न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 28 / 2013

1 श्रीमती सुनिता उम्र 32 साल स्त्री शहीद बाबुला उर्फ महेन्द्रकुमार जाति जाट पेशा खेती व नौकरी निवासी बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
2 हिमांशु आयु 9साल पुत्र शहीद बाबुलाल उर्फ महेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू नाबलिग जरिये वली कुदरती माता खुद श्रीमती सुनिता उम्र 32 साल स्त्री शहीद बाबुला उर्फ महेन्द्रकुमार जाति जाट पेशा खेती व नौकरी निवासी बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 मन्दरूप पुत्र जीवण (मृतक)
2 श्रीचन्द पुत्र मन्दरूप
3 शीशराम पुत्र मन्दरूप
4 नेमीचन्द पुत्र मन्दरूप जाति जाट निवासीगण बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
5 युको बैंक डुण्डलोद तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू जरिये प्रबंधक
6 झुन्झुनू सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा नवलगढ़ जिला झुन्झुनू जरिये प्रबंधक।
7 उप पंजीयक नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
8 तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
9 राजस्थान सहकारी भूमि अधिकारी जरिये तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
10 मनभरी स्त्री श्रीचन्द जाति जाट निवासी बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्ट

प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

प्रथम अपील अ.धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील खिलाफ प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांकित 25.06.2012 बअदालत उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ मुकदमा उनवानी सुनिता बनाम मनरूप वगै. मु.नं. 114/2006 दावा दावा घोषणा, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा

अपील संख्या 30/2013

1 श्रीमती सुनिता उम्र 32 साल स्त्री शहीद बाबुला उर्फ महेन्द्रकुमार जाति जाट पेशा खेती व नौकरी निवासी बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
2 हिमांशु आयु 9साल पुत्र शहीद बाबुलाल उर्फ महेन्द्र कुमार जाति जाट निवासी बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू नाबलिग जरिये वली कुदरती माता खुद श्रीमती सुनिता उम्र 32 साल स्त्री शहीद बाबुला उर्फ महेन्द्रकुमार जाति जाट पेशा खेती व नौकरी निवासी बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 मन्दरूप पुत्र जीवण (मृतक)
2 श्रीचन्द पुत्र मन्दरूप
3 शीशराम पुत्र मन्दरूप
4 नेमीचन्द पुत्र मन्दरूप जाति जाट निवासीगण बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू।
5 युको बैंक डुण्डलोद तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू जरिये प्रबंधक

भवन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

6 झुन्झुनू सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा नवलगढ़ जिला झुन्झुनू जरिये प्रबंधक।

7 उप पंजीयक नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

8 तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

9 राजस्थान सहकारी भूमि अधिकारी जरिये तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

10 मनभरी स्त्री श्रीचन्द जाति जाट निवासी बाय तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्ट

प्रथम अपील अ.धारा 223 राज.काश्त.अधि. 1955
अपील खिलाफ निर्णय व अन्तिम डिक्री दिनांक 27.09.2012
बअदालत उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ मुकदमा उनवानी
सुनिता बनाम मन्दरूप वगै. मु.नं. 114/2006 दावा बाबत
घोषणा, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री संदीप काजला, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 10.12.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नवलगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 114/2006 में पारित निर्णय दिनांक 25.06.2012 व 27.09.2012 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। दोनो पत्रावलियों में विवादित भूमि एवं पक्षकार एक

प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

समान होने से दोनो का निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रतियां पृथक–पृथक रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा व विभाजन का वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि जमीन हाल खसरा नम्बर 11 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 12 रकबा 3.92 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 42 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 69 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 70 रकबा 1.29 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 245 रकबा 0.07 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1250/70 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 221 रकबा 3.89 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1245/12 रकबा 0.91 हैक्टेयर, सरहद राजस्व ग्राम बाय तहत तहसील नवलगढ़ में स्थित है चूंकि उक्त जमीन का पक्षकारान में दावा की धारा नम्बर 5 व 7 में वर्णित अनुसार पारिवारिक समझौते के मुताबिक विभाजन किया जावें तथा वादीगण/अपीलान्ट को जमीन हाल खसरा नम्बर 42 रकबा 0.10 हैक्टेयर में से 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1245/12 रकबा 0.91 हैक्टेयर में से 0.46 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 12 रकबा 3.92 हैक्टेयर में से 2.66 हैक्टेयर कुल रकबा 3.17 हैक्टेयर वादी ग्राम बाय तहत तहसील नवलगढ़ के खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें तथा उक्तानुसार अलग से बांटकर खातेदारी में दर्ज की जावें। वादीगण के उक्त दावा को विचारण न्यायालय ने दावा की रिलिफ से हटकर प्रारम्भिक रूप से डिक्री कर दिया। उक्त प्रारम्भिक डिक्री की भी अपीलान्ट ने सक्षम न्यायालय अदालत हाजा में अपील पेश कर दी है। चूंकि वाद पत्र मुताबिक रिलिफ प्रारम्भिक रूप से डिक्री नहीं किया इस कारण विभाजन रिपोर्ट कब्जा काश्त एवं हक हिस्सा के मुताबिक नहीं बनाई तथा ना ही विभाजन रिपोर्ट के वक्त अपीलान्ट को सुचित किया है। इससे व्यथित होकर प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री के विरूद्ध पृथक–पृथक अपीले प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि गलत निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री की आड़ में जमीन जैर बहस के विभाजन प्रस्ताव गलत बनाये है विभाजन प्रस्ताव बनाते समय प्राकृतिक न्याय के

प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

सिद्धान्त की पालना नहीं की गयी है। विभाजन प्रस्ताव बनाते समय पक्षकारान के भौतिक कब्जा काश्त की जांच नहीं की। विभाजन प्रस्ताव बनाते समय अपीलान्ट को हक हिस्सा से कम तथा कम उपजाऊ जमीन दी गई है। रेस्पोडेन्टस नम्बर 1 को विभाजन प्रस्ताव में 1.10 हैक्टेयर जमीन गलत रूप से दी है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री अपूर्ण व अस्पष्ट है। विचारण न्यायालय के समक्ष प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री की वकील साहब ने अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं दी। जानकारी से अंदर मियाद प्राथमिक डिक्री की अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री के निर्णय में तनकी संख्या 1 को निर्णित करने में विचारण न्यायालय ने यह नहीं लिख कि पारिवारिक लिखावट दिनांक 24.01.2004 प्रदर्श 20 व लिखावट दिनांकित 08.01.2004 प्रदर्श ए 21 को सही क्यों नहीं माना जावें। विचारण न्यायालय ने प्रदर्श 20 एवं प्रदर्श ए 21 के बारे में लिखा है कि उपरोक्त लिखावटों से राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन होना उपलब्ध नहीं है तथा ना ही विधि मान्य माना जाना उचित प्रतीत होता। विचारण न्यायालय ने प्रदर्श 20 व ए 21 के बारे में निर्णय जैर बहस में टिप्पणी गलत की है। विचारण न्यायालय ने दावा की वास्तविक नेचर समझने में गलती की है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 2 का निर्णय वादीगण के हक में नहीं करने में भी कानूनी प्रावधानों की अनदेखी की है। पारिवारिक समझौता दोनों पक्षकारों द्वारा निष्पादित व हस्ताक्षरित है। अगर पक्षकार कोई दस्तावेज निष्पादित कर हस्ताक्षरित करता है तो कानून में उसके सही होने की उपधारणा की जावे कि आपसी समझौता के मुताबिक पक्षकारान का कब्जा काश्त है या नही ऐसा साक्ष्य दस्तावेज रूप से पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है तथा ना ही संयुक्त कब्जे काश्त की को टीनेन्सी में कब्जा काश्त के बिन्दु को देखा जाता। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 2 के निर्णय में वर्णित तथ्यों की कानूनी रूप से कोई अहमियत नहीं है। तनकी संख्या 2 का निर्णय करने में विचारण न्यायालय ने जो राय व्यक्त की है वह निराधार है। विचारण न्यायालय को तनकी संख्या 1 का आंशिक रूप से वादीगण के हक

प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

में तथा तनकी संख्या 2 का निर्णय सम्पूर्ण रूप से वादीगण के विरूद्ध करने में कानूनी प्रावधानों की अनदेखी की है। चूंकि अपीलान्ट प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री से प्रभावित है इसलिये विभाजन प्रस्ताव भी गलत बने है। विचारण न्यायालय के वकील साहब को अपीलान्ट को प्रारम्भिक निर्णय व विभाजन प्रस्ताव के बारे में जानकारी देनी चाहिये थी। विचारण न्यायालय ने विभाजन प्रस्ताव अपीलान्ट की मौजुदगी में नही बनाया इस बाबत अन्तिम निर्णय व डिक्री जैर बहस में तथ्य को छुपाया है विभाजन प्रस्ताव बिना मौके पर गये रेस्पोडेन्ट से मिलकर गलत बनाया है। इस प्रकार विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक व अंतिम डिक्री निरस्त होने योग्य है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट द्वारा ग्राम बाय की भूमि खसरा नम्बर 42, 1245/12, 12 का खातेदार वादी को, खसरा नम्बर 11, 69, 70, 42, 1245/12, 12 में से 1.26 हैक्टेयर का खातेदार प्रतिवादी संख्या 2 को तथा खसरा नम्बर 221 का खातेदार प्रतिवादी संख्या 3 व 4 को पारिवारिक समझौते के अनुसार घोषित कर विभाजन का अनुतोष चाहा है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में 9 तनकीयात कायम की गई है। तनकी संख्या 1 व 2 को साबित करने का भार वादीगण पर था। इन दोनों हीं तनकीयों को साबित करने के लिए वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श 19 इकरारनामा एवं प्रदर्श 21 ए ग्राम स्तर पर दिनांक 08.01.2004 को किये गये समझौते की छाया प्रति, दिनांक 24.01.2004 को नोटेरी से तस्दीक पारिवारिक समझौता प्रदर्श 20 प्रमुख साक्ष्य है। विधि अनुसार अपंजीकृत समझौते के आधार पर राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज नहीं की जा सकती है। इस कारण विचारण न्यायालय ने पारिवारिक समझौते को स्वीकार नहीं कर कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। यह विभाजन की प्राथमिक डिक्री बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस जारी की गई है।

भवन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विचारण न्यायालय ने प्राथमिक निर्णय व डिक्री के निर्णय में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। इस प्राथमिक डिक्री के आधार पर तहसीलदार द्वारा विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है। इन विभाजन प्रस्तावों में विभाजन के नियमों की पालना की गई है। विचारण न्यायालय ने विधिक प्रकिया अनुसार सुनवाई कर विचाराधीन निर्णय से विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। प्राथमिक डिक्री की अपील मियाद बाहर है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए धारा 5 का आवेदन स्वीकार किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट द्वारा ग्राम बाय की भूमि खसरा नम्बर 42, 1245/12, 12 का खातेदार वादी को, खसरा नम्बर 11, 69, 70, 42, 1245/12, 12 में से 1.26 हैक्टेयर का खातेदार प्रतिवादी संख्या 2 को तथा खसरा नम्बर 221 का खातेदार प्रतिवादी संख्या 3 व 4 को पारिवारिक समझौते के अनुसार घोषित कर विभाजन का अनुतोष चाहा है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में 9 तनकीयात कायम की गई है। तनकी संख्या 1 व 2 को साबित करने का भार वादीगण पर था। इन दोनों ही तनकीयों को साबित करने के लिए वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श 19 इकरारनामा एवं प्रदर्श 21 ए ग्राम स्तर पर दिनांक 08.01.2004 को किये गये समझौते की छाया प्रति, दिनांक 24.01.2004 को नोटेरी से तस्दीक पारिवारिक समझौता प्रदर्श 20 प्रमुख साक्ष्य है। विचारण न्यायालय में वादी द्वारा पारिवारिक समझौते को मौखिक साक्ष्य से सत्यापित कर प्रदर्शित करवाया है। इस पारिवारिक समझौते पर मनरूप के पुत्र श्रीचंद शीशराम नेमीचन्द बाबूलाल उर्फ महेन्द्र के हस्ताक्षर है। इस पर गवाहो के हस्ताक्षर है। यह दस्तावेज नोटेड द्वारा सत्यापित है। यह दस्तावेज

प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

1997, 2004 में निस्पादित किये गये है। इन दस्तावेजों से वादी के वाद कथन की पुष्टि होती है। इनके खण्डन में प्रतिवादी ने कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने इन दस्तावेजों को अमान्य कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री को विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन प्राथमिक व अंतिम निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि पारिवारिक समझौते के अनुसार प्राथमिक डिक्री जारी कर उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 31.12.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 10.12.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)