<u>न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर</u>

पीठासीन अधिकारी : धारा सिंह मीना, RAS

अपील संख्या 11/2018

1 महावीर प्रसाद पुत्र रामेश्वर मृतक।
1/1 विमला देवी पत्नी महावीर प्रसाद।
1/2 सतीश कुमार पुत्र महावीर प्रसाद समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीगण भोड़की तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
1/3 अनुराधा शर्मा पुत्री महावीर प्रसाद जाति ब्राहम्ण निवासी चूड़ी तहसील व जिला सीकर।
1/4 डिम्पल शर्मा पुत्री महावीर प्रसाद जाति ब्राहम्ण निवासी पटेला की ढ़ाणी झूराया तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।
1/5 सोना शर्मा पुत्री महावीर प्रसाद जाति ब्राहम्ण निवासी मुकन्दगढ़ तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 फूलचन्द पुत्र रामेश्वर।
2 सन्तरा देवी पत्नी दुर्गादत।
3 विनोद कुमार पुत्र दुर्गादत।
4 प्रमोद कुमार पुत्र दुर्गादत।
5 मनोज कुमार पुत्र दुर्गादत।
6 मन्जु देवी पुत्री दुर्गादत।
7 विमला देवी पुत्री दुर्गादत।
8 मनीषा देवी पुत्री दुर्गादत।
9 सुमन पुत्री दुर्गादत।
10 मैना देवी पुत्री दुर्गादत।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झनू)

11 मनीष पुत्र मदनलाल।
12 दिनेश पुत्र मदनलाल।
13 गीता देवी पत्नी मदनलाल समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीगण भोड़की तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
14 भूमिधारक तहसीलदार उदयपुरवाटी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्व निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 16.01.2018 मुकदमा उनवानी फूलचन्द बनाम दुर्गादत मुकदमा नम्बर 160/2009 न्यायालय सहायक कलेक्टर उदयपुरवाटी।

उपस्थिति :

1. श्री योगेन्द्र शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुभाषचन्द्र पूनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 27.04.23

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 160/2009 में पारित निर्णय दिनांक 16.01.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक दावा बाबत विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा का अदालत मातहत सहायक कलेक्टर, उदयपुरवाटी में इस आशय का पेश किया कि ग्राम भोड़की की

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

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

सरहद में भूमि खसरा नम्बर 2106 रकबा 1.40 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2114 रकबा 0.77 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2115 रकबा 0.33 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2116 रकबा 0.3 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3067 रकबा 1.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3205 रकबा 3.06 हैक्टेयर कुल रकबा 7.79 हैक्टेयर स्थित है। उक्त भूमि वादी व प्रतिवादीगण की पैतृक व संयुक्त खातेदारी की भूमि है। सभी खातेदारों ने परस्पर विभाजन कर रखा है तथा मौके पर अपने हिस्से के अनुसार काबिज है। उक्त भूमि में खसरा नम्बर 2114 व 2115 में वादीगण व प्रतिवादीगण ने अपने रिहायशी मकान बना रखे है। पक्षकारान में विवाद होने पर गांव के मौजीज व्यक्तियों के सामने एक पारिवारिक समझौता दिनांक 26.02.1989 को हुआ, जिस पर सभी पक्षकारान के हस्ताक्षर है, जिसके साथ एक नजरी नक्शा भी बना था। उक्त समझौता मालीराम महाजन की कलम से लिखा गया था। उपरोक्त विवादित भूमि में प्रतिवादीगण रोज रास्ते बाबत झगड़ा करते है। वादी के मकानों के उत्तर में वादी का रास्ता है, जिससे वह अपनी काश्त की भूमि में जाता है। भूमि का रिकार्ड शामलाती होने से वादी इसमें सुधार नहीं कर सकता है व ना ही पट्टा बनवा सकता है। इसलिए विभाजन किया जाना आवश्यक है। इसलिए दावा डिक्री किया जाकर विधिवत विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि वे वादी के कब्जे काश्त में दखलंदाजी नहीं करे। उक्त वाद का प्रतिवादीगण ने जवाब इस आशय का पेश किया कि वादी व प्रतिवादीगण के मध्य दिनांक 26.02.1989 को या उससे पूर्व कभी भी रास्ते का विवाद नहीं हुआ। दिनांक 26.02.1989 के समझौते में कहीं भी रास्ते बाबत विवाद होना या रास्ता होने का उल्लेख नहीं है, ना ही समझौते के साथ कोई नजरी नक्शा बनाया गया। वादी द्वारा पेश नजरी नक्शा गलत है, जो वादी द्वारा तैयार किया गया है। वादी के मकानों के उत्तर में वादी का कोई रास्ता नहीं है, ना ही कभी रहा हैं। वादी के मकानों के उत्तर में प्रतिवादी महावीर प्रसाद की जमीन है, जिसके तीन तरफ दीवार बनी हुई है। वादी को अपनी जमीन में जाने के लिए मुख्य सड़क से 10 फीट का रास्ता जाता है तथा वादी के

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

मकानों के अन्दर से भी उसकी जमीन में जाने का रास्ता है। वादी नाजायज रूप से प्रतिवादी के हिस्से की जमीन हड़पना चाहता है। वादी दिनांक 29.07.2009 के समझौते से पाबन्द है, जिसमें भी उल्लेख है कि वादी के मकानो के उत्तर में वादी का कोई रास्ता नहीं है फिर भी वादी गलत रूप से प्रतिवादी की जमीन हड़पना चाहता है। दिनांक 26.02.1989 के समझौते व काबिज काश्त व मौके की स्थिति के अनुसार विभाजन किये जाने में प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नहीं है। तत्पश्चात माननीय न्यायालय ने तीन तनकी बनायी। वादी पक्ष की ओर से स्वयं वादी व मनीष कुमार के बयान करवाये गये तथा साक्ष्य प्रतिवादी में महावीर प्रसाद व विनोद कुमार के बयान करवाये गये। तत्पश्चात बहस सुनी जाकर दिनांक 07.04.2017 को निर्णय पारित कर प्राथमिक डिक्री जारी की गई। उक्त निर्णय में तनकी नम्बर 2 व 3 प्रतिवादी के पक्ष में तय की गई। प्राथमिक डिक्री की अनुपालना में विभाजन प्रस्ताव मंगवाया गया। विभाजन प्रस्ताव दिनांक 27.06.2017 को तैयार किया गया। उक्त विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट/प्रतिवादी ने आपत्ति की तो अदालत मातहत ने पुनः विभाजन प्रस्ताव मौके की स्थिति के अनुसार मंगवाने का आदेश किया। पुनः विभाजन प्रस्ताव दिनांक 26.12.2017 को पेश हुआ। उक्त विभाजन प्रस्ताव माननीय न्यायालय के निर्णय के विपरित होने के कारण अपीलान्ट ने पुनः आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 12.01.2018 को पेश किया। अदालत मातहत ने प्रतिवादी/अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र बाबत एतराज दिनांक 16.01.2018 को खारिज कर दिया तथा उसी विभाजन प्रस्ताव के आधार पर अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 16.01.2018 को पारित कर दी। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि पक्षकारों के मध्य दिनांक 26.02.1989 का पारिवारिक समझौता है। पक्षकारों के मध्य रास्ते का विवाद है। विभाजन प्रस्ताव में रास्ता गलत जगह दर्शित करने पर आपत्ति प्रस्तुत की गई थी। पुनः विभाजन प्रस्ताव में भी रास्ता यथावत

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

रखा गया है। पुनः आपत्ति प्रस्तुत करने के उपरांत भी आपत्ति खारिज कर विचाराधीन अंतिम डिक्री पारित की गई है। खसरा नम्बर 2115/2 में फुलचन्द का मकान है। खसरा नम्बर 2116 में अपीलांट का मकान है। विभाजन प्रस्ताव में मौके के विपरित अवस्थिति अंकित कर गलत रास्ता प्रस्तावित किया गया है। रेस्पोडेन्ट खसरा नम्बर 2115/1 के प्रस्तावित रास्ते के संदर्भ में सिविल कोर्ट गये थे। जहां से दावा व अपील खारिज हो चुकी है। यह निर्णय अंतिम है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार कर मौके व कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन हेतु प्रकरण रिमांड किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि समझौते के आधार पर विभाजन किया गया है। सिविल न्यायालय के निर्णय से पूर्व भूमि सहखातेदारी में दर्ज होने से प्रत्येक इंच पर प्रत्येक काश्तकार का हक हिस्सा माना जाता है। विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा मौके की स्थिति के अनुसार विधि सम्मत रूप से तैयार किये गये है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पक्षकारों के मध्य दिनांक 26.02.1989 का पारिवारिक समझौता है। पक्षकारों के मध्य रास्ते का विवाद है। विभाजन प्रस्ताव में रास्ता गलत जगह दर्शित करने पर आपत्ति प्रस्तुत की गई थी। पुनः विभाजन प्रस्ताव में भी रास्ता यथावत रखा गया है। पुनः आपत्ति प्रस्तुत करने के उपरांत भी आपत्ति खारिज कर विचाराधीन अंतिम डिक्री पारित की गई है। खसरा नम्बर 2115/2 में फुलचन्द का मकान है। खसरा नम्बर 2116 में अपीलांट का मकान है। विभाजन प्रस्ताव में मौके के विपरित अवस्थिति अंकित कर गलत रास्ता प्रस्तावित करने का आक्षेप किया गया है। रेस्पोडेन्ट खसरा नम्बर 2115/1 के प्रस्तावित रास्ते के संदर्भ में सिविल कोर्ट गये थे। जहां से दावा व अपील खारिज हो चुकी है। यह निर्णय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधि...
सीकर (कैम्प झुन्झु...)

अंतिम है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार से उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर आपत्ति का निस्तारण कर गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 31.05.2023 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 27/04/23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(धारा सिंह मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर