न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 83/2019

1 राजेश कुमार पुत्र गंगासिंह जाति जाट निवासी क्यामसरिया का बास शीशिया तहसील व जिला झुंझुनू।
2 युनुस अली पुत्र मनफूल खां जाति कायमखानी निवासी रोलसाहबसर तहसील रामगढ़ शेखावाटी जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 ज्याना देवी पत्नी भागीरथमल।
2 मुन्नाराम पुत्र रूपाराम।
3 ओमप्रकाश पुत्र रूपाराम जाति जाट निवासी ग्राम वार्ड नम्बर 1 सोहनलाल दुगड़ की बगीची के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।
4 इसाक पुत्र यासीन जाति व्यापारी मुसलमान निवासी कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।
5 पवन कुमार पुत्र हनुमान प्रसाद झालानी जाति महाजन निवासी लक्ष्मीनाथजी मंदिर के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।
6 विमला देवी पत्नी रिछपाल जाति जाट निवासी दीनारपुरा तहसील फतेहपुर जिला सीकर हाल निवासी वार्ड नम्बर 1 सोहनलाल दुगड़ की बगीची के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।
7 सुनिता पत्नी जयप्रकाश जाति जाट निवासी मुख्य डाक घर के पास कस्बा फतेहपुर तहसील फतेहपुर जिला सीकर।
8 प्राशी पुत्री जयप्रकाश जाति जाट निवासी मुख्य डाकघर के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर अवयस्क जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता सुनिता पत्नी जयप्रकाश जाति ब्राहम्ण निवासी मुख्य डाकघर के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधि
सीकर

9 हल्का पटवारी कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।
10 तहसीलदार भू–अभिलेख अधिकारी तहसील फतेहपुर जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्व प्राथमिक डिक्री दिनांक 10.06.19 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फतेहपुर पीठासीन अधिकारी रेनू मीणा आर.ए.एस. दावा संख्या 14/2019 बउनवानी ज्याना देवी बनाम इसाक आदि वाद बाबत विभाजन।

अपील संख्या 84/2019

1 राजेश कुमार पुत्र गंगासिंह जाति जाट निवासी क्यामसरिया का बास शीशिया तहसील व जिला झुंझुनू।
2 युनुस अली पुत्र मनफूल खां जाति कायमखानी निवासी रोलसाहबसर तहसील रामगढ़ शेखावाटी जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 ज्याना देवी पत्नी भागीरथमल।
2 मुन्नाराम पुत्र रूपाराम।
3 ओमप्रकाश पुत्र रूपाराम जाति जाट निवासी ग्राम वार्ड नम्बर 1 सोहनलाल दुगड़ की बगीची के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

4 इसाक पुत्र यासीन जाति व्यापारी मुसलमान निवासी कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।

5 पवन कुमार पुत्र हनुमान प्रसाद झालानी जाति महाजन निवासी लक्ष्मीनाथजी मंदिर के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।

6 विमला देवी पत्नी रिछपाल जाति जाट निवासी दीनारपुरा तहसील फतेहपुर जिला सीकर हाल निवासी वार्ड नम्बर 1 सोहनलाल दुगड़ की बगीची के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।

7 सुनिता पत्नी जयप्रकाश जाति जाट निवासी मुख्य डाक घर के पास कस्बा फतेहपुर तहसील फतेहपुर जिला सीकर।

8 प्राशी पुत्री जयप्रकाश जाति जाट निवासी मुख्य डाकघर के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर अवयस्क जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता सुनिता पत्नी जयप्रकाश जाति ब्राहम्ण निवासी मुख्य डाकघर के पास कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।

9 हल्का पटवारी कस्बा फतेहपुर जिला सीकर।

10 तहसीलदार भू–अभिलेख अधिकारी तहसील फतेहपुर जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम विरूद्व अंतिम डिक्री दिनांक 01.08.19
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फतेहपुर पीठासीन अधिकारी
रेनू मीणा आर.ए.एस. दावा संख्या 14/2019 बउनवानी
ज्याना देवी बनाम इसाक आदि वाद बाबत विभाजन।

उपस्थिति :

1. श्री प्रभातीलाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विधाधर सुण्डा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी * सीकर *

–निर्णय–

दिनांकः–3.4.24

यह दोनों अपीले विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फतेहपुर द्वारा मुकदमा नम्बर 14/2019 में पारित निर्णय दिनांक 10.06.2019 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 01.08.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। दोनों पत्रावलियों में विवादित भूमि एवं पक्षकार समान होने से दोनों का निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रतियां दोनों पत्रावलियों में पृथक–पृथक रखी जावे।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 01 ने शेष रेस्पोडेंट के विरूद्व कस्बा फतेहपुर की भूमि खसरा नम्बर 866,976,1227/2350,1229,1230,1231,2544/1227,2546/1228 के विभाजन का वाद प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई सहमती के आधार पर विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की इसके उपरान्त अन्तिम डिक्री पारित की है। इससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपीले धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में विचाराधीन वाद दिनांक 04.02.2019 को प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट ने प्रतिवादी संख्या 6 व 7 से जरिये पंजिकृत विकय पत्र 18.12. 2015 से प्रतिवादी संख्या 6 व 7 का सम्पूर्ण हिस्सा कय कर लिया था। भू–प्रबन्ध कार्यवाही जैरकार होने के कारण नामान्तकरण दर्ज नही हो सका। वादी रेस्पोडेंट संख्या 01 ने अपीलांट को पक्षकार संयोजित किये बिना वाद डिकी करवाया है जो विधि विरूद्व है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 6 व 7 की तामील भी सम्यक रूप से नही करवाई है। विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन से पूर्व तैयार विभाजन प्रस्ताव में नियम 18 से 21 की पालना नही की गई है। विभाजन प्रस्ताव में प्रतिवादी संख्या 6 व 7 को गैर मुमकिन सड़क का हिस्सा विभाजन में दिया गया है। गैर मुमकिन सड़क विभाजन में दिये जाने का कोई विधिक प्रावधान नही है। अपीलांट को पक्षकार संयोजित नही किये जाने से अपीलांट

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील ३
सीकर

को विचाराधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी नही थी। विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट प्रभावित पक्षकार होना साबित है। अत धारा 5 व धारा 96 का आवेदन स्वीकार कर अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2021(2) रेव पेज 876, डीएनजे रेव 2021(1) पेज 729, आरआरटी 2014(2) पेज 1157, आरआरटी 2014(1) पेज 258, आरआरटी 2009–10 सप्ली. पेज 485, आरआरटी 2013(2) पेज 878, आरआरटी 2017(2) पेज 1390, आरआरटी 2014–15 सप्ली. पेज 659, डीएनजे 1997 पेज 45 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि दावा दायरी के समय राजस्व रिकार्ड में दर्ज सहखातेदारान को पक्षकार संयोजित कर बाद प्रस्तुत किया गया था। दावा दायरी के दिन अपीलांट सहखातेदार नही थे। अपीलांट ने विक्रय पत्र के आधार पर वर्ष 2015 से 2019 तक सक्षम प्राधिकारी से नामान्तकरण दर्ज करवाने की कोई कार्यवाही नही की है। मूल खातेदार प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ने न तो अपील प्रस्तुत की है न ही एक पक्षीय कार्यवाही को चुनौती दी है। अपीलांट मूल खातेदार के फुट स्टेप पर आ रहे है। विभाजन के वाद में क्रेता को अपील का अधिकार नही है। प्रतिवादी संख्या 6 व 7 द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नही की गई है। विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट को मौके पर कब्जा नही सम्भलाया गया है। ऐसी स्थिति में भी अपीलांट किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपीलांट की अपील खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.डी. 1977 पेज 95, आर.आर.डी. 1974 पेज 287, आर.आर.डी. 1974 पेज 389, आर.आर.डी. 1991 पेज 410, आर.आर.डी. 1993 पेज 781, आर.आर.डी. 1973 पेज 319, ए.आई. आर. 1982 पेज 89 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील धारा 96 एवं धारा 5 के आवेदन के साथ

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील

प्रस्तुत की गई है। प्रस्तुत अपीलें निर्धारित मियाद अवधि के पश्चात 30–35 दिन के विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

धारा 96 के संदर्भ में अपीलांट का कथन है कि अपीलांट विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं थे। विचाराधीन निर्णय व डिक्री से अपीलांट के हित प्रभावित होते है। अतः धारा 96 सीपीसी के तहत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जावें।

प्रस्तुत प्रकरण सहकाश्तकारों के मध्य विभाजन का है। विचारण न्यायालय में दावा दायरी के दिन राजस्व रिकार्ड में दर्ज सहखातेदारों को वादी रेस्पोडेन्ट ने पक्षकार संयोजित किया है। दावा दायरी के दिन राजस्व रिकार्ड में अपीलांट खातेदार काश्तकार दर्ज नहीं रहे है। अपीलांट ने विक्रय पत्र के आधार पर वर्ष 2015 से 2019 तक सक्षम प्राधिकारी से नामान्तकरण दर्ज करवाने की कोई कार्यवाही नही की है। मूल खातेदार प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ने न तो अपील प्रस्तुत की है न ही एक पक्षीय कार्यवाही को चुनौती दी है। अपीलांट मूल खातेदार के फुट स्टेप पर आ रहे है। विधि अनुसार विभाजन के वाद में क्रेता को अपील का अधिकार नही है। प्रतिवादी संख्या 6 व 7 द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नही की गई है। विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट को मौके पर कब्जा नही सम्भलाया गया है। यदि अपीलांट का मौके पर कब्जा होता तो विभाजन प्रस्ताव के समय अपीलांट आपत्ति/चाराजोही करते। ऐसी स्थिति में भी अपीलांट अब किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने एवं विभाजन की अंतिम डिक्री को चुनौती देने का अधिकारी नही पाया जाता है। अपीलांट को धारा 96 सीपीसी के तहत प्रभावित पक्षकार मानकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 3.4.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर