न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 59 / 2018

1 जयसिंह उम्र 46 साल पुत्र सुखराम जाति जाट निवासी इस्माईलपुर तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 बनवारीलाल पुत्र जयराम
2 माली पत्नी छाजूराम
3 ओमप्रकाश पुत्र छाजूराम
4 सुमेर सिंह पुत्र छाजूराम
5 नानड़राम पुत्र छाजूराम
6 रामेश्वर पुत्र छाजूराम
7 रोहताश पुत्र छाजूराम
8 सिनगारी पत्नी सुखराम
9 राजपाल पुत्र महावीर
10 सतपाल पुत्र महावीर
11 गोरधन पुत्र महावीर
जाति समस्त जाट निवासीगण ग्राम ईस्माईलपुर तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
12 शकुन्तला पुत्री महावीर पत्नी नन्दलाल जाति जाट निवासी टोडा की ढाणी तहसील लोहारू जिला भिवानी हरियाणा।
13 सावित्री पत्नी महावीर जाति जाट निवासी ग्राम ईस्माईलपुर तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
14 महेन्द्र सिंह पुत्र सुखराम जाति जाट निवासी ग्राम ईस्माईलपुर तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
15 बैंक ऑफ बड़ौदा जरिये ब्रांच मैनेजर शाखा चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

16 तहसीलदार लैण्ड होल्डर चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.
।

रेस्पोडेन्ट्स

प्रथम अपील अ.धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील खिलाफ निर्णय व अंतिम डिक्री
बअदालत उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा जिला
झुन्झुनूं दावा उनवानी बनवारीलाल बनाम माली
वगै. दावा संख्या 211/2007 दावा बाबत विभाजन
निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 31.01.2013

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री ओमप्रकाश डांगी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 31/10/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा मुकदमा नम्बर 211/2007 में पारित निर्णय दिनांक 31.01.2013 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 131, 132, 135, 179, 180, 183, 184, 185, 186, 230, 231, 232 वाके ग्राम ईस्माईलपुर तहसील सुरजगढ़ के बाबत रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 16 के विरूद्ध विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा के यहां दावा बाबत विभाजन किया। विचारण न्यायालय ने

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के उक्त दावा को निर्णित कर दिनांक 08.05.2012 को प्राथमिक रूप से डिक्री किया और इसके बाद दिनांक 31.01.2013 को दावा को निर्णित कर अंतिम रूप से डिक्री किया गया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की है। अपीलान्ट की दावा में बिना तामिल करवाये निर्णय व अंतिम डिक्री जैर बहस पारित हुआ है। अपीलान्ट को विचारण न्यायालय के यहां प्रस्तुत दावा के समन व दावा की प्रति कभी नहीं मिली। रेस्पोडेन्ट ने भी अपीलान्ट को दावा तथा निर्णय व प्राथमिक व अंतिम डिक्री के बाबत कभी नहीं बताया। अपीलान्ट को विचारण न्यायालय ने सुनवाई का अवसर नहीं दिया है। अपीलान्ट विचारण न्यायालय के यहां बतौर प्रतिवादी सक. 9 पक्षकार रहा है। विचारण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 21.11.2007 से यह स्पष्ट है कि इस पेशी को अपीलान्ट की तलबी हेतु सम्मन तलवाना पेश करने का आदेश हुआ। विचारण न्यायालय के उक्त आदेश की पालना में रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा विचारण न्यायालय के यहां अपीलान्ट की तलबी हेतु समम्न तलवाना पेश नहीं किया गया और इसके बाद विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट की बिना तामील कराये अपीलान्ट की अनुपस्थिति में दावा को निर्णित कर अंतिम रूप से डिक्री कर दिया। इस प्रकार विचारण नयायालय ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नही कर निर्णय व अंतिम डिक्री जैर बहस पारित किया है जो खारिज होने योग्य है। विचारण न्यायालय राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) नियम 1955 के नियम 18 से 21 के आदेशात्मक प्रावधानों की पालना नहीं की है। विचारण न्यायालय ने विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के लिए तहसीलदार चिड़ावा को कमिश्नर नियुक्त किया था। निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.05.2012 की पालना में तहसीलदार चिड़ावा ने कोई विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किये है। तहसीलदार चिड़ावा कभी भी जमीन जैर बहस पर व्यक्तिगत रूप से नहीं गये। तहसीलदार चिड़ावा ने विभाजन प्रस्ताव हेतु अपीलान्ट को कभी भी

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

मौके पर उपस्थित रहने के लिए कोई लिखित नोटिस नही दिया और ना कभी मौखिक कहा। विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर मौजुद विभाजन प्रस्ताव को सही मानकर दावा को निर्णित कर अंतिम रूप से डिक्री करने मे कानूनी गलती की है। विचारण न्यायालय की पत्रावली को देखने से यह स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार चिड़ावा ने तैयार नहीं किये है और ना ही नायब तहसीलदार सूरजगढ़ ने तैयार किये है बल्कि पटवारी हल्का किढवाना एवं पटवारी हल्का लाखू द्वारा तैयार होना प्रकट होता है। विभाजन प्रस्ताव मुताबिक भौतिक कब्जा काश्त के तैयार नहीं किये गये है। जमीन खसरा नम्बर 184, 230 का विभाजन प्रस्ताव भौतिक कब्जे काश्त के मुताबिक तथा जमीन की कीमत के मुताबिक व जमीन में बुरी भली के मुताबिक नहीं किया गया है। पटवारी हल्का ने भी विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पहले अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं दिया। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने पटवारी हल्का द्वारा तैयार विभाजन प्रस्ताव को सही मानने में कानूनी गलती की है। विभाजन प्रस्ताव पर विचारण न्यायालय ने एतराज प्रस्तुत करने का समय भी नहीं दिया है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) के नियम 18 से 21 के आदेशात्मक प्रावधानों की पालना नही कर तथ्य व विधि की भूल की है। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 14 के कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 184 व 230 में से विभाजन प्रस्ताव में रेस्पोडेन्ट सं. 9 से 11 को दी गई है जो कि गलत ह। इस प्रकार विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री खारिज होने योग्य है। राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से का कोई विवाद नहीं है और विचारण न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड के मुताबिक दावा को निर्णित कर प्राथमिक डिक्री किया था इस कारण अपीलान्ट ने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 08.05.2012 को चुनौती नहीं दी है और अपीलान्ट केवल निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 31.01.2013 से प्रभावित होने के कारण यह अपील प्रस्तुत कर रहा है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अपील स्वीकार की जावें। अपीलान्ट ने वरवक्त बहस प्रस्तुत आवेदन आदेश 41 नियम 27 सीपीसी को खारिज करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि जमीन हाल खसरा नम्बर 131, 132, 135, 179, 180, 183, 184, 185, 186, 230, 231, 232 वाके ग्राम ईस्माईलपुर तहसील सुरजगढ़ के बाबत रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 16 के विरूद्ध विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा के यहां दावा बाबत विभाजन किया। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के उक्त दावा को निर्णित कर दिनांक 08.05.2012 को प्राथमिक रूप से डिक्री किया और इसके बाद दिनांक 31.01.2013 को दावा को निर्णित कर अंतिम रूप से डिक्री किया गया। विचारण न्यायालय में विभाजन का वाद प्रस्तुत होने पर विधि अनुसार जवाब दावा प्राप्त कर दिनांक 08.05.2012 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। अपीलान्ट द्वारा प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर चुनौती नहीं दी गई है। प्रस्तुत अपील द्वारा अंतिम डिक्री को चुनौती दी गई है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार चिड़ावा द्वारा विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में तैयार किये गये है। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के हस्ताक्षर है। उक्त उनवानी अपील बनवारीलाल बनाम माली वगै. के मुकदमा नम्बर 211/2007 के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.01.2013 के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा दुर्भावनापूर्वक झूठे, सारहीन, आधारहीन तथ्य दर्ज कर पेश की गई है, जो काबिज खारिज है। उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट को छोड़कर अन्य किसी भी पक्षकारान द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 31.01.2013 का कोई विरोध नहीं किया गया है, क्योंकि अपीलान्ट को छोड़कर अन्य सभी पक्षकारों ने दावे को स्वीकार कर जवाब दावा पेश किया जा चुका है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट श्री ओमप्रकाश डांगी ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि अपील में विचारण न्यायालय बनवारी वगै.

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

बनाम माली वगै. ने दिनांक 23.06.2007 को दावा पेश किया गया। उक्त उनवानी वाद पत्र में वादी ने अपने वाद पत्र में 30 साल पूर्व से पारिवारिक मौखिक बंटवारा करना वाद पत्र की धारा नम्बर 2 में दर्ज किया है तथा जिसका वादी ने एक नजरी नक्शा भी पेश किया है, जो दावे का ही एक भाग है इस दावे में वादी एवं प्रतिवादी के हक हिस्से एवं कब्जे काश्त के अनुसार वाद पत्र की धारा नम्बर 1 में दर्ज है। प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 7 एवं 10 के द्वारा उक्त उनवानी वाद पत्र का जवाब दावा दिनांक 21.10.2007 को पेश किया जा चुका है। जिसमें वाद पत्र की डिक्री हेतु स्वीकारोक्ति दी जा चुकी है। जिस पर अपीलान्ट/प्रतिवादी नम्बर 9 जयसिंह, प्रतिवादी नम्बर 8 एवं 10 प्रतिवादी नम्बर 9 के सगे भाई है। एवं प्रतिवादी नम्बर 7 सिणगारी देवी बेवा सुखराम प्रतिवादी नम्बर 9 की माता है। जिनकी ओर से जवाब दावा दिनांक 17.03.2008 को पेश किया जा चुका है। जिनका जवाब दावा भी अपीलान्ट/प्रतिवादी नम्बर 9 जयसिंह की सहमति से पेश हुआ है तथा सभी संयुक्त परिवार के सदस्य रहे तथा प्रतिवादी नम्बर 8 महावीर पुत्र सुखराम जो प्रतिवादी नम्बर 9 जयसिंह का सगा भाई है, जवाब दावा दिनांक 17.03.2008 को अलग से पेश किया जा चुका है। उक्त जवाब दावा में जयसिंह की सहमति से ही अपीलान्ट की माता सिंणगारी देवी, प्रतिवादी नम्बर 10 महेन्द्र, प्रतिवादी नम्बर 8 महावीर ने अपने जवाबदावा भी प्रतिवादी नम्बर 9 जयसिंह की सहमति से पेश किया गया था। तथा अपीलान्ट जयसिंह को जवाबदावा दिनांक 17.03. 2008 से ही उक्त उनवानी वाद पत्र की जानकारी उसकी माता सिणगारी देवी प्रतिवादी नम्बर 7 एवं दोनों भाई प्रतिवादी नम्बर 8 महावीर, प्रतिवादी 10 महेन्द्र द्वारा जवाबदावा भी अपीलान्ट जयसिंह की सहमति से पेश किये जाने से तथा प्रतिवादी नम्बर 9 जयसिंह को दावा दायरी से एवं इनके भाई एवं इनकी माता सिणगारी देवी के जवाबदावा दिनांक 17.03.2008 से जानकारी भली भांति रही है। तथा उक्त उनवानी वाद पत्र में इनका जवाबदावा दावे की स्वीकारोक्ति के आधार पर पेश किया गया है। , i.e.

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

Admission किया है।– Fact admitted need not to prove (Evidence Act, Section 58) विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा दिनांक 08.05.2012 को पीडी जारी की गई, उस समय भी अपीलान्ट/प्रतिवाद नम्बर 9 जयसिंह मौके पर था तथा कोई भी विरोध/आब्जेशन नहीं किया। जिस पर दिनांक 27.08.2012 को तहसीलदार चिड़ावा मय गिरदावर, पटवारी हल्का मौके पर जाकर मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया, उसी समय से अपीलान्ट/प्रतिवादी नम्बर 9 जयसिंह मौके पर अपने कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन प्रस्ताव पर एतराज नहीं किया। जिस पर अंतिम निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.10.2013 को विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा जारी करने पर इजराय पेश होने पर मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन प्रस्ताव अनुसार अंतिम निर्णय एवं डिक्री अनुसार तहसीलदार सूरजगढ़ द्वारा राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हुआ, जो कि अपीलान्ट के हक में इंतकाल नम्बर 346 दिनांक 25.06.2018 को राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका है। मौके पर सभी पक्षकारान निर्णय एवं डिक्री की पालना में इंतकाल दर्ज होकर अलग–अलग पक्षकारान के हक में राजस्व रिकार्ड दर्ज हुआ तथा इसी मुताबिक कब्जा काश्त है। इस कारण विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा के निर्णय एवं डिक्री की पालना में अलग–अलग राजस्व रिकार्ड दर्ज हो चुका है। जिसकी डिजीटल जमाबंदियों की प्रति एवं गिरदावरियों की प्रतियां ऑर्डर 41 नियम 27 एवं 151 सीपीसी के अन्तर्गत मय न्यायिक दृष्टांत सहित पेश किया जा चुका है। जो मौजूदा जमाबंदी मय इंतकाल मय खातेदारी, गिरदावरी अहम दस्तावेजात है जो कि पब्लिक डॉक्यूमेंट है, जिनकी प्रमाणिकता को चेलेन्ज नहीं किया जा सकता। यह विश्वसनीय नहीं है कि संयुक्त परिवार के सदस्य दावे मे प्रतिवादिया नम्बर 7 सिणगारी देवी अपीलान्ट की माता तथा प्रतिवादी नम्बर 8 महावीर, प्रतिवादी नम्बर 10 महेन्द्र अपीलान्ट के सगे भाई है, उस समय शामिल परिवार में रहे, is it reasonable to believe that he was not aware f that facts of the case Banwari

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

Vs Mali, Case No 2011/2007 in SDO Court Chirawa? Appellant pleads in this appeal totally false fact in this appeal. इस कारण उक्त दस्तावेजात को आदेश 41 नियम 27 एवं 151 सीपीसी के तहत रिकार्ड पर लिया जाना न्यायोचित है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2012 (1) पेज 196, आरआरडी 2012 पेज 272, आरआरडी 2012 पेज 742, आरआरडी 1985 राज पेज 694, डीएनजे 2017 एससी पेज 938 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये। वरवक्त बहस रेस्पोडेन्ट संख्या 9 की ओर से आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के आवेदन के साथ विवादित भूमि की जमाबंदी खसरा गिरदावरी की छायाप्रतियां प्रस्तुत कर आवेदन स्वीकार करने का निवेदन किया गया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 131, 132, 135, 179, 180, 183, 184, 185, 186, 230, 231, 232 वाके ग्राम ईस्माईलपुर तहसील सुरजगढ़ के बाबत रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 2 से 16 के विरूद्ध विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा के यहां दावा बाबत विभाजन किया। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के उक्त दावा को निर्णित कर दिनांक 08.05.2012 को प्राथमिक रूप से डिक्री किया और इसके बाद दिनांक 31.01.2013 को दावा को निर्णित कर अंतिम रूप से डिक्री किया गया।

प्रस्तुत प्रकरण में वरवक्त बहस रेस्पोडेन्ट द्वारा आवेदन आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ राजस्व रिकार्ड की प्रस्तुत छाया प्रतियां न्यायहित में रिकार्ड पर लिया जाना न्यायोचित मानते हुए आवेदन आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत विभाजन के वाद में कुल 10 प्रतिवादीगण थे। विचारण न्यायालय की आदेशिका के अनुसार प्रतिवादी संख्या 9/अपीलान्ट को वाद का सम्मन न तो जारी किया गया है, न ही सम्यक तामील हुई है, न ही विचारण न्यायालय द्वारा विधिक प्रकिया अनुसार अपीलान्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किये है। विचारण न्यायालय द्वारा विधिक प्रकिया अनुसार पक्षकारों का जवाब

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

दावा प्राप्त किये बिना तनकी कायम किये बिना, साक्ष्य प्राप्त किये बिना विचाराधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री पारित की गई है। स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं की गई है।

विचारण न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित किया गया 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 अंतिम डिक्री के निर्णय को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष की उपस्थिति में तहसीलदार से विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर आपत्ति का प्राप्त कर आपत्ति का निस्तारण कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.11.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 31/10/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर