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

अपील संख्या-71/2015

1- राजपुजारी पुत्र रामधन पुजारी जाति पुजारी ब्राहम्ण निवासी सालासर तहसील सुजानगढ जिला चूरू (राज0)

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- बंशीधर पुत्र स्व0 कान्हीराम जाति ब्राहम्ण निवासी सालासर तहसील सुजानगढ जिला चूरू (राज0)

2- नन्दकिशोर
3- श्रीराम
4- श्यामसुन्दर
5- ललिता उर्फ ईयरज पुत्री
6- कान्ता उर्फ तारा पुत्री

पुत्रगण स्व0 चम्पादेवी पत्नी बंशीधर जाति ब्राहम्ण निवासी सालासर तहसील सुजानगढ जिला चूरू (राज0)

स्व0 चम्पादेवी पत्नी बंशीधर जाति ब्राहम्ण निवासी सालासर तह0 सुजानगढ जिला चूरू ।

7- महावीर प्रसाद पुत्र गजानन्द जाति ब्राहम्ण निवासी सालासर तहसील सुजानगढ जिला चूरू (राज0)

8- ईश्वरराम पुत्र भैरूराम जाति कुम्हार निवासी सालासर तहसील सुजानगढ जिला चूरू-- मृतक---

8/1-शंकरलाल पुत्र ईश्वरराम जाति कुमावत निवासी सालासर, तहसील सुजानगढ जिला चूरू ।

9- रधुनाथ पुत्र भंवरलाल
10-महावीर पुत्र भंवरलाल
11-गजानन्द पुत्र भंवरलाल
12-मंजु पुत्री भंवरलाल
13-तारामंणी पत्नी भंवरलाल
14-शारदा पत्नी सोहनलाल
15-पतासी पुत्री गोपीराम

जाति ब्राहम्ण निवासी गण ग्राम जुलियासर तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर (राज0)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी

16- बरवाना सेवा सदन सालासर तहसील सुजानगढ जिला चूरू (राज0 जरिये अध्यक्ष- रामकिशन लालाराम जाति अग्रवाल निवासी नरसाना जिला जिन्द (हरियाणा)

17-फतेहबाद सेवा सदन सालासर जिला चूरू(राज0) जरिये सचिव- नरेशचन्द्र जैन निवासी केयर आफ-फतेहबाद सेवा सेदन सालासर जिला चूरू(राज0)

18- श्री राम विलास इन्द्रावती चेरिटेबल ट्रस्ट बडोमल हिसार (हरियाणा)

19- श्रीराम पुत्र प्रहलादराय (
20- राधाकृष्ण पुत्र प्रहलाददाय (जाति ब्राहम्ण निवासीगण सालासर तहसील सुजानगढ जिला चूरू(राज0)
21- सत्यप्रकाश पुत्र प्रहलादराय (

22- महेन्द्रसिंह पुत्र किशोर (जाति राजपूत निवासी ग्राम जुलियासर तहसील
23- भैंरूसिंह पुत्र दुर्जनसिंह (लक्ष्मणगढ जिला सीकर(राज0)

245 संगीतादेवी पत्नी भवानीशंकर(जाति ब्राहम्ण निवासी सालासर तहसील
25- रश्मिदेवी पत्नि राजाराम (सुजानगढ जिला चूरू(राज0)

26- संदीप कुमार पुत्र अशोक कुमार जाति महाजन निवासी चण्डीगढ(पंजाब)

27- हीरामणी पत्नी रामजीलाल (जाति ब्राहम्ण निवासीगण सालासर
28- परमेश्वर पुत्र देवकीनन्दन (तहसील सुजानगढ जिला चूरू(राज0)
29- अजीतकुमार पुत्र श्रीराम (

30- राज्य सरकार जरिये तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला सीकर(राज0)

---रेस्पोडेन्टस---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 01-03-2013 द्वारा
उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ।
---0---

उपस्थिति-

1-श्री अनिलकुमार भार्गव एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री नरेन्द्रकुमार पारीक एडवाकेट-रेस्पोडेन्ट
3-श्री निर्मलकुमार एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट
4-श्री [illegible]

निर्णय दिनांक- 23.1.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेन्ट सं0-8(8/1 के पिता) ने यह दावा पेश कर निवेदन किया कि ग्राम जुलियासर में भूमि खसरा नं0 30/29 व खसरा नं0 304 रकबा 14 बीघा 19 बिस्वा के तत्कालीन सम्भागीय सह खातेदार सर्व श्री गोपी, मदनलाल पुत्र रामचन्द्र, मोहनलाल पुत्र चुन्नी लाल व लिक्ष्मी बेवा कानीराम निवासी जुलियासर में से श्री मदनलाल ने अपने 1/4 हिस्से की 3 बीघा 15 बिस्वा का वादी को दिनांक 6-4-1972 को विधि -वत विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया । विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवा दिया गया । विक्रय पत्र के दिन से ही वादी 3 बीघा 15 बिस्वा पर काबिज काश्तकार दर्ज है। नामान्तरकरण सं0-137 भरकर पटवारी ने तहसीलदार के पास रखा जिसको उन्हो -ने तस्दीक करने से यह कहकर मना कर दिया कि विक्रय पत्र अकेले मदनलाल करवाया है । जबकि मदनलाल रेकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं जिसको अपने हिस्से का विक्रय करने का अधिकार है ।वादी विक्रय के बाद इस आराजी पर काबिज काश्तकार चला आ रहा है । वादी ने तहसीलदार से नामान्तरकरण को तस्दीक करने का निवेदन किया किन्तु मना करने पर यह दावा किया । अदालत मातहत में मा0 राजस्व मण्डल अजमेर की अपील संख्या- 5775/2010 उनवानी सरोजदेवी बनाम ईश्वरराम आदि निर्णय दिनांक 27-3-2012 से रिमाण्ड होकर प्राप्त हुई। जिस पर अदालत मातहत ने दोनों पक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर देकर दावा डिक्री कर दिया । जिससे क्षुब्धं होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । विवादित आराजी ख0नं0 304 रकबा 3.78 हैक्टर वाके ग्राम जुलियासर में से 0.3681 हैक्टर भूमि सरोजदेवी की मान्य की गई है। उक्त सरोज देवी द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा बाबूलाल को दिनांक 28-01-2008 को विक्रय कर दिया था । जिसकी जानकारी अदालत मातहत को होने के बावजूद भी बाबूलाल को पक्षकार प्रकरण संयोजित नहीं किया गया । इस कारण अदालत मातहत का

निर्णय आवश्यक पक्षकार के अभाव में काबिले निरस्त है । जब सरोजदेवी ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा बाबूलाल को बैचान कर दिया तो सरोजदेवी का उक्त वाद से न तो कोई सम्बन्ध रहा और न ही कोई इन्ट्रस्ट रहा । इस कारण सरोज देवी ने अदालत मातहत में प्रोपर पैरवी नहीं की । अदालत मातहत में मौका कमिश्नर नियुक्त किया उस समय भी बाबूलाल को कोई सूचना नहीं दी गई । और न ही सरोजदेवी मौके पर आई ।सरोजदेवी एवं पक्षकारों में आपस में साजिस के बतौर आदेश पारित करवाया गया है ।बाबूलाल 0.368। हैक्टर भूमि का खातेदार एवं काश्तकार है । जिसने उक्त आराजी का विक्रय पत्र अपीलान्ट को कर दिया । दिनांक 3-12-2012 को अपीलान्ट के नाम विक्रय पत्र तस्दीक किये जाने के बाद उक्त आराजी 0.368। हैक्टर भूमि की खातेदारी अपीलान्ट के नाम दर्ज हो गई । जिसकी जानकारी होने के बावजूद भी अपीलान्ट को चम्पादेवी द्वारा प्रस्तुत अपील में पक्षकार नहीं बनाया और जब अपीलान्ट ने अदालत में हाजा में आदेश-। नियम-10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया तो चम्पादेवी ने अपील को अदम हाजरी में खारिज करवा लिया ।इस कारण अपीलान्ट को यह अपील पेश करने का पूर्ण अधिकार है । अदालत मातहत द्वारा जो मौका कमिश्नर नियुक्त किये गये ।जिसमें सरोज देवी का हिस्सा 0.368। हैक्टर तो अवश्य मान्य किया किन्तु मौके पर सरोज देवी के उपस्थित न होने के कारण काबिज व्यक्ति का जो नाम दर्ज किया गया है और मौका स्थिति जो दर्शाई गई है में कही पर भी सरोजदेवी का नाम अंकित नहीं किया गया क्योंकि सरोज देवी वर वक्त मौका कमिश्नर अपना सम्पूर्ण हिस्सा बाबूलाल को बैचान कर दिया गया था । सरोजदेवी एवं अन्य पक्षकार आपस में परोक्ष रूप से सहयोग कर रहे थे। इसी कारण सरोजदेवी ने अदालत मातहत में परोपर पैरवी नहीं की। जिसके कारण रेस्पोडेन्ट ने अपने मर्जी के अनुसार मौका रिपोर्ट तैयार करवाली जिसकों सरोजदेवी ने कभी भी चुनौती नहीं दी । तथा जानबुझ कर सरोजदेवी ने बाबूलाल को पक्षकार भी संयोजित नहीं होने दिया ।अदालत मातहत का निर्णय आवश्यक पक्षकार के दौर के कारण खारिज होने योग्य है । अदालत मातहत ने वादी के हिस्स तक ही

सहायक भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

बंटवारा किया है जबकि कानूनन विवादित आराजी के सभी खातेदारों के मध्य बंटवारा किया जाना चाहिये । इस कारण भी अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री काबिले निरस्त है ।अदालत मातहत में वादी का दावा बंटवारे का है और बंटवारे के दावे में सर्वप्रथम प्रारम्भिक डिक्री जारी की जानी चाहिये किन्तु योग्य अदालत मातहत ने प्रारम्भिक डिक्री जारी नहीं की न ही तहसीलदार से मौके के विभाजन प्रस्ताव मंगवाये हैं । इस कारण भी योग्य अदालत मातहत का निर्णय काबिल निरस्त योग्य है ।अदालत मातहत के निर्णय की जानकारी अपीलान्ट को नहीं रही । अपीलान्ट द्वारा 0.3681 हैक्टर भूमि बाबूलाल से दिनांक 3-12-12 को क्रय की गई थी जिसका विक्रय पत्र उसी दिन अपीलान्ट के पक्ष में पंजीबद्ध हुआ था। किन्तु उक्त वाद में सरोजदेवी ने पैरवी केवल दिखावे के लिये की है जिसकी जानकारी न तो सरोजदेवी ने बाबूलाल को दी और न ही बाबूलाल ने अपीलान्ट को दी है ।चम्पादेवी द्वारा अपील संख्या-48/2013 पेश किये जाने पर सर्व प्रथम जानकारी दिनांक 2-5-2014 को हुई जिस पर अपीलान्ट ने उस अपील में पक्षकार बनाये जाने का प्रार्थना पत्र आदेश-1 नियम-10 सीपीसी पेश किया । जिस पर चम्पादेवी ने अपनी अपील को अदम हाजरी में खारिज करवा लिया गया । जिसके कारण अपीलान्ट ने यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत करने की अनुमति के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त की जावे। तथा प्रकरण अदालत मातहत को ~~oo~~ निर्देशित किया जावे कि वह सभी पक्षकारों खातेदारों को सुनकर रेकार्ड के अनुसार प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव मंगाये जाकर मुताबिक हिस्सा कब्जा दिखाया जाकर अन्तिम डिक्री जारी की जावे ।

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी ख0नं0 304 में सरोजदेवी का 0.368। हैक्टर हिस्सा था जिसको सरोजदेवी ने दिनांक 28-01-2008 को बाबूलाल को विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया । इस प्रकार सरोजदेवी का अब इस आराजी में कोई हक हिस्सा नहीं रहा । सरोजदेवी को दावे में यह कह देना चाहिये था कि उसने अपना हिस्सा बाबूलाल को बैचान कर दिया अब उसका इस आराजी में कोई हिस्सा नहीं रहा है उसके स्थान पर बाबूलाल को पक्षकार बनाया जावें । किन्तु सरोज देवी ने दावे में कोई प्रभावी कार्यवाही न कर केवल पक्षकारों से आपस में साजिस कर मौके के विपरित आदेश पारित करवाया है । बाबूलाल ने उक्त आराजी 0.368। हैक्टर अपीलान्ट को सम्पूर्ण आराजी दिनांक 3-12-12 को बैचान कर दिया । अपीलान्ट उक्त आराजी पर 3-12-2012 से काबिज है । अदालत मातहत का आदेश 1-3-13 का है। उस समय मौके पर अपीलान्ट काबिज था । किन्तु मौका कमिश्नर ने न तो अपीलान्ट को कोई सूचना दी और न ही उसका कब्जा बताया । दावा बंटवारा है का है और बंटवारे के दावे में कानूनन प्राथमिक डिक्री जारी होकर तहसीलदार से मौके के विभाजन प्रस्ताव मंगाये जाकर ही आदेश पारित किया जाना चाहिये । किन्तु अदालत मातहत ने तहसीलदार से कोई विभाजन प्रस्ताव नहीं मंगवाये और न ही सभी खातेदारों के मध्य बंटवारा किया है अदालत मातहत ने केवल वादी के हिस्से का ही बंटवारा किया है जो विधि के विपरित है ।बंटवारा का दावा में प्राथमिक डिक्री जारी किया जाना आवश्यक है जैसा सिविल लॉ टाईम्स हाई कोर्ट पेज 479 में स्पष्ट है । अदालत मातहत ने कोई प्राथमिक डिक्री जारी नहीं कर आदेश पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है ।अदालत मातहत में अपीलान्ट आवश्यक पक्षकार होते हुये भी बतौर साजिश पक्षकार नहीं बनाया गया इस कारण अपील पेश करने की अनुमति का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे स्वीकार किया जावे । अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी चम्पादेवी की अपील से हुई जिसमें बतौर पक्षकार बनाये जाने का प्रार्थना पत्र पेश किया। प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर चम्पादेवी ने

ने यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर प्रकरण अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जावे की सभी खातेदारों को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर देते हुये प्रकरण में प्राथमिक डिक्री पारित कर मौके के विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार से प्राप्त कर मुताबिक हिस्से के अन्तिम डिक्री जारी करें ।

विद्वान वकील रस्पोडेन्ट ने बहस में अदालत मातहत के निर्णय को उचित ठहराते हुये कथन किया कि अदालत मातहत मे वादी/रेस्पोडेन्ट सं0-8/1 के पिता ईश्वरराम ने ख0नं0 304 रकबा 14 बीघा 19 बिस्वा में से मदनलाल पुत्र रामचन्द्र का 1/4 हिस्सा दिनांक 6-4-1972 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर काबिज काश्तकार चला आ रहा है । इस आराजी नामान्तरकरण तहसीलदार ने यह कहते हुये तस्दीक नहीं किया कि यह आराजी अकेले मदनलाल ने बैचान की है । इस पर वादी ने यह दावा किया जिसमे क्रय शुदा 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर उक्त हिस्से का बंटवारा किये जाने का निवेदन किया । जिस पर अदालत मातहत ने विधिवत सुनवाई करते हुये विवादित आराजी पर मौका कमिश्नर नियुक्त कर मौके के अनुसार वादी ईश्वरराम को उक्त 1/4 हिस्सा रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा(0.94 हैक्टर) का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर निर्णय के पैरा संख्या-25 के अनुसार खाता बाई मीटस् एण्ड बाउण्डस् बंटवारा स्वीकार किया है । अपीलान्ट का यह कथन गलत है कि क्रेता बाबूलाल को सुना नहीं गया । निर्णय में सरोज देवी का हिस्सा 0.3681 हैक्टर का बाबूलाल को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है । अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है । अपीलान्ट का विवादित आराजी से कोई हितनिहित नहीं है । अपीलान्ट को यह अपील लाने का ही अधिकार नहीं है । अपीलान्ट ने यह अपील मियाद के बाहर पेश की है । अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे । अदालत मातहत ने दावे में तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकी का निर्णय करते हुये अपना निर्णय दिया है । अदालत मातहत की तनकीयों के निर्णय में अपीलान्ट ने कोई कानूनी

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0- 2018 से 2021, 2026 से 2029 में ख0नं0 304 रकबा 14 बीघा 19 बिस्वा की खातेदारी गोपी, मदन पि0 रामचन्द्र हि0 1/2 हि0 बरा-बर, कन्हीराम पुत्र चुन्नीलाल हि0 1/2 के नाम खातेदारी एवं कब्जा काश्त दर्ज है । जमाबन्दी सं0-2030 से 2033 में विवादित आराजी ख0नं0 304 रकबा 14 बीघा 19 बिस्वा की खातेदारी गोपी, मदन पि0 रामचन्द्र हि0 1/2, मोहन लाल पुत्र चुन्नीलाल हि0 1/4 मु0 लिछमी बेवा कन्हीराम 1/4 रकबा 9 बीघा । बिस्वा, प्रहलादराय पि0 रामप्रताप 5 बीघा 18 बिस्वा के नाम दर्ज है । जो सम्वत 2046 तक लगातार दर्ज रही है । जमाबन्दी सं0- 2047 से 2050 मे ख0नं0 304 रकबा 14 बीघा 19 बिस्वा की खातेदारी गोपी, मदन पि0 रामचन्द्र हि0 1/4, ईश्वर पुत्र भैरू कुम्हार हि0 1/4, चम्पादेवी धर्म पत्नी बंशीधर हि0 1/2 रकबा 9 बीघा । बिस्वा, प्रहलादराय पुत्र रामप्रताप 5 बीघा 18 बिस्वा दर्ज है जमाबन्दी सं0- 2051 से 2054 में उक्त आराजी की खातेदारी गोपी पुत्र रामचंद्र हि0 1/4, ईसर पुत्र भैरूराम कुम्हार हि0 1/4 चम्पादेवी धर्मपत्नी बंशीधर जाति ब्राहम्ण हि0 1/2 रकबा 2.29 हैक्टर प्रहलादराम पुत्र रामप्रताप 1.49 हैक्टर दर्ज है । नामान्तरकरण संख्या- 316 विक्रय पत्र के आधार पर मोहनलाल पुत्र चुन्नीलाल हि0 1/4, मु0 लिछमादेवी बेवा कन्हीराम हि0 1/4 के स्थान पर चम्पादेवी धर्म पत्नी बंशीधर के नाम स्वीकार किया गया है ।नामान्तरकरण सं0- 576, 645 चम्पादेवी द्वारा किये गये विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया गया है ।नामान्तरकरण सं0-776 भंवरलाल के फौत होने पर उसके वारिसान के नाम तस्दीक किया गया है ।नामान्तरकरण सं0-674 में सरोजदेवी पत्नी हनुमान प्रसाद हि0 15/224, बनवारीलाल पुत्र भंवरलाल हि0 5/448 दर्ज किया है शेष हिस्सा बदस्तूर रहा है ।विक्रय पत्र दिनांक 28-1-2008 में सरोजदेवी ने ख0नं0 304 में रकबा 3.78 हैक्टर में रकबा 2.29 हैक्टर भूमि में से विक्रता का 36/224 हक व हिस्सा सम्पूर्ण का बैचान किया गया ।दावा सं0-159/2011 उनवानी ईसरराम बनाम सरोज आदि में वादी का दावा स्वीकार कर राजस्व रेकार्ड में संशोधन करते हुये 2 बीघा 5 बिस्वा के बजाय 3 बीघा 15 बिस्वा राजस्व रेकर्ड

संशोधन किया गया ।

पत्रावली का अवलोकन करने पर यह आया कि विवादित आराजी के बाबत दावा सं0-57/1985 के सन्दर्भ मे माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपील संख्या-5775/2010 में निर्णय दिनांक 27-3-2012 के द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर का निर्णय दिनांक 30-9-2010 एवं उप खण्ड अधिकारी फतेहपुर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 7-6-1985 को निरस्त किया जाकर प्रकरण उप खण्ड अधिकारी फतेहपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वे समस्त सहखातेदारों को पक्षकार बनाकर प्रकरण में आवश्यक तनकीयात कायम कर अपना निर्णय विधिअनुसार पारित करें । अदालत मातहत ने प्रकरण को पुन: दर्ज कर सहखातेदारों को पक्षकार बनाया जाकर सुनवाई प्रारम्भ की जिसमें सरोजदेवी को प्रतिवादी संख्या-। बनाया गया किन्तु सरोज देवी ने अपना उक्त विवादित आराजी में से अपना सम्पूर्ण हिस्सा बाबूलाल पुत्र गुलाबचन्द को बैचान कर दिया । प्रतिवादी संख्या-। ने जब अपना उक्त आराजी में सम्पूर्ण हिस्सा बाबूलाल पुत्र गुलाबचन्द को बैचान कर दिया तो सरोजदेवी को अपने नाम के स्थान पर बाबूलाल को पक्षकार बनाये जाने हेतु अदालत मातहत में निवेदन करना चाहिये था किन्तु प्रतिवादी सं0-। सरोज देवी के इस बाबत कोई कथन नहीं करना व अदालत मातहत के समक्ष सब कुछ जानकारी होने के बाद भी चुप रहना इस बात को इंगित करता है कि उसने अन्य पक्षकारों से साजिस कर क्रेता बाबूलाल को धोखे में रखा है ।अर्थात बाबूलाल जो उक्त आराजी का सहखातेदार है उसे सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया । बाबूलाल पुत्र गुलाबचन्द ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा 0.3681 हैक्टर अपीलान्ट राजपुजारी को दिनांक 3-12-2012 को बैचान कर अपना कब्जा सम्भला दिया । इन तथ्यो पर कोई गौर न कर अदालत मातहत ने अपीलान्ट को बिना पक्षकार बनाये बिना सुनवाई का अवसर दिये ही सरोज का हिस्सा बाबूलाल पुत्र गुलाबचन्द के नाम उद्घोषित किये जाने के आदेश दिये हैं जबकि अदालत मातहत को यह मालूम हो गया कि सरोज प्रतिवादी ने अपना हिस्सा बाबूलाल को बैचान कर दिया तो बाबूलाल को

से बता देता की उसने अपना हिस्सा अपीलान्ट राजपुजारी को दिनांक 3-12-12 को बैचान कर दिया गया । इस पर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 27-3-2012 के आदेश की पालना भी सुनिश्चित हो जाती । अदालत मातहत ने यहां पर सहखातेदार को बिना सुने आदेश पारित किया है जिससे माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्देशों की पालना नहीं हुई । जबकि अदालत मातहत ने अपने निर्णय के पेज-15 में स्पष्ट रूप से दर्ज किया है कि" सरोज ने स्वयं को वादग्रस्त आराजी का सह हिस्सेदार होना कथित करते हुये वाद संख्या-75/85 की प्रथम अपील दिनांक 2-8-2010 को दायर की, जबकि वह अपना सम्पूर्ण हिस्सा दिनांक 25-1-2008 को विक्रय चुकी थी ।" अर्थात अदालत मातहत को सरोज प्रतिवादी का विवादित आराजी में कोई हक हिस्सा नहीं होते हुये भी पक्षकार बनाया जाकर एक सद्भावी क्रेता को बिना पक्षकार बनाये बिना सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित किया है जो माननीय न्यायालय के निर्देशानुसार नही है ।

अदालत मातहत मे अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया । इस कारण अपीलान्ट ने यह अपील प्रार्थना पत्र धारा-96 सीपीसी के साथ पेश की है । अपीलान्ट ने यह आराजी एक रेकार्डेड खातेदार से क्रय की है जिससे वह इस आराजी में हितबद्ध पक्षकार है जो आवश्यक पक्षकार की हैसियत रखता है । जिससे अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा-96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है तथा अदालत मातहत में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाये जाने के कारण अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र दफा-5 सशपथ पेश किया है । जिसके तथ्यों पर विश्वास किया जाकर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र दफा-5 स्वीकार कर अपीलान्ट की अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है ।

अदालत मातहत में वादी का दावा घोषणा एवं बंटवारा है का है । कानूनन बंटवारे के दावे में प्राथमिक डिक्री जारी किया जाना आवश्यक है ।उसके बिना बंटवारा सम्भव नहीं है । अदालत मातहत ने बिना प्रारम्भिक डिक्री जारी किये मात्र वादी के हिस्से का ही बंटवारा किया है जो कानूनन विधि के विप-

अनुसार विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार से प्राप्त कर कानूनन बंटवारा किया जाना चाहिये ताकि पक्षकारों मे किसी प्रकार का विवाद ना रहे तथा सभी सहखातेदारो को विभाजन प्रस्ताव की सूचना देकर उनके समक्ष विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जावे ताकि प्राकृतिक न्याय के अनुसार भी उचित रहे । अतः हम अदालत मातहत का तनकीवाईज निर्णय सही नहीं मानकर यह उचित मानते हैं कि माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 27-3-2012 के निर्देशानुसार सभी सहखातेदारों को सुनवाई का अवसर देते हुये बाद सुनवाई प्रारम्भिक डिक्री जारी कर विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति प्राप्त कर अन्तिम डिक्री जारी की जावे ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ का निर्णय एवं डिक्री दि0 01-3-2013 खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वह माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 27-3-2012 की पालना में सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाया जावे जिसमें अपीलान्ट एक सद्भावी क्रेता है जिसे पक्षकार बनाया जाकर बाद सुनवाई एव साक्ष्य के प्राथमिक डिक्री जारी कर विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति प्राप्त कर अपना निर्णय पुनः पारित करें ।पक्षकार अदालत मातहत में दिनांक 9-2-2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 23.1.2018 को सुनाया गया ।

23/1/18

(भंवर लाल मेहरडा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर