न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एव पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर

अपील सख्या-13/2013

अभितकुमार पुत्र अमरसिंह जाति जाट निवासी ग्राम तिलोरा का बास तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनू हाल निवासी 69 राजेन्द्रनगर सिरसी रोड जयपुर ।

---अपीलान्ट---

---बनाम--

1- विनोदकुमार पुत्र स्व0 झाबरमल जाति सुनार निवासी बिसाऊ तहसील व जिला झुन्झुनू ।

2- ओमसिंह पुत्र भंवरसिंह जाति दरोगा निवासी बिसाऊ तहसील व जिला झुन्झुनू ।

3- रामावतार पुत्र चन्नीलाल जाति जाट निवासी बाकरा तहसील एवं जिला झुन्झुनू ।

4- अब्दुलहक पुत्र अलादीन जाति मुसलमान निवासी बिसाऊ तहसील व जिला झुन्झुनू ।

5- सहीदन स्त्री अब्दूल मजीद जाति मुसलमान निवासी मण्डेला तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

6- मोहम्मद सलीम पुत्र अब्दूल करीब जाति मुसलमान निवासी बिसाऊ तहसील व जिला झुन्झुनू ।

7- उमर खां पुत्र कालू खां जाति कायमखानी मुसलमान निवासी झोटवाड़ा तहसील व जिला झुन्झुनू ।

8- राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुन्झुनू जिला झुन्झुनू ।

9- अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका बिसाऊ जिला झुन्झुनू ।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 26-11-2012 एवं
31-1-2013 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी झुन्झुनू ।

---0---

उपस्थिति-

1- श्री अमितकुमार शर्मा एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री रणजीतसिंह एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 13.11.2017

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणार्थ, रेकार्ड दुरूस्ती एवं बंटवारा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बिसाऊ तहसील व जिला झुन्झुनू में भूमि गत खसरा नं0 156/1 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा व खसरा नं0 156/3 रकबा 12 बीघा 12 बिस्वा वादी की स्वअर्जित है । इस आराजी का 1/2 हिस्से का बैयनामा वादी के नाम तथा 1/2 हिस्सा वादी के पिता के नाम से करवाया था ।वादी के पिता का देहान्त हो गया है ।उक्त आराजी में से वादी के पिता ने अपने हिस्से की आराजी में से कुछ जमीन का बैचान भी किया ।तथा एक वसीयतनामा दिनांक 20-2-1999 को अपने पडौसी रमेश पण्डित से लिखवाकर गवाहन बीरबल व अशोककुमार सोनी के समक्ष लिखकर अपने हस्ताक्षर कर दिये । वादी के पिता का देहान्त दिनांक 8-4-99 को हो गया तथा माताजी का देहान्त 12-3-99 को हो गया । गत खसरा नं0 156/1 के वर्तमान ख0नं0 185/2130 रकबा 0.02 हैक्टर, ख0नं0 195 रकबा रकबा 0.65 हैक्टर, ख0नं0196 रकबा 0.10 हैक्टर, ख0नं0 197 रकबा 0.04 हैक्टर, ख0नं0 198 रकबा 0.05 हैक्टर कुल किता-5 कुल रकबा 0.86 हैक्टर बने तथा गत ख0नं0 156/3 के नये ख0नं0 204 रकबा 0.08 हैक्टर, ख0नं0 205 रकबा 0.60 हैक्टर, ख0नं0 206 रकबा 0.18 हैक्टर, ख0नं0 207 रकबा 0.02 हैक्टर, ख0नं0208 रकबा 0.10 हैक्टर व ख0नं0 209 रकबा 2.24 हैक कुल किता-6 रकबा 3.19 हैक्टर बने हैं ।गत ख0नं0 156/3 मे से वादी ने ¼ बीघा 10 बिस्वा आराजी प्रतिवादी सं0-1 व 2 को विक्रय कर दी । तथा शेष आराजी मे से 1667 वर्गगज जमीन ओमसिंह चौहान पुत्र भंवरसिंह

चौहान को विक्रय कर दी ।ख0नं0 156/3 में शेष रही 6 बीघा 6 बिस्वा में से 1 बीघा 4 बिस्वा भूमि प्रतिवादी सं0-5 को विक्रय कर दी जो सन् 1996 में ही बैचान कर दी थी । प्रतिवादी सं0-5 ने इस आराजी को प्रतिवादी स0-6 को बैचान कर दी ।स्व0 झाबरमल ने उक्त आराजी में से 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि प्रतिवादी सं0-4 को बैचान कर दी ।गत खसरा नं0 156/1 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा के नये ख0नं0 185/2130, 195, 196, 197 व 198 कुल किता-5 रकबा 0.86 हैक्टर मे से वादी न ख0न0 185/2130 व 195 कुल किता-2 रकबा 0.67 हैक्टर मे से 0.24 हैक्टर प्रतिवादी स0़7 को बैचान कर दी तथा इस आराजी मे 1/2 हिस्सा की जमीन वादी के पिता झाबरमल की शेष रही। किन्तु राजस्व रेकार्ड मे इस जमीन मे प्रतिवादी सं0-5 के नाम 5 बिस्वा जमीन दर्ज कर रखी है जो गलत है । प्रतिवादी सं0-5 को गत ख0नं0 156/3 में से आराजी का बैचान किया गया था ।प्रतिवादी स0-5 ने इस आराजी को प्रतिवादी सं0-6 को बैचान किया है। इस कारण इस आराजी से प्रतिवादी सं0-6 का नाम हजफ किया जावे। वादी के पिता ने उक्त आराजी की वसीयत दिनांक 20-2-1999 को वादी के हक में कर दी यह वसीयत अन्तिम थी । इस कारण वादी की शेष आराजी वादी के नाम दर्ज करनी चाहिये किन्तु पटवारी हल्का ने नामा0 तस्दीक नही किया इस कारण दावा करना पडा। अतः वादी का दावा स्वीकार कर वादी की आराजी का वसीयत के अनुसार वादी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे ।अदालत मातहत ने बाद सुनवाई प्राथमिक डिक्री जारी की तथा प्राथमिक डिक्री के आधार पर अन्तिम डिक्री जारी की जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने दो अपील प्राथमिक डिक्री एवं अन्तिम डिक्री के विरूद्ध निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है अदालत मातहत ने अपीलान्ट को बिना नोटिस तामिल हुये आदेश पारित किया है । अपीलान्ट ने कभी नोटिस लेने से इन्कार नहीं किया ।अपीलांट

जयपुर में निवास करता है जिसका जयपुर में निवास 69 राजेन्द्र नगर सिरसी रोड जयपुर है। वादी ने दावे में अपीलान्ट का सही पता दर्ज न कर बिना तामिल करवाये आदेश पारित किया है । अदालत मातहत में दिनांक 1-4-2010 के लिये जारी नोटिस पर तामिल कुनिन्दा की स्पष्ट रिपोर्ट है कि अमित मय परिवार सहित जयपुर रहते हैं । इसी स्थित में स्पष्ट है कि अपीलान्ट की तामिल सही पते की मंगवाई जाकर सुनवाई का समुचित अवसर देकर आदेश पारित किया जाना चाहिये।पत्रावली अदालत मातहत में दिनांक 18-1-2012 तक तलबी में चलती रहीं। दिनांक 20-12-2011 को अप्रार्थी सं0-1 से 7 की एक्स पार्टी हो चुकी थी । दिनांक 18-1-12 को सरकारी पैरोकार के लिये जबाब हेतु नियत की गई ।नोटिस अखबार में छाया कराने का भी आदेश नहीं है ।दिनांक 20-12-2011 को केवल पत्रावली में वास्ते तलबी का ही आदेश है ।दिनांक 20-12-2011 को प्रतिवादीगण की एकपक्षीय कार्यवाही का कोई आदेश पारित नहीं किया। इस प्रकार अपीलान्ट के विरूद्ध की गई एकपक्षीय कार्यवाही विधि के विपरित है । वादी विनोदकुकार सोनी ने विवादित आराजी में से कुल 0 किता-2 रकबा 16 बीघा में से 10 बीघा 10 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में एक विक्रय इकरारनामा दिनांक 23-2-1998 को प्रतिवादी स0-1 उमर खां पुत्र कालू खां को कर दिया था । मौके पर जमीन 8 बीघा 13 बिस्वा ही उपलब्ध होने के कारण विक्रय पत्र तस्दीक कराने पर राशी जो शेष रही का देने का करार किया गया । उक्त विक्रय अनुबन्ध की पालना में वादी विक्रेता विनोदकुमार ने एक विक्रय पत्र दिनांक 20-7-1999 को क्रेतागण उमर खां प्रतिवादी सं0-1 व अभिनकुमार(अपीलान्ट) प्रतिवादी सं0-2 के पक्ष में आराजी ख0नं0 156/3 रकबा 12 बीघा 12 बिस्वा में रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा का निष्पादित करवा दिया शेष रकबा 4 बीघा-3 बिस्वा को आज दिनांक तक रजिस्ट्री उक्त क्रेता के पक्ष में निष्पादीत नही करवाई । इस तथ्य को वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने दावे में लिखाया है ।

अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना आदेश विधि विरूद्ध साज कर पारित करवाया है । विभाजन प्रस्ताव राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड आफ रूल्स) नियम-18 से 21 की कोई पालना न कर आदेश पारित किया है । प्रतिवादी सं0-1 ने वादग्रस्त आराजी में अपने हिस्से को बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14-9-2012 को अमरसिंह पुत्र चिमनाराम को विक्रय कर दिया । आराजी का भौतिक कब्जा क्रेता अमरसिंह को सम्भला दिया । विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही उमर खां के स्थान पर समस्त हक अधिकार अमरसिंह मे निहित हो गये । अदालत मातहत मे विधिक तामिल नही होने से आदेश एकपक्षीय पारित किया गया । इस कारण अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलान्ट को नही हो पाई । अपीलाधीन आदेश की सर्व प्रथम जानकारी दिनांक 8-1-13 को अपने हिस्से की आराजी को बैचान करने के लिये जब नकल जमाबन्दी पटवारी हल्का से ली । इसके बाद निर्णय की नकल का प्रार्थना पत्र दिनांक 21-1-13 को पेश किया जिस पर नकल दिनांक 22-1-13 को प्राप्त हुई जिससे अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि अदालत मातहत में तामिल प्रक्रिया विधि के विपरित करवाई गई है । अपीलान्ट के नोटिस पर तामिल कुनिन्दा ने स्पष्ट दर्ज किया है कि अमित घर पर नहीं है । उसके बाद भी तामिल मानकर आदेश पारित करने मे कानूनी भूल की है । अपीलान्ट मय परिवार जयपुर रहता है। जिसका वादी ने दावे मे सही पता न लिखकर गलत पते पर नोटिस भिजवाया है । अखबार से जो तामिल करवाई है । उसके लिये

भी लोकल(स्थानीय) अखबार है जो केवल झुन्झुनू में ही आता है। यदि अखबार से तामिल करवानी थी तो राजस्थान पत्रिका अथवा दैनिकभास्कर से करवानी चाहिये थी जो पूरे राजस्थान का संस्करण है । अदालत मातहत ने मुझे सुनवाई का कोई अवसर न देकर आदेश पारित किया है ।अपीलान्ट की तामिल सम्यक रूप से नहीं की है। अपीलान्ट के विरूद्ध प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित निर्णय पारित किया गया है। अपीलान्ट को सुन--वाई का अवसर दिया जाना न्यायोचित है। जैसा आरआरडी 14-11-14 पेज 0000 715 में स्पष्ट किया गया है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे । तथा प्रकरण रिमाण्ड किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है ।अपीलान्ट को नोटिस भेजा गया जिसको लेने से इन्कार किया है। नोटिस इनके मकान पर चस्पा किया गया है । राजस्व जमाबन्दी में अपीलान्ट का जो पता दर्ज है । वही पता दावे की पत्रावली में दर्ज किया गया है ।प्रतिवादीगण की तामिल नोटिशो के जरिये भी करवाई गई है तथा अखबार से भी तामिल करवाई गई ।अपीलांट बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आने पर अदालत मातहत ने इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही करने के बाद आदेश पारित किया है । अमरसिंह का नाम उस समय रेकार्ड में नहीं था जिस समय दावा पेश किया गया । दावा पेश होने के बाद यदि किसी प्रकार का ट्रांजक्शन होता है तो वह विधि के विपरित है ।तहसीलदार ने राजस्थान काश्तकारी(बोर्ड आफ रेवेन्यू) नियम 18 से 21 के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये हैं। इन्होने स्थगन लेकर आराजी का टुकडों में बैचान कर दिया । अपीलान्ट की अपील सारहीन है ।अपीलान्ट को दिनांक 8-1-2013 को निर्णय की जानकारी हो गई । अपील दिनांक 21-3-13 को पेश की है। इस प्रकार अपीलांट की अपील पूर्णतया मियाद बाहर है।अपीलान्ट का पता जमाबन्दी में दर्ज है

आदेश उचित है । अपीलान्ट ने जो नजीर पेश की वह इस प्रकरण पर चस्पा नही है । अपीलान्ट की तामिल प्रोपर हुई है । पहले साधारण नोटिस जारी किये जिस पर अपीलान्ट बाहर गया हुआ दर्ज किया है । इसके बाद तामिल न्यायालय के आदेश से अखबार मे करवाई गई है ।इस कारण अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर प्रकरण पर चस्पा नही है ।अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी स0- 2069 से 2072 मे आराजी खसरा नं0 204 से 209 कुल किता-6 रकबा 3.19 हैक्टर की खातेदारी उमरखां पुत्र कलूखां, अमिल कुमार पुत्र अमरसिह सा0 तिलोक का बास हि0 1.14 हैक्टर, राकेश बुडानिया पि0 झाबरमल बुडानिया हि0 1/3 अयूब खा पि0 हिदायत खा हि0 2/3 दर हि0 0.08 हैक्टर, विनोदकुमार पि0 झाबरमल हि0 0.05 हैक्टर, ओमसिह चौहान पु0 भवरसिह हि0 0.14 हैक्टर, झाबरमल पुत्र गुडडु राम हि0 1.16 हैक्टर, रामावतार पुत्र चुन्नीलाल हि0 0.38 हैक्टर, सहीदन पत्नी अब्दुल मजीद हि0 0.24 हैक्टर दर्ज है । जमाबन्दी पर नोट दर्ज है नामान्तरकरण सं0- 594 के द्वारा सहीदन द्वारा अपना हि0 0.24 हैक्टर का बैचान लुकयान खा पुत्र शमशेर खां के नाम दर्ज। नामा0 स0-621 द्वारा लुकभान द्वारा अपने हिस्से में से 0.17 हैक्टर का बैचान बतल्लुबानों पत्नी अहमद हुसैन हि0 0.17 हैक्टर लुकयान खां पुत्र शमशेर हि0 0.07 हैक्टर दर हि0 0.24 हैक्टर है । प्रदर्श-1 जमाबन्दी सं-वर्ष 2006 मे ख0न0 185/2130, 195, 196, से 198 कुल किता-5 रकबा 0.86 हैक्टर की खातेदारी विनोदकुमार पुत्र झाबरमल हि0 1/2, झाबरमल पुत्र गुटुराम । बीघा 9 बिस्वा, अब्दुल हक पु0 अलादीन हि0 5 बिस्वा दर हि0 1/2 दर्ज है । जमाबन्दी पर नोट दर्ज है नामा0स0-182 से ख0न0 185/2130, 195 किता-2 रकबा 0.67 हैक्टर विनोदकुमार पु0 झाबर

0 0950 हैक्टर दर हि0 1/2 शो0हि0 बदस्तूर तथा ख0न0 196, 197, 198 रकबा 0 19 हैक्टर बदस्तूर ।नामा0न0 133 के द्वारा अब्दुल हक के स्थान पर सहीदन पत्नी अब्दूल मजीद हि0 0 06 हैक्टर के नाम दर्ज है । प्रदर्श-2 जमाबन्दी वर्ष 2006 प्रदर्श-3 नकल मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श-4 व 5 नकल नक्शा प्रदर्श-6ए का अवलोकन किया गया । जमाबन्दी मे अपीलान्ट का पता तिलोका का बास दर्ज है । अदालत मातहत मे अपीलान्ट को नोटिस साधारण जारी किया गया जिस पर तामिल कुनिन्दा ने रिपोर्ट की है कि अमित कुमार गांव गया हुआ है। इसके बाद अदालत मातहत ने आदेशिका दिनांक 27-9-11 को अखबार से तामिल कराने के आदेश दिये है । अपीलान्ट को मुख्य कथन यही है कि अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। अपीलान्ट की तामिल प्रोपर नहीं हुई । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट की तामिल नियमानुसार पहले साधारण नोटिस के द्वारा तथा जमाबन्दी मे दर्ज पते के अनुसार ग्राम तिलोका का बास का होने से आस पास दैनिक उधोग अखबार मे प्रकाशित किया गया है ।अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर मे स्पष्ट किया है कि तामिल उचित रूप से नहीं हुई जबकि प्रस्तुत प्रकरण में तामिल सही एवं उचित रूप से करवाई गई है । इस कारण प्रस्तुत नजीर भी प्रकरण में कोई मदद नहीं करती है । रेस्पोडेन्ट सं0-2, 4, व 6 की तामिल सम्यक रूप से हुई है ।किन्तु वो अदालत मातहत में हाजिर नहीं आये । अदालत मातहत में तहसीलदार के विभाजन प्रस्ताव आने पर उभयपक्षों को सनकर निर्णय पारित किया है । अदालत मातहत ने पत्रावली में सभी तथ्यों पर गौर करने के बाद अपना निर्णय दिया है । अदालत मातहत के निर्णय में हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू का निर्णय एवं डिक्री दि0 26-11-2012 एवं अन्तिम डिक्री दिनाक 30-1-2013 को यथावत रखा जाता

है । निर्णय की एक प्रति अपील संख्या-14/2013 उनवान अमितकुमार बनाम विनोदकुमार आदि मे संलग्न की जावे ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 15.11.2017 को सुनाया गया ।

(भंवरलाल मेहरड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर