न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ।

अपील संख्या-75/2015

1- बलबीर पुत्र गिरधारी
2- रणवीर पुत्र गिरधारी
3- जगदीश पुत्र गिरधारी
4- मिश्रीदेवी पत्नी गिरधारी
5- धनसी पुत्र ज्ञानाराम (मृत)
5/1- गिनोडी पत्नी धनसी
5/2- ओमप्रकाश पुत्र धनसी
5/3- ताराचन्द पुत्र धनसी

[illegible] जाति जाट निवासी ढाणी ढाबा वाली तन पुराना बास तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

---अपीलान्टस--

---बनाम---

1- रुघनाथ पुत्र ज्ञानाराम
2- घडसी पुत्र कालूराम
3- रोहीताश पुत्र कालूराम
4- मोहनसिंह पुत्र कालूराम
5- इन्द्राज पुत्र धुकलपुत्र बोदू
6- बिहारीसिंह पुत्र धुकल पुत्र बोदू
7- शान्ति स्त्री धूकल पुत्र बोदू
8- सन्तोष पुत्र धूकल पुत्र बोदू
9- सरदारा पुत्र बोदू
10- श्योराम पुत्र बोदू (नाम हजफ)
11- सजना पुत्री बोदू
12- असराम पुत्र शिमली पुत्री बोदू (मृत)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

12/1- सन्तोष स्त्री असराम

12/2- प्रदीप पुत्र असराम

जाति जाट निवासी ढाणी कुशाला वाली तन मावण्डा कंला तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

12/3- रोशन पुत्री असराम स्त्री लोकेन्द्र

12/4- कोशल्या पुत्री असराम स्त्री राजेन्द्र

12/5- अनिता पुत्री असराम स्त्री प्रदीप

जाति जाट निवासी नहरों की ढाणी तन सुनारी तहसील खैतडी जिला झुन्झुनू ।

13- पप्पू पुत्र शिमली पुत्री बोदू निवासी ढाणी कुशालावाली तन मावण्डा जिला सीकर ।

14- यादराम पुत्र बोदू

15- विजेन्द्र पुत्र मनीराम पुत्र बोदूराम

16- संतरा स्त्री मनीराम पुत्र बोदू

17- राजकुमार पुत्र मनीराम पुत्र बोदू

18- अनिता पुत्री मनीराम पुत्र बोदू

19- बिडदी पुत्री मनीराम पुत्र बोदूराम

20- बसन्त पुत्र गुरूदयाल पुत्र बोदू

21- राधेश्याम पुत्र गुरूदयाल पुत्र बोदू

22- बिमला स्त्री स्व0 गुरूदयाल पुत्र बोदू

23- सरोज पुत्री गुरूदयाल पुत्र बोदू

24- मनोहरी पुत्री गुरूदयाल पुत्र बोदू

जाति जाट निवासी ढाणी डाबा वाली तन पुराना बास तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

25- भूमिधारी जरिये तहसीलदार नीमकाथाना ।

--रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 21-5-2015 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी नीमकाथाना ।

---0---

उपस्थिति-

1 श्री लक्ष्मणसिंह सूण्डा एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री शिवकुमार शर्मा एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 23.11.2017

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अदालत मातहत में दावा बाबत विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नं0 425 रकबा 0.78 हैक्टर, ~~स्थित~~ तन ग्राम पुरानप बास स्थित है। उक्त आराजी की खातेदारी राजस्व रेकार्ड में वादी 1/8 हि0 प्रतिवादी सं0-1 से 4 हि0 1/8, प्रतिवादी सं0-5 हि0 1/8, प्रतिवादी सं0 6,7,8 हि0 1/8, प्रतिवादी सं0-9 हिस्सा 1/2 दर्ज है।इसी अनुसार पक्षकार काबिज है। ख0नं0 254 रकबा 1.30 हैक्टर ग्राम मांकडी में अवस्थित है। राजस्व रेकार्ड में खातेदारी वादी 1/4 हि0, प्रतिवादी सं0-1 से 4 का 1/4 हि0, प्रतिवादी सं0-5 का 1/4 हिस्सा एवं प्रतिवादी सं0- 6,7,8 का 1/4 हिस्सा दर्ज है। इसी अनुसार पक्षकार मौके पर काबिज है।वादी एवं प्रतिवादीगण ने उक्त आराजीयात का अपनी सुविधानुसार मौके पर 35 वर्ष पूर्व बंटवारा कर लिया था। उसी बंटवारा के अनुसार अपने अपने हिस्से पर काबिज है। वादी के हिस्से में ख0नं0 425 रकबा 0.78 हैक्टर में उत्तरी पश्चिमी दिशा में आई तथा शेष हिस्सा प्रतिवादीगण के हिस्से में आया। ख0नं0 254 रकबा1.30 हैक्टर में वादी के पश्चिम दिशा में हिस्से में आई है तथा शेष पूर्वी साईड की प्रतिवादीगण के हिस्से में आई है।प्रतिवादीगण संख्या में अधिक है जो वादी एवं वादी के परिवा-र से रंजीश रखते हैं जिससे आये दिन झगडा होता रहता है। तथा प्रतिवादीगण ने वादी के हिस्से पर जबरन कब्जा करने की धमकी दी है तथा वादी दिनांक 11-7-2004 को उक्त आराजी की काश्त करने गया तो प्रतिवादीगण ने वादी को उसके हिस्से की आराजी की जुताई नहीं करने दी। तथा पूर्व बंटवारानुसार आराजी का बंटवारा करने के लिये कहा तो प्रतिवादीगण ने मना कर दिया।

जिस पर अदालत मातहत में यह दावा पेश किया । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादी का दावा डिक्री किया गया । इस आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है। अदालत मातहत ने तहसीलदार द्वारा भेजे गये विभाजन प्रस्ताव पर न तो आपत्ति पेश करने का अवसर दिया और न ही सुना गया । अपीलान्ट की अनुपस्थिति में आदेश पारित किया है । अदालत मातहत ने अपने निर्णय दिनांक 29-10-2012 को नायब तहसीलदार को मौके पर जाकर पुनः विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने के निर्देश दिये किन्तु नायब तहसीलदार मौके पर नहीं गये उन्होने कार्यालय में बैठकर ही विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये है । पटवारी हल्का गिरदावर हल्का ने मौके के विभाजन प्रस्ताव अपीलान्ट को बिना सूचना दिये वादी/रेस्पोडैन्ट सं0-1 के कहे अनुसार मौके के विपरित तैयार कर भिजवाये है जिस पर तहसीलदार ने अपने काउण्टर हस्ताक्षर कर अदालत मातहत को भिजवाये हैं । जिसके आधार पर अदालत मातहत ने अपना आदेश पारित कर दिया । अदालत मातहत ने पक्षकारान को मौके के विभाजन तैयार करने के लिये मौके की कोई तारीख नहीं दी ।अपीलान्ट की गैर मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है । कानूनन बंटवारे में हर हिस्सेदार को उसके हिस्से के अनुपात में अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी भूमि दी जानी चाहिये । ख0नं0 430 नीमकाथाना से सिंधाना जाने वाली मुख्य सडक पर है। सडक से लगती हुई जमीन व्यवसायिक उपयोग की है जो अधिक कीमती है। अदालत मातहत ने ख0नं0 430 में अपीलान्ट सं0-1 से 4 को पीछे की साईड की भूमि दी है । अपीलान्ट सं0-5 धनसी को भी ख0नं0 430 की पीछे की दक्षिण साईड की आराजी दी है जिसमें आने जाने का रास्ता भी नहीं है । तथा न ही कोई रास्ता प्रस्तावित है ।जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 को ख0नं0 430 में से 0.0825 हैक्टर भूमि आम सडक से लगती हुई पूर्व साईड से गुजरने वाले रास्ते से लगती हुई कौने की भूमि दी है। ख0नं0 430 रकबा 0.6600 हैक्टर के अपीलान्ट 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार है। इसके अनुसार अपीलान्ट को 0.3300 हैक्टर भूमि बंटवारे में आनी

चाहिये किन्तु अदालत मातहत ने अपने निर्णय में उन्हे मात्र 0.1650 हैक्टर भूमि ही दी है जो सर्वथा गलत है ।आराजी ख0नं0 510 रकबा 0.7800 हैक्टर के अपीलान्ट 3/8 हिस्से के खातेदार काश्तकार है। जिसमें से अपीलान्ट को कोई भूमि नहीं दी गई ।तथा आराजी ख0नं0 658, 659, 665, 666 के अपीलान्ट 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार है। उक्त चारो खसरा नम्बरों का रकबा 3.01 हैक्टर रकबा है जिसमें अपीलान्ट का 1.5050 हैक्टर है जो अपीलान्ट के हिस्से मे आना चाहिये। जबकि अपीलान्ट के बंटवारे में केवल 1.500 हैक्टर भूमि ही आ आई है ।ख0नं0 665 व 666 के उत्तरी साईड में चारागाह भूमि है जिसके लगती हुई अपीलान्ट को कोई भूमि नहीं दी गई। जबकि अपीलान्ट सं0-1 से 4 को दक्षिणी साईड की भूमि दी गई। ख0नं0 659 में से 0.75 हैक्टर भूमि अपीलान्ट सं0-1 से 4 को तथा अपीलान्ट सं0-5 को ख0नं0 658 में से 0.75 हैक्टर भूमि दी है जिसमें आवागमन का कोई रास्ता नहीं है। जबकि रेस्पोडेन्ट सं0-1 को चारागाह से लगती हुई भूमि दी गई है ।ख0नं0 665/1 में से तरमीम शुदा रकबा 0.01 हैक्टर किसी भी काम का नहीं है जिसका कोई बँटवारा नही किया गया उसे संयुक्त खातेदारी में रखा है। ख0नं0 315 रकबा 1.30 हैक्टर भूमि में अपीलान्ट सं0-1 से 4 को व उनकी बहिन बिमला का 1/5 हिस्सा है तथा अपीलान्ट सं0-5 का 1/5 हिस्सा जिसके अनुसार अपीलान्ट सं0-5 को इस खसरा में से 0.26 हैक्टर भूमि मिलनी चाहिये जबकि इसे दी गई है 0.25 हैक्टर उसके भी कोई रास्ता नहीं है । इस प्रकार अदालत मातहत ने अपना निर्णय विधि के विपरित दिया है ।रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अपने दावे में खसरा नं0-430 के रेकार्डेड खातेदार काश्तकार सुनितादेवी हि0 1/4, सरजीतसिंह हि0 1/4 व ख0नं0 315 के खातेदार बिमला, सुबेसिंह, राजेन्द्र, सुरेश, मोहरली, शान्ति आदि को दावे में पक्षकार तक नहीं बनाया । इस कारण भी वादी/रेस्पोडेन्ट का दावा चलने योग्य नहीं होते हुये भी अदालत मातहत ने दावा डिक्री करने में कानूनी भूल की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की 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 प्रारम्भिक डिक्री जारी करने से पूर्व सभी पक्षकारों की तामिल नहीं हुई थी । बिना तामिल कराये, बिना सुने प्राथमिक डिक्री जारी की है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित है । प्रतिवादीगण की तामिल आदेश-5 नियम-17 सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार तामिल नहीं कराई गई ।बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व अपीलान्ट को न तो कोई सूचना दी और न ही उनकी मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाये गये किसी भी पक्षकार के विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर नहीं है । इसके बाद पुनः विभाजन प्रस्ताव नायब तहसीलदार से मंगवाये गये । इस पर नायब तहसीलदार भी मौके पर नहीं गये। नायब तहसीलदार विभाजन प्रस्ताव भिजवाने के लिये अधिकृत नहीं है । इनकी तैयार की गई मौका स्कीम कार्यालय में बैठकर ही तैयार की गई है जिस पर केवल रेस्पोडेन्ट सं0-1 के ही हस्ताक्षर है । ख0नं0 430 व 510 का शुरू के दावे में कोई उल्लेख नहीं है। इन खसरा नम्बरों को दावे में शामिल ही नहीं किया गया । विभाजन प्रस्ताव में रास्तो का कोई प्रावधान नहीं रखा है ।तथा हमें कम कीमत की जमीन दी है । रेस्पोडेन्ट को मुख्य सडक पर जमीन दी गई है। जबकि अपीलान्ट को पीछे की जमीन दी गई है । जबकि बंटवारे के दावे में कानूनन अच्छी में से अच्छी और बुरी में से बुरी जमीन दी जानी चाहिये । किन्तु विभाजन प्रस्ताव में ऐसा न कर केवल रेस्पोडेन्ट को फायदा पहुचाने की नियत से विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाये गये हैं। जबकि कानूनन जोत के विभाजन प्रस्ताव तैयार करने केलिये तहसीलदार को मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार करना चाहीये किन्तु तहसीलदार ने कोई विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किये। इस प्रकार अदालत मातहत ने अपना निर्णय विधि के विपरित दिया है ।बहस के समर्थन में आरआरडी 14-8-2017 पेज 473 पेश कर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त करने का निवेदन किया

