न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 22/2019

1 भंवरसिंह पुत्र नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
2 किशनसिंह पुत्र नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
3 सायरसिंह पुत्र नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू –फौत।
3/1 बाल कंवर धर्मपत्नी स्व. सायरसिंह
3/2 राजेन्द्र सिंह पुत्र स्व. सायरसिंह
3/3 राजपाल सिंह पुत्र स्व. सायरसिंह
3/4 सुरेश कंवर पुत्री स्व. सायरसिंह
जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
4 महाबीर सिंह पुत्र नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 छगन सिंह पुत्र हनुमानसिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
2 मोहरी देवी पत्नी मोहनसिंह जाति दारोगा निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.। – फौत
2/1 नरेश कुमार उम्र 44 वर्ष पुत्र स्व. मोहनसिंह
2/2 गंगा कंवर उम्र 49 वर्ष पत्नी स्व. श्री पालसिंह पुत्रवधु स्व. मोहनसिंह
2/3 गेद कंवर उम्र 47 वर्ष पुत्री स्व. मोहनसिंह पत्नी स्व. रामसिंह
2/4 प्रेम कंवर उम्र 40 वर्ष पुत्री स्व. मोहनसिंह पत्नी श्री शिम्भुसिंह
2/5 उषा कंवर उम्र 25 वर्ष पुत्री स्व. श्रीपाल सिंह पौत्री स्व. मोहनसिंह

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

2/6 भवानीसिंह उम्र 23 वर्ष पुत्र स्व. श्रीपालसिंह पौत्र स्व. मोहनसिंह
2/7 रतनसिंह उम्र 21 वर्ष पुत्र स्व. श्रीपालसिंह पौत्र स्व.मोहनसिंह
समस्त जाति दारोगा निवासीगण दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी हाल गुढागोड़जी जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12.2018 उनवानी मुकदमा छगनसिंह बनाम भंवर सिंह वगे. मु.नं. 317/2011 एस.डी.ओ. उदयपुरवाटी जिसमें अंतिम डिक्री दिनांक 06.02.2019 को विधि विरूद्ध तरीके से पारित कर दी के विरूद्ध।

अपील संख्या 24/2019

1 भंवरसिंह पुत्र नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
2 किशनसिंह पुत्र नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
3 सायरसिंह पुत्र नारायणसिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू । – फौत
3/1 बाल कंवर धर्मपत्नी स्व. सायरसिंह
3/2 राजेन्द्र सिंह पुत्र स्व. सायरसिंह
3/3 राजपाल सिंह पुत्र स्व. सायरसिंह
3/4 सुरेश कंवर पुत्री स्व. सायरसिंह
जाति राजपूत निवासीगण दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।
4 महाबीर सिंह पुत्र नारायण सिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

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

बनाम

1 छगनसिंह पुत्र हनुमान सिंह जाति राजपूत निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.।
2 सहकारी भूमि विकास बैंक लि झुन्झुनू जरिये शाखा प्रबन्धक
3 मोहरी देवी पत्नी मोहनसिंह जाति दारोगा निवासी दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू राज.। फौत
3/1 नरेश कुमार उम्र 44 वर्ष पुत्र स्व. मोहनसिंह
3/2 गंगा कंवर उम्र 49 वर्ष पत्नी स्व. श्री पालसिंह पुत्रवधु स्व. मोहनसिंह
3/3 गेद कंवर उम्र 47 साल पुत्री स्व. मोहनसिंह पत्नी स्व. रामसिंह
3/4 प्रेम कंवर उम्र 40 साल पुत्री स्व. मोहनसिंह पत्नी श्री शिम्भुसिंह
3/5 उषाकंवर उम्र 25 साल पुत्री स्व. श्रीपाल सिंह पौत्री स्व मोहनसिंह
3/6 भवानीसिंह उम्र 23 साल पुत्र स्व. श्रीपालसिंह पौत्र स्व. मोहनसिंह
3/7 रतनसिंह उम्र 21 साल पुत्र स्व. श्रीपालसिंह स्व. मोहनसिंह
समस्त जाति दरोगा निवासीगण दूड़िया तहसील उदयपुरवाटी हाल गुढ़ागौड़जी जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12.2018
मुकदमा छगनसिंह बनाम भंवरसिंह वगैरह मु.नं.
317/2011 एसडीओ उदयपुरवाटी जिसमें बिना
तनकी बनाये, बिना साक्ष्य लिये सिर्फ कमिश्नर
रिपोर्ट कर ही दावा रिकार्ड के विरूद्ध डिक्री करदिया

उपस्थिति :

1. श्री विद्याधर जाखड़, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुरेन्द्र सिंह शेखावत, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

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

—निर्णय—

दिनांकः—24.7.24

यह दोनो अपीले विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 317/2011 में पारित निर्णय दिनांक 31.12.2018 एवं 06.02.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। दोनो पत्रावलियों में विवादित भूमि एवं पक्षकार एक समान होने से दोनो का निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रतियां पृथक—पृथक रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट ने ग्राम दुड़िया की भूमि खसरा नम्बर 336, 360, 511, 676, 677, 678, 680, 698, 713, 721, 724 के संदर्भ में घोषणा व विभाजन का वाद प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक व अंतिम डिक्री जारी की है। इससे व्यथित होकर यह अपील पृथक—पृथक प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने दिनांक 31.12.2018 को इस मुकदमें में बिना तनकीयात बनाये, बिना साक्ष्य लिये बिना अपीलान्ट के एतराज, कमीश्नर रिपोर्ट सुने प्राथमिक डिक्री पारित कर दी, जिसके विरूद्व अपीलान्ट ने इस न्यायालय में अपील पेश कर रखी है अपील के दौरान ही विचारण न्यायालय ने तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव दिनांक 15.01.2019 को मंगवाकर अपीलान्ट के एतराज सुने बिना और विधि विरूद्व तरीके से अपीलांट के एतराज को निरस्त करके अंतिम डिक्री पारित कर दी, खसरा नम्बर 676, 677, 678, 680 व उसके सटकर 698 वादी व प्रतिवादीगण अपील में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसका विभाजन जो पिछे जिसके हिस्से में खातेदारी आती है उसमें आने—जाने के लिए रास्ते के लगते हुवे खसरा नम्बर मे से रास्ता कायम किया जाना निहायत आवश्यक है खसरा नम्बर 698 के पश्चिम

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

में सटकर कटाण का आम रास्ता जाता है और खसरा नम्बर 699 के पूर्व में खसरा नम्बर 676, 677, 678 और 680 लगते है इसमें आने के लिए खसरा नम्बर 698 की उतरी सीमा सीमा कटाण के रास्ते से लेकर खसरा नम्बर 680 तक आधुनिक साधन लाने ले जाने के लिए व आने–जाने के लिए रास्ते का प्रावधान किया जाना आवश्यक व विधि सम्मत था लेकिन विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्य को नजरअंदाज करके विधि विरूद्ध निर्णय पारित कर दिया, विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 06.02.2019 में दर्ज किया है दिनांक 15.01.2019 के विभाजन प्रस्ताव खसरा नम्बर 676, 677, 678, 680 में आने–जाने हेतु वर्तमान में पगडण्डी का रास्ता उक्त खसरा नम्बर के पूर्व दिशा में स्थित खसरा नम्बर से होता हुवा कटाणी रास्ते तक जाता है न तो इधर से कोई पगडण्डी है और ना ही पगडण्डी राजस्व रिकार्ड में दर्ज है और न ही राजस्व रिकार्ड से आधुनिक साधन से काश्त की भूमि में आ जा सकते है जब सहहिस्सेदारों का बंटवारा किया जाता है तो आधुनिक साधन आने जाने के लिए प्रत्येक सहहिस्सेदारो को सुविधा दिया जाना निहायत आवश्यक है वरना सहहिस्सेदारों को सुविधा दिया जाना निहायत आवश्यक है वरना सहहिस्सेदार अपने हिस्से में आई भूमि में आधुनिक साधन कैसे ले जा सकेगा, और दूसरा पड़ौसी अपने खेत में से कैसे ले जाने देगा अगर अन्तर्गत धारा 251 ए रास्ता लिया जाता है तो उसको पैसे देने पड़ते है व सहहिस्सेदार अकेला क्यों देगा, ओर दूसरा सहहिस्सेदार का विभाजन हुआ है तो उधर से ही प्रथम रास्ता लेना चाहिए, दूसरे पड़ौसी के खेतों में से एक सहहिस्सेदार को 251 ए के तहत अलग से रास्ता नहीं किया जा सकता, इस प्रकार विचारण न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध व तथ्यों वास्तविक स्थिति के विरूद्ध है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधिक प्रक्रिया की पालना किये बिना विधि विरूद्ध रूप से पारित किया गया है। अतः अपील स्वीकार की जावें।

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

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में दिनांक 05.02.2018 को अपीलान्ट के अधिवक्ता ने आदेशिका पर हस्ताक्षर कर सहमति से मौका रिपोर्ट मंगवाने का आदेश पारित किया गया है। इसी आधार पर प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। विभाजन प्रस्ताव दिनांक 15.01.2019 मौके के अनुसार किया गया है। खसरा नम्बर 676, 677, 678, 680 में आने जाने हेतु वर्तमान में पगडंडी का रास्ता उक्त खसरा नम्बर के पूर्व दिशा में स्थित खसरा नम्बरों में होता हुआ कटानी रास्ते तक है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है व विभाजन प्रस्ताव दिनांक 15.01.2019 का अवलोकन करने पर स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव में सभी खातेदारों को शामिल किया गया है तथा विभाजन प्रस्ताव में अंकित किया गया है। ऐसी स्थिति में पृथक से कोई रास्ता दिया जाना न्यायोचित नहीं था। विचारण न्यायालय ने विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि अनुसार एतराज का निस्तारण कर विचाराधीन अंतिम डिक्री पारित की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में प्राथीगण अपीलांट की जरिये वकालतन उपस्थिति रही है। विचारण न्यायालय ने दिनांक 31.12.2018 को उभयपक्ष को सुनकर बाद वाद प्राथमिक रूप से आंशिक स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री जारी की है। विभाजन की प्राथमिक डिक्री से पूर्व विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष की सहमति से मौका रिपोर्ट प्राप्त की है। तदुपरांत प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। ऐसी स्थिति में प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत अपील संख्या 24/2019 खारिज योग्य पाई जाती है।

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

जहां तक अंतिम डिक्री का प्रश्न है विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट के एतराज, कमीश्नर रिपोर्ट सुने बिना, तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव दिनांक 15.01.2019 को मंगवाकर अपीलान्ट के एतराज सुने बिना और विधि विरूद्ध तरीके से अपीलांट के एतराज को निरस्त करके अंतिम डिक्री पारित कर दी, खसरा नम्बर 676, 677, 678, 680 व उसके सटकर 698 वादी व प्रतिवादीगण अपील में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसका विभाजन में जिसके हिस्से में खातेदारी आती है उसमें आने–जाने के लिए रास्ते के लगते हुवे खसरा नम्बर मे से रास्ता कायम किया जाना निहायत आवश्यक है खसरा नम्बर 698 के पश्चिम में सटकर कटाण का आम रास्ता जाता है और खसरा नम्बर 699 के पूर्व में खसरा नम्बर 676, 677, 678 और 680 लगते है इसमें आने के लिए खसरा नम्बर 698 की उतरी सीमा सीमा कटाण के रास्ते से लेकर खसरा नम्बर 680 तक आधुनिक साधन लाने ले जाने के लिए व आने–जाने के लिए रास्ते का प्रावधान किया जाना आवश्यक व विधि सम्मत था लेकिन विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्य को नजरअंदाज करके विधि विरूद्ध निर्णय पारित कर दिया, विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 06.02.2019 में दर्ज किया है कि दिनांक 15.01.2019 के विभाजन प्रस्ताव खसरा नम्बर 676, 677, 678, 680 में आने–जाने हेतु वर्तमान में पगडण्डी का रास्ता उक्त खसरा नम्बर के पूर्व दिशा में स्थित खसरा नम्बर से होता हुवा कटाणी रास्ते तक जाता है न तो इधर से कोई पगडण्डी है और ना ही पगडण्डी राजस्व रिकार्ड में दर्ज है और न ही राजस्व रिकार्ड से आधुनिक साधन से काश्त की भूमि में आ जा सकते है जब सहहिस्सेदारों का बंटवारा किया जाता है तो आधुनिक साधन आने जाने के लिए प्रत्येक सहहिस्सेदारो को सुविधा दिया जाना निहायत आवश्यक है। अगर अन्तर्गत धारा 251 ए रास्ता लिया जाता है तो उसको पैसे देने पड़ते है व सहहिस्सेदार अकेला क्यों देगा, ओर दूसरा सहहिस्सेदार का विभाजन हुआ है तो उधर से ही प्रथम रास्ता लेना चाहिए, दूसरे पड़ौसी के खेतों में से एक सहहिस्सेदार को 251 ए के तहत अलग से रास्ता नहीं किया जा सकता, इस प्रकार विचारण न्यायालय

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

का निर्णय विधि विरूद्ध व तथ्यों वास्तविक स्थिति के विरूद्ध है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधिक प्रक्रिया की पालना किये बिना विधि विरूद्ध रूप से पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अतः विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री को विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्राथमिक डिक्री संख्या 24/2019 खारिज की जाती है एवं अंतिम डिक्री के विरूद्ध अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व अंतिम डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि विधिक प्रक्रिया अनुसार उभयपक्ष की उपस्थिति में नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार से पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.07.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 24.7.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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