न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 76 / 2018

1 सुरेश कुमार मावर पुत्र ग्यारसीलाल निवासी बुहाना हाल 2/3 गोरमेंट कॉलोनी बिरल ग्राम नागदा (म.प्र.)।
2 निरंजन पुत्र श्री ग्यारसीलाल जाति धानक निवासी बुहाना हाल 107 गोरमेंट कॉलोनी बिरला ग्राम नागदा (म.प्र.)।

अपीलांट्स

बनाम

1 ग्यारसीलाल पुत्र कालुराम जाति धानक निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
2 जयसिंह पुत्र श्री लालसिंह जाति धानक निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
3 शेरसिंह पुत्र श्री भमरसिंह जाति जाट निवासी भिर्र हाल पचेरी रोड़ बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं।
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनूं।
5 उप पंजीयक महोदय बुहाना जिला झुन्झुनूं।
6 मोहन मावर सुभाष जाति धानक निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं।
7 राजपाल सिंह पुत्र रोहताश सिंह जाति राजपूत निवासी बुहाना जिला झुन्झुनूं।
8 दशरथ सिंह पुत्र देसुसिंह जाति राजपूत निवासी बुहाना जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

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

प्रथम अपील अ.धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
1955 अपील खिलाफ निर्णय व डिक्री दिनांकित 25.01.2018
बअदालत उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना
दावा उनवानी सुरेश कुमार बनाम ग्यारसीलाल वगै. मु.नं. 26/2017
दावा बाबत खाता विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश बागोरिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 31/10/25

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 26/2017 में पारित निर्णय दिनांक 25.01.2018 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि जमीन हाल खसरा नम्बर 1506 है., खसरा नम्बर 1507/2 रकबा 0.15 है. सरहद राजस्व ग्राम बुहाना तहत तहसील बुहाना में स्थित है। उक्त जमीन में अपीलान्ट नम्बर 1 व 2 प्रत्येक का 1/5 हक हिस्सा था। अपीलान्ट ने विचारण न्यायालय के समक्ष खाता विभाजन का दावा पेश किया। उक्त दावा विचारण न्यायालय ने दिनांक 11.10.2017 को प्राथमिक रूप से डिक्री कर दिया तथा विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दावा को दिनांक 25.01.2018 को अंतिम रूप से डिक्री कर दिया। अपीलान्ट को प्राथमिक निर्णय व डिक्री के विरूद्ध कोई आपत्ति नहीं है। लेकिन अपीलान्ट को अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 25.01.2018 के विरूद्ध आपत्ति होने पर 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 अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दावा दिनांक 11.10.2017

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

को प्राथमिक रूप से डिक्री किया। जिसमें विचारण न्यायालय ने लिखा कि राजस्व रिकार्ड एवं मौका पर कब्जा काश्त के मुताबिक खाता विभाजन कर विभाजन प्रस्ताव पेश करने एवं राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 एवं रास्तों संबंधी राजस्व विभाग के परिपत्र को ध्यान में रखते हुये विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने बाबत तहसीलदार बुहाना को कमिश्नर नियुक्त किया। प्राथमिक निर्णय व डिक्री की पालना में तहसीलदार बुहाना स्वयं विभाजन प्रस्ताव बनाने मौके पर नहीं गया। तहसीलदार बुहाना स्वयं मौका पर नहीं जाकर पटवारी हल्का को विभाजन प्रस्ताव बनाने के लिये आदेश क्रमांक 2947 दिनांक 26.10.2017 को नियुक्त किया। विभाजन प्रस्ताव दिनांक 01.11.2017 को पटवारी हल्का ने बनाये वे विभाजन प्रस्ताव दावा के किसी भी पक्षकार की मौजुदगी में नहीं बनाये। पटवारी हल्का को विभाजन प्रस्ताव बनाने का क्षेत्राधिकार नही था। अपीलान्टस का कब्जा विवादित जमीन के उत्तरी हिस्से पर था। लेकिन विभाजन प्रस्ताव बनाते समय पटवारी हल्का ने सड़क की तरफ किमती जमीन बंटवारे में खसरा नम्बर 1506/1 रकबा 0.10 है., खसरा नम्बर 1507/2/1 रकबा 0.06 है. की जमीन रेस्पोडेन्ट मोहन को दी गई है जहां विभाजन प्रस्ताव में रेस्पोडेन्ट मोहन को जमीन दी गई है वहां पर रेस्पोडेन्ट मोहन का कब्जा काश्त नहीं होकर अपीलान्टस का कब्जा है। विभाजन प्रस्ताव में विवादित जमीन के बीच में स्थिति जमीन खसरा नम्बर 1506/2 रकबा 0.11 है., खसरा नम्बर 1507/2/2 रकबा 0.04 है. अपीलान्टस को दी गई है। जयसिंह पुत्र लालसिंह एवं मोहन पुत्र सुभाष आपस में मिले हुये है। अपीलान्टस के वकील साहब ने विभाजन प्रस्ताव के क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर दिनांक 04.01.2018 को बहस की तथा आपत्ति दर्ज करवाई लेकिन विचारण न्यायालय ने विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति के बिन्दु को बिना निर्णित किये गलत रूप से अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी। जो खारिज होने योग्य है। विभाजन प्रस्ताव नहीं बनाये विभाजन प्रस्ताव में रास्ते का प्रावधान नहीं रखा। विभाजन प्रस्ताव में अंकित किया है कि मुल खसरा नम्बर 1506 के पास प्रचलित रास्ता मौजुद है। उपरोक्त प्रकार का नोट अंकित करने का प्रावधान राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 में नहीं है। विवादित जमीन के राजस्व रिकार्ड में कोई कटानी रास्ता भी नहीं लगता है। विचाराधीन निर्णय व डिक्री जैर बहस निर्णय व डिक्री की तारीफ में नहीं आता। निर्णय लिखने में विचारण

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

न्यायालय ने कानूनी रूप से कोई माइण्ड अप्लाई नही किया। विचाराधीन निर्णय कानून की भाषा में निर्णय नहीं है। कानून से निर्णय तनकीवार व दावा व जवाब दावा एवं साक्ष्य सबूत को ध्यान में रखते हुये तक व निष्कर्ष सहित पारित करना चाहिये। इस प्रकार विचाराधीन निर्णय व डिक्री जैर बहस खारिज होने योग्य है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। अंतिम निर्णय व डिक्री की पालना होने पर मूल खसरा नम्बर 1506, 1507/2 के 1506/2, 1507/2/2, 1506/3, 1507/2/3, 1506/1, 1507/2/1 बने है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि जमीन हाल खसरा नम्बर 1506 है., खसरा नम्बर 1507/2 रकबा 0.15 है. सरहद राजस्व ग्राम बुहाना तहत तहसील बुहाना में स्थित है। उक्त जमीन में अपीलान्ट नम्बर 1 व 2 प्रत्येक का 1/5 हक हिस्सा था। अपीलान्ट ने विचारण न्यायालय के समक्ष खाता विभाजन का दावा पेश किया। उक्त दावा विचारण न्यायालय ने दिनांक 11.10.2017 को प्राथमिक रूप से डिक्री कर दिया तथा विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दावा को दिनांक 25.01.2018 को अंतिम रूप से डिक्री कर दिया। विचारण न्यायालय में वाद अपीलान्ट का था। अपीलान्ट की जरिये वकील उपस्थिति रही है। इसके उपरांत भी अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकिन नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय में पीडी की पालना में नियम 18 से 21 की पालना करते हुए तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है। विचारण न्यायालय ने विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर उभयपक्ष को सुनकर मुताबिक विभाजन प्रस्ताव विचाराधीन अंतिम डिक्री जारी करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

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

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी करने के उपरांत तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव चाहे गये है। प्रस्तुत प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं किये जाकर पटवारी हल्का द्वारा तैयार किये गये है। इस तथ्य की पुष्टि विचारण न्यायालय में संलग्न तहसीलदार बुहाना के पत्र कमांक 3043 दिनांक 03.11.2017 से होती है। इसमें तहसीलदार ने स्पष्ट अंकन किया है कि प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव भू–अभिलेख निरीक्षक बुहाना व पटवारी हल्का बुहाना से तैयार करवाकर भिजवाये जा रहे है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के प्रतिहस्ताक्षर है। विभाजन प्रस्ताव के संलग्न नक्शे में रास्ते का प्रावधान नहीं रखा गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव विभाजन के नियम 18 से 21 एवं विभाजन के संदर्भ में माननीय मण्डल द्वारा जारी आज्ञापक प्रावधानों के विपरित होने से विधि सम्मत नहीं माने जा सकते है। इन विभाजन प्रस्तावों के आधार पर पारित विचाराधीन अंतिम डिक्री भी विधि सम्मत नहीं मानी जा सकती है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन अंतिम डिक्री 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 स्वयं से नियम 18 से 21 की पालना में प्रस्ताव प्राप्त कर, आपत्ति 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।

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

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

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

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