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

अपील संख्या-121/2016

बिडदीचन्द पुत्र बालु उर्फ बल्लाराम जाति सैनी निवासी वार्ड नम्बर 43 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू(राज0) ---अपीलान्ट---

--बनाम--

1- नाथीदेवी पत्नी बनवारीलाल
2- कमल सैनी पुत्र बनवारीलाल
3- सुरेशकुमार पुत्र बनवारीलाल
4- शुभकरण पुत्र बनवारीलाल
5- मन्जू उर्फ कौशल्या पुत्री बनवारी

जाति माली निवासी वार्ड नं0 43 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

6- अनिता पुत्री बनवारीलाल पत्नी कन्हैयालाल जाति माली निवासी टमकोर तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनू(राज0)

7- सुनिता पुत्री स्व0 बनवारी पत्नी बाबुलाल जाति माली निवासी टमकोर तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनू ।

8- रतनीदेवी पुत्री बालु उर्फ बल्लाराम पत्नी मनोहरलाल जाति माली निवासी वार्ड नं0-43 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

9- सन्तोषदेवी पुत्र बालु उर्फ बल्लाराम पत्नी सज्जनकुमार जाति माली निवासी वार्ड नं0-2 गुगोजी की ढाणी चिडावा तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

10- रामकरण पुत्र बालाराम जाति जाट निवासी कंकडेऊ खुर्द तहसील मलसीसर जिला झुन्झुनू ।

11- राजस्थान सरकार जरिये भूमि अधिकारी तहसीलदार झुन्झुनू जिला झुन्झुनू ।

12- आयुक्त नगरपरिषद झुन्झुनू तहसील झुन्झुनू जिला झुन्झुनू ।

13- मनोहरी देवी पुत्र बालु उर्फ बल्लाराम पत्नी सोहनलाल जाति माली निवासी सुरजगढ जिला झुन्झुनू ।

14- सब रजिस्ट्रार झुन्झुनू ।

--रेस्पोडेन्टस---

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 5-5-2016 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी, झुन्झुनू ।
---0---

उपस्थिति-

1-श्री भगीरथराम सैनी एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री उम्मेदसिंह सैनी एडवोकेट रेस्पोडेन्ट
3-श्री ओमप्रकाश सैनी एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 28.5.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या- 1 व 2 ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणा, रेकार्ड दुरूस्ती विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि कस्बा झुन्झुनू में आराजी खसरा नं0 2073 रकबा 0.10 हैक्टर, ख0नं0 2075 रकबा 9.01 हैक्टर स्थित है उक्त आराजी बालु पुत्र मंगला की खातेदारी में दर्ज थी । बालु पुत्र मंगला की मृत्यु 13-9-95 को हो गई ।बालु की पत्नी की भी मृत्यु हो गई । बालु की मृत्यु के बाद उक्त आराजी की खातेदारी बालु के पुत्र व पुत्रियों को आनी चाहिये थी किन्तु प्रतिवादी सं0-6 ने एक फर्जी हक त्याग मनोहरीदेवी रतनीदेवी, सन्तोष देवी बनवारी का करवाकर अपने नाम सीधे ही रेकार्ड करवा लिया जबकि बालु के फौत होने पर राजस्व रेकार्ड में बालु की पुत्रियों व पुत्रों के नाम दर्ज होने पर हक त्याग करवाना चाहिये था किन्तु यह फर्जी हक त्याग करवाकर रेकार्ड अपने नाम करवा लिया ।बनवारी का उक्त आराजी में 1/5 हिस्सा है वह अपने 1/5 हिस्से का हक त्याग नहीं कर सकता ।यह हक त्याग वादीगण के अधिकारों पर शून्य है ।प्रतिवादी गलत राजस्व रेकार्ड के आधार पर वादीगण एवं शेष प्रतिवादीगण को इस आराजी से वंचित करना चाहता है । वादीगण बनवारी के वारिस है जिनका विवादित आराजी पैतृक होने से उनका हिस्सा जन्म से ही है । अतः उक्त आराजी में वादीगण एवं प्रतिवादी सं0- 1 से 5 को 1/5 हिस्से

का सहखातेदार घोषित, 1/5 हिस्से का बिडदीचन्द, 1/5 हिस्से रतनीदेवी, 1/5 हिस्से की सहखातेदार सन्तोषदेवी को घोषित किया जाकर रेकार्ड में अमल दरामद किया जावे इसी अनुसार विभाजन किया जावे ।नामान्तरकरण एवं हक त्याग को वादीगण के अधिकारों पर प्रभावहीन है ।अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादीगण का दावा स्वीकार कर लिया जिससे 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 पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन किये बिना ही बिना विधिक प्रक्रिया को अपनाये आदेश पारित किया है । अदालत मातहत में बागु उर्फ बल्लारामकी खातेदारी की आराजी ख0नं0 2073 व 2075 को उसके वारिस बनवारी, रतनीदेवी, मनोहरी, सन्तोष सभी ने अपने अपने हिस्से को अपीलान्ट/प्रतिवादी सं0-6 के हक में दिनांक 6-7-1972 को रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र कर दिया । इस प्रकार उक्त आराजी का खातेदार एक मात्र अपीलान्ट हुआ हक त्याग बागू के वारिसान ने स्वयं ने सब रजिस्ट्रार के यहां जाकर हक त्याग किया है । बनवारी के वारिसान ने उक्त हक त्याग दिनांक दिनांक 6-7-1972 को निरस्त कराने का सिविल न्यायालय में दावा पेश किया जो विचाराधीन है । अदालत मातहत ने इस 00 हक त्याग पत्र को शुन्य कर दावा विधि के विपरित बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये दावा डिक्री कर दिया । जबकि सिवल न्यायालय में हक त्याग निरस्त करने का दावा विचाराधीन है । इस आदेश की जिला कलेक्टर झुन्झुनू को शिकायत भी की गई जिसमें इस पत्रावली को तलब कर जांच के आदेश दिये गये हैं जांच अभी विचाराधीन है । दिनांक 5-5-2016 को अपीलान्ट ने अदालत मातहत में आदेश-7 नियम-11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश कर वाद पत्र को खारिज करने का निवेदन किया गया था ।इसके बाद भी अदालत मातहत ने अपीलान्ट को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश विधि के विपरित पारित किया है ।जबकि अपीलान्ट का विवादित आराजी पर लगातार कब्जा रहा है । रेस्पोडेन्ट का विवादित आराजी के किसी भी भू-भाग

पर कब्जा नहीं रहा है और ना ही आज है । अदालत मातहत में अपीलान्ट को दिनांक 5-5-2016 को आगामी पेशी 13-5-2016 बताकर भेज दिया तथा उसी दिनांक 5-5-2016 को प्रकरण का निर्णय कर दिया। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 5-5-2016 को खारिज किया जावे तथा अपीलान्ट का काउण्टर दावा रेकार्ड पर लिया जाकर उसका भी निर्णय 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 ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । वादीगण द्वारा दावा 5-2-2016 को पेश किया गया जो दिनांक 8-2-2016 को दर्ज किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी के आदेश दिये गये । दिनांक 27-4-16 वादी कमल सैनी के नजदीक प्रार्थना पत्र पर पत्रावली का तलब किया जाना दर्ज किया है जबकि 27-4-2016 तारीख पहले से ही नियत है । दिनांक 27-4-2016 को प्रतिवादीगण की समन तलबाना पेश होने पर जारी करने के आदेश दिये । तारीख पेशी 2-5-16 नियत की गई । दिनांक 2-5-2016 को प्रतिवादी सं0-1 से8 को उपस्थित बताया । प्रतिवादी संख्या- 9 को अनुपस्थित दर्ज किया है । प्रतिवादी सं0-11, 12 को भी अनुपस्थित बताया है। प्रतिवादी सं0-1 से 5, 7 व 8 की ओर से जबाब दावा पेश किया गया । तथा वादीगण द्वारा साक्ष्य हेतु शपथ पत्र पेश किये गये । यह सारी कार्यवाही दिनांक 2-5-16 की रीडर द्वारा की गई है । क्योंकि इस पेशी पर पी0ओ0साहब को भ्रमण पर बताया गया है ।प्रतिवादी/अपीलान्ट ने जबाब दावा के साथ काउण्टर क्लेम पेश किया है ।जबाब दावा पेश होने पर अदालत मातहत ने न तो जबाब दावा आने पर प्रतिवादीगण को साक्ष्य पेश करने का अवसर दिया ना ही दावे में अपनाई जाने वाली आदेश-14 नियम-3 सीपीसी एवं आदेश-20 नियम-5 सी पीसी की कोई पालना की है ।यहां तक की प्रतिवादीगण की तामिल हुई अथवा नहीं किसी भी विधिक प्रक्रिया को अदालत मातहत ने नहीं अपनाया है । केवल

जवाब दावा लेने व वादी के शपथ पत्र लेने की सारी कार्यवाही रीडर द्वारा पीठासीन अधिकारी की अनुपस्थिति में की गई । अदालत मातहत की आदेशिका के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अदालत मातहत ने दावे में केवल 9 ही दिन में दावे का निर्णय किया है । यानि दिनांक 27-4-16 को प्रार्थना पत्र वादी पर पत्रावली को नजदीक पेशी सुनवाई पर लिया जाना दर्ज किया। दिनांक 28-4-16 को प्रतिवादीगण के नोटिस जारी किये जो दिनांक 2-5-16 को अर्थात केवल 5 ही दिन में तामिल होकर प्राप्त हो गये दिनांक 2-5-16 को जवाब दावा भी लिया गया वादीगण के साक्ष्य हेतु शपथ पत्र भी ले लिये गये। इस दिनांक को पीठासीन अधिकारी भ्रमण रहे । इसके अगली ही पेशी पर बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये प्रतिवादी/अपीलान्ट के काउण्टर क्लेम पर बिना कोई निर्णय दिये दावा डिक्री किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित है । इस कारण प्रकरण में हम गुणावगुण पर निर्णय न कर इसी स्तर पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार कर अदालत मातहत के निर्णय को निरस्त कर प्रकरण अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाना उचित मानते हैं कि वह प्रकरण में पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुये दावे में विधिक प्रकिया अपनाते हुये निर्णय पारित करें ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 5-5-2016 को खारिज किया जाकर प्रकरण अदालत मातहत को रिमाण्ड किया जाता है कि वह प्रकरण में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये पक्षकारों को साक्ष्य सबुत पेश करने का अवसर देते हुये अपना निर्णय पुनः पारित करें । पक्षकार अदालत मातहत में दिनांक 3-7-2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 28.5.2018 को सुनाया गया ।

28/5/18

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