न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर सत्यमेव जयते सीकर

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 100 / 2016

1 सुरजी देवी पत्नी जीवणराम ज[illegible] निवासी रामगढ़ तहसील दांतारामगढ़ं जिला सीकर।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपीलांट

बनाम

1 भोपालराम पुत्र मेघाराम।
2 गिरधारी पुत्र मेघाराम।
3 जगदीश प्रसाद पुत्र मेघाराम।
4 रतनलाल पुत्र मेघाराम समस्त जाति जाट निवासीगण पुनियाणा तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
5 गलकू देवी पुत्री मेघाराम।
6 मिश्री देवी पुत्री मेघाराम।
7 मन्जू देवी पुत्री मेघाराम।
8 मांगूराम पुत्र लिछमण।
9 गिरधारीलाल पुत्र हनुमान समस्त जाति बलाई निवासीगण कैलाश तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
10 पटवारी हल्का धोलासरी तहसील दांतारामगढ़।
11 उप पंजियक महोदय दांतारामगढ़।
12 तहसीलदार महोदय दांतारामगढ़।

रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.2016
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय दांतारामगढ़
अनुवानी प्रकरण भोपालराम बनाम गिरधारीलाल
मुकदमा नम्बर 230/2014 अपील अन्तर्गत धारा
223 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट

उपस्थिति :

1. श्री सागरमल धायल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेन्द्र कुमार बुरड़क, अधिवक्ता रेस्पोडेंट
3. श्री रतनलाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः–22-1-19

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 230/2014 में पारित निर्णय दिनांक 25.01.2016 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 157 रकबा 0.06 हैक्टेयर गैर मुमकिन रास्ता खसरा नम्बर 158 रकबा 1.49 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 159 रकबा 1.40 हैक्टेयर खसरा नम्बर 162 रकबा 0.09 हैक्टेयर किता 4 कुल रकबा 3.04 हैक्टेयर तन ग्राम पुन्याणा तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर स्थित है। वादी/रेस्पोडेंट संख्या 01 भोपालराम ने उक्त संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि का बाई मिटस एण्ड बाउन्डस विभाजन किए जाने हेतु योग्य अधिनस्थ न्यायालय में वाद उद्घोषणा बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया वाद प्रस्तुत होने पर दर्ज कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया, अपीलांट परवाद के सम्मन लेकर कोई भी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

व्यक्ति कभी उसके घर नही गया न ही उसे प्रकरण की जानकारी हुई अपीलांट के सम्मन पर जीवण के फर्जी व बनावटी हस्ताक्षर वादी ने किसी अपने व्यक्ति से करवाये है जबकि जीवण अनपढ़ व्यक्ति है व बिना सुचना व विधिवत तामील हुए ही अपीलांट की तामील मानकर उसके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही विधिविरूद्व की व दिनांक 12.12.2015 को तीन शर्तो पर वाद प्रारम्भिक रूप से डिक्री कर बंटवारा प्रस्ताव मय नक्शा के तहसीलदार महोदय से मंगवाया तहसीलदार महोदय ने उक्त प्रारम्भिक डिक्री में दिये तीनों दिशा निर्देशों का पालन किए बिना व बिना अपीलांट को नोटिस व सुचना दिए व मौके पर गए बिना ही अपनी मर्जी का बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर योग्य अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया। योग्य अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त बंटवारा प्रस्ताव का अवलोकन किये बिना व बिना पक्षकारान को सूचित किए ही अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.2016 को जो विधि विरूद्व है पारित कर दिया अत योग्य अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय दांतारामगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.2016 के विरूद्व अपीलांट की और से अपील प्रस्तुत हुई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विवादित भूमियों में खातेदारी का कोई विवाद नही है। विचारण न्यायालय ने अपीलांट को सुने बिना एकतरफा निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय में तामील सम्यक नही हुई है। विचारण न्यायालय में गिरधारी द्वारा काउन्टर क्लेम पेश किया गया था जिस पर कोई निर्णय पारित नही किया गया। भोपाल को शेष भाईयों के पास ही भूमि दी जा सकती थी। अपीलांट का रकबा भी कम किया गया है विभाजन प्रस्ताव पर न्यायालय ने कोई गौर नही किया है अपील स्वीकार कर निर्णय अपास्त कर प्रकरण रिमाण्ड किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपीलांट के पति जीवण पर तामील करवाई गई है जीवण के हस्ताक्षर है तामील किस प्रकार सम्यक नही है। यह स्पष्ट नही किया गया है। अपीलांट ने जरिये विक्रय पत्र भूमि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

खरीदी जिसमें जीवण के हस्ताक्षर है अत यह नही माना जा सकता है कि जीवण अनपढ़ है तामील के बिन्दु पर अपील स्तर पर निर्णय नही हो सकता है। अपीलांट ने तामील के बिन्दु को आदेश 9 नियम 13 के तहत विचारण न्यायालय में चुनौति नही दी है। विचारण न्यायालय ने वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 8 की और से उनके अधिवक्ता द्वारा आदेशिका पर सहमती के हस्ताक्षर भी किये गये है। विभाजन नियम 18 से 21 के अनुसार ही किया गया है। पूर्णतः व्यवहारिक विभाजन किया गया है सभी पक्षकारों को खातेदारी के अनुसार रकबा दिया गया है। रास्ते का रकबा सभी सहखातेदारों के रकबे में से कम किया गया है। अपीलांट के अतिरिक्त अन्य किसी सहखातेदार ने अपील अथवा आपत्ति प्रस्तुत नही की है। विचारण न्यायालय ने विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डी. एन.जे. राजस्थान 2010(2) पेज 555, डी.एन.जे. राजस्थान 2001 पेज 204, आर.एल.डब्ल्यू 1995 (1) राजस्थान पेज 439,580, डी.एन.जे. राजस्थान 2003(3) पेज 1266, आर.एल.डब्ल्यू 2002 पेज 421 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील खारिज करने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 9 वर्तमान अपीलांट सुरजी देवी का नोटिस अपीलांट के पति जीवण द्वारा प्राप्त किया गया है। यह तथ्य तामील के अवलोकन से स्पष्ट है इस न्यायालय में वर वक्त बहस सुरजी देवी द्वारा सम्पदा क्रय करने का विक्रय पत्र की प्रति प्रस्तुत हुई है जिसमें भी बतौर साक्षी पेज संख्या 6 पर जीवण ने हस्ताक्षर कर रखे है। यह हस्ताक्षर और तामील पर किये गये हस्ताक्षर समान है। यहा यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष आदेश 9 नियम 13 के तहत तामील को चुनौती नही दी गई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की यह आपत्ति स्वीकार योग्य नही है कि विचारण न्यायालय में तामील सम्यक नही हुई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

जहां तक अपील मियाद बाहर प्रस्तुत करने का प्रश्न है अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।

विभाजन के सन्दर्भ में 1955 के नियमों के नियम 20 के उप नियम में प्रयुक्त शब्दावली का आशय यह है कि जहां तक संभव हो भूमि की मालियत, गुणवता एवं किस्म के हिसाब से अच्छी में से अच्छी एंव बुरी में से बुरी दी जावें, भूमि एक जगह में दी जावे और यदि कोई विशिष्ट भू–भाग/भूमि किसी सह खातेदार के कब्जे में है, उसे उसी को दिया जावें। नियम 20 के उप नियम में प्रयुक्त उक्त शब्दावली कि मंशा के अनुरूप ही पक्षकारान् को किस्म, गुणवता एवं मालियत के हिसाब से एक ही चक में अच्छी में अच्छी व बुरी में से बुरी प्रत्येक खसरा नम्बर में उनके हिस्से के अनुपातः में गैर मुमकिन रास्ता खसरा नम्बर 159/4 से लगती हुयी एवं उत्तर दिशा में सींव जोड़ स्थित अपीलांट तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 8 की खातेदारी की अन्य भूमियां खसरा नम्बर 161,163 के लगती हुयी भूमि दी गयी है। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव पक्षकारान् के मध्य संतुलित एवं व्यवहारिक रूप से तैयार किया गया है तथा उसी अनुरूप अंतिम डिक्री पारित की गयी है। विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत तहसीलदार की मौका रिपोर्ट विभाजन प्रस्ताव से ऐसा कोई तथ्य प्रकट नहीं हुआ है कि किसी खातेदार का कोई विशिष्ट खसरा नम्बर या भू–भाग पर कब्जा हो तथा विचारण न्यायालय के समक्ष संस्थित वाद में भी रेस्पोडेंट संख्या 1 वादी ने अपना कब्जा किसी विशिष्ट भू–भाग पर नही बताया है, बल्कि शामलाती रूप से काश्त करना बताया है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 वादी से ही उनके हिस्से की भूमि अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.07.2014 को क्रय की है इसलिए जब रेस्पोडेंट संख्या 1 वादी (विक्रेता) का ही किसी विशिष्ट भू–भाग पर कब्जा नही था, तो अपीलांट का कब्जा किसी विशिष्ट भू–भाग पर कैसे हो सकता है तथा न ही अपीलांट के पक्ष में पंजीबद्व विक्रय पत्र दिनांक 10.07.2014 एवं

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

दिनांक 18.06.2014 में किसी विशिष्ट भू–भाग पर कब्जा होना एवं किसी विशिष्ट भू–भाग का कब्जा संभलाया जाना अंकित है तो ऐसी स्थिति में अपीलांट या किसी पक्षकार को उसके कहने मात्र से किसी विशिष्ट भू–भाग विभाजन में दे दिया जावे ऐसा कोई आज्ञापक प्रतिबध उक्त नियम 20 में नही है तथा इस बिन्दु के आधार पर विभाजन की अंतिम डिक्री को अपास्त नहीं किया जा सकता है। विचारण न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव में खातेदारी के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया था। रास्ते का रकबा सभी खातेदारों के रकबे में से कम किया गया है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णव व डिक्री विधि सम्मत पाया जाता है जिसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नही समझते है फलस्वरूप अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 22/7/19 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर