक्रय विलेख के मार्फत अपीलांट को कर दिया था और जरिये नामांतरकरण संख्या 4050 ग्राम टोडी अपीलांट के नाम का अंकन राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में हो चुका था। जमीन खसरा नंबर 165 सरहद मौजा ग्राम टोडी के 1/2 हिस्से का सह–खातेदार अपीलांट है। इस तथ्य की जानकारी विभाजन अनुबंध पत्र प्रस्तुत करन के रोज रेस्पोडेन्ट्स तथा तत्कालीन पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक को रही है। अपीलांट के हक में नामांतरकरण संख्या 4050 ग्राम टोडी की कार्यवाही हुई तब तथा आदेश जैर बहस पारित हुआ तब पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक के पद पर कार्यरत व्यक्ति एक ही रहे हैं। इस प्रकार रेस्पोडेन्टस संख्या 2 द्वारा किये गये बेचान के आधार पर अपीलांट के हक में नामांतरकरण संख्या 4050 दिनांक 20.4.2016 को स्वीकृत होकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हुआ और उस तथ्य को छिपाकर रेस्पोडेन्ट्स ने आपसी विभाजन के आधार पर रेस्पोडेंट्स संख्या–2 को 1/2 हिस्से का सह–खातेदार बताकर आपसी सहमति विभाजन अनुबंध पत्र प्रस्तुत किया और तत्कालीन पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक ने गलत रिपोर्ट की । अदालत मातहत ने राजस्व रिकार्ड को नजर अंदाज कर रेस्पोडेंटस के हक में विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया । जब कि आदेश जैर बहस पारित होने के रोज रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जमीन जैर बहस का सह–खातेदार नहीं था। आदेश जैर बहस से अपीलांट प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार फरमायी जकर अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.06.2016 को अपास्त किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2023.03.10 17:02:14 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनू

दौराने बहस विद्वान अधिवक्त रेस्पोडेन्टस ने दौराने बहस कथन किया कि अदालत मातहत के यहां उपरोक्त वर्णित स्थिति रेस्पोडेंन्ट से सहवन से पैदा हुई। रेस्पोडेंन्ट के मध्य कोई दुराशय नहीं रहा है। अपीलांट के हक हिस्से का कोई विवाद नहीं है। अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है तो रेस्पोडेन्ट को कोई एतराज नहीं है। रेस्पोडेन्ट नंबर–1 की ओर से इस आशय का लिखित प्रार्थना पत्र भी जरिये वकील प्रस्तुत किया गया।

मैंने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं विभाजन प्रस्ताव तथा राजस्व रिकार्ड का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 04.6.2016 को जमीन् खसरा नंबर 165 रकबा 0.36 हैक्टर सरहद मौजा टोडी के संबंध में आपसी विभाजन पत्र प्रस्तुत किया और रेस्पोडेन्टस ने अपने आपको उक्त आराजी का सह–खातेदार कथित कर विभाजन चाहा है और विभाजन प्रस्ताव पर रेस्पोडेंट्स अतुल कुमार व इकबाल द्वारा हस्ताक्षर किये गये हैं। राजस्व रिकार्ड से यह साबित है कि उपरोक्त विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत होने के रोज रेस्पोडेंन्ट नंबर–2 उक्त आराजी खसरा नम्बर 165 का सह–खातेदार नहीं था और रेस्पोडेन्ट संख्या–2 इकबाल ने जमीन खसरा नंबर 165 में अपने 1/2 हिस्से की टिनेन्सी राईट्स का बेचान दिनांक 28.3.2016 को पंजिकृत विक्रय विलेख के मार्फत अपीलांट को कर दिया था जो जरिये नामांतरकरण संख्या 4050 ग्राम टोडी अपीलांट के नाम का अंकन राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में हो चुका था। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड से यह स्पष्ट साबित है कि जमीन खसरा नंबर 165 सरहद मौजा ग्राम टोडी के 1/2 हिस्से का सह–खातेदार अपीलांट है। इस तथ्य की जानकारी विभाजन अनुबंध पत्र प्रस्तुत करन के रोज रेस्पोडेन्ट्स तथा तत्कालीन पटवारी हल्का व भूअभिलेख निरीक्षक को नहीं रही हो, नही माना जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट सह खातेदार को बिना सुनवाई उक्त विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरित है।

हस्तगत प्रकरण में अपीलांट ने कथन किया है कि अपीलांट के हक में नामांतरकरण संख्या 4050 ग्राम टोडी की कार्यवाही हुई तब तथा आदेश जैर बहस पारित हुआ तब पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक के पद पर कार्यरत व्यक्ति एक ही रहे हैं। रेस्पोडेन्टस संख्या–2 द्वारा किये गये बेचान के आधार पर अपीलांट के हक में नामांतरकरण संख्या 4050 दिनांक 20.4.2016 को स्वीकृत होकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हुआ और उस तथ्य को छिपाकर रेस्पोडेन्ट्स ने आपसी विभाजन के आधार पर रेस्पोडेंट्स संख्या–2 को 1/2 हिस्से का सह–खातेदार बताकर आपसी सहमति विभाजन अनुबंध पत्र प्रस्तुत किया और तत्कालीन पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक ने गलत रिपोर्ट दी और अदालत मातहत ने राजस्व रिकार्ड को नजर अंदाज कर रेस्पोडेंटस के हक में विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया। राजस्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2023.03.10 17:02:14 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनू

रिकार्ड एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से अपीलांट के कथनो की पुष्टि होती है। रेस्पोडेंट नंबर–2 के साथ–साथ हल्का पटवारी द्वारा तथ्य छिपाकर गलत विभाजन प्रस्ताव पेश करना एवं भू0 अभिलेख निरीक्षण द्वारा राजस्व रिकार्ड के विपरित जाकर गलत जांच रिपोर्ट पेश करना, ड्यूटी के प्रति घोर लापरवाही एवं गंभीर अपराध की श्रेणी में आता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये बिना ही केवल मात्र हल्का पटवारी एवं भू0 अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट के आधार पर ही विभाजन प्रस्ताव को राजस्व रिकार्ड के विपरित जाकर स्वीकार किया जाना प्रतीत होता है। राजस्व कर्मचारियों की इस तरह की गलती/लापरवाही से न्यायालयों में अनावश्यक लिटिगेशन बढ़ता है तथा पीड़ित व्यक्ति/प्रभावित व्यक्ति को काफी मानसिक एवं आर्थिक परेशानी उठानी पड़ती है। प्रकरण में जो तथ्य सामने आये हैं उससे हल्का पटवारी एवं भू0 अभिलेख निरीक्षक की घोर लापरवाही एवं पद का दुरूपयोग करना प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में इस प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार गुढा गौड़जी द्वारा जमीन हाल खसरा नंबर 165 सरहद ग्राम टोडी का आपसी खातेदारी भूमि का विभाजन कमांक/न्याय/आ.द्वा /16/72 दिनांक 04.06.2016 को निरस्त किया जाता है। निर्णय की एक प्रति जिला कलक्टर, (भू– अभिलेख) झुंझुनू को इस प्रकरण में संबंधित हल्का पटवारी एवं भू0 अभिलेख निरीक्षक की जांच की जाकर उनके विरूद्ध कठोर अनुशासनात्मक कार्यवाही प्रस्तावित करने हेतु भिजवायी जावे। हस्तगत प्रकरण में विधिक खातेदार अपने हक हिस्से के अनुसार पुनः विभाजन करवाने हेतु स्वतंत्र रहेंगे। मिसल मातहत अदालत आदेश प्रति सहित लौटाई जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

(जगदीश प्रसाद गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

निर्णय आज दिनांक 20.02.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जगदीश प्रसाद गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2023.03.10 17:02:14 IST
Reason: SelfAttested