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है । अदालत मातहत में दावा संख्या-86/2004 एवं 110/2003 दोनो दावे रेस्पोडेन्ट संख्या-1 द्वारा पेश किये गये अदालत मातहत में मौके के विभाजन प्रस्ताव मंगवाये गये । विभाजन प्रस्ताव आने पर आपत्ति का अवसर दिया गया है । सभी पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर देकर अदालत मातहत ने अपना आदेश पारित किया है । बंटवारा प्रस्ताव पर तहसीलदार ने अपीलान्ट को सूचना भिजवाई है । मौके पर कब्जा के अनुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये हैं । विवादित आराजी का मौके पर 35 साल पूर्व ही विभाजन कर लिया गया था । उसी अनुसार मौके पर काबिज थे । अदालत मातहत ने मौके के अनुसार विभाजन प्रस्ताव आने पर अपना निर्णय दिया है जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक भूल नहीं है । अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0-2056 से 2059 में ख0नं0 425 रकबा 0.78 हैक्टर ग्राम पुरानाबास की खातेदारी बलबीर, रणधीर, जगदीश पि0 गिरधारी मु0 मिश्री बेवा गिरधारी, धनसी, रूघनाथ पिता झाना घडसी रोहताश मोहरसिंह पि0 कालू हि0 1/2, बोदू पुत्र जीता के नाम दर्ज है । जमाबन्दी सं0- 2055 से 2058 में ख0नं0 254 रकबा 1.30 हैक्टर की खातेदारी झाना पुत्र खींवा के नाम दर्ज है । विभान प्रस्ताव दिनांक9-5-2015 में ख0नं0 430 रकबा 0.66 हैक्टर का विभाजन किया जिसमें गिरधारी के वारिसान को ख0नं0 430/1 रकबा 0.0825 हैक्टर, धनसी को, ख0नं0 430/2 रकबा 0.0825 हैक्टर, सरजीतसिंह को ख0नं0 430/3 रकबा 0.1650 हैक्टर, घडसी, रोहताश मोहरसिंह पि0 कालूराम ख0नं0 430/4 रकबा 0.0825 हैक्टर, सुनीता देवी पत्नी सुरेन्द्र ख0नं0 430/5 रकबा 0.1650 हैक्टर एवं रूघनाथ को ख0नं0 430/6 रकबा 0.0825 हैक्टर भूमि दी गई है । इसी प्रकार ख0नं0 510 रकबा 0.78 हैक्टर 658, 659, 665, 666 कुल किता-4 रकबा 3.01 हैक्टर का विभाजन प्रस्ताव मौके एवं राजस्व रेकार्ड के अनुसार किया गया है । तथा ख0नं0 315 रकबा

रकबा 1.30 हैक्टर का विभाजन किया गया है ।अपीलान्ट ने दावे में उक्त आराजी का 35 वर्ष पूर्व मौके पर आपसी सहमति से विभाजन हुआ उसके सम्बन्ध में कुछ भी नहीं कहा है । जब विवादित आराजी का मौके पर आज से 35 वर्ष पूर्व बंटवारा हो चुका और उसी अनुसार काबिज है। जिसके अनुसार तहसीलदार ने मौके के विधान राजस्थान काश्तकारी(बोर्ड आफ रेवेन्यू) नियम-18 से 21 के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाये हैं । जिस पर उभयपक्षों को सुनने के बाद ही अदालत मातहत अदालत मातहत ने अपना निर्णय पारित किया है । विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर के तथ्य भिन्न है जिससे वह प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं । अदालत मातहत के निर्णय में हम किसी प्रकार की कोई कानूनी भूल नहीं पाते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21-5-2015 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 23.11.2017 को सुनाया गया ।

23/11/17

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