न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 60/2019

1 जीवनराम पुत्र श्री मंगलाराम जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 सन्तरा देवी पत्नी श्री रामचन्द्र जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।

2 अनिल कुमार पुत्र श्री सुन्दरलाल जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।

3 सुशीला पत्नी श्री सुरतसिंह जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।

4 मुकेश पुत्री श्री सुरतसिंह पत्नी श्री प्रवीण जाति जाट निवासी रामसिंहपुरा तहसील कोटपुतली जिला जयपुर।

5 कमलेश पुत्री श्री सुरतसिंह पत्नी श्री रमेश जाति जाट निवासी शेखपुरा तहसील कोटपुतली जिला जयपुर।

6 बड़ौदा क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू जरिये प्रबन्धक।

7 राजकीय प्राथमिक विद्यालय जरिये ब्लाक प्राथमिक शिक्षा अधिकारी बुहाना जिला झुन्झुनू।

8 राजस्थान सरकार जरिये भू–स्वामी तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू।

रेस्पोडेन्ट

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

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधि.
1955 प्रारम्भिक डिक्री व निर्णय दिनांक 19.05.2016
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी व पदेन सहायक कलेक्टर
बुहाना (राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट ढाणी भालोठ)
मुकदमा उनवानी सन्तरा देवी वगै. बनाम जीवनराम
वगै. मु.नं. 155/2015 दावा बाबत खाता विभाजन

अपील संख्या 62/2019

1 जीवनराम पुत्र श्री मंगलाराम जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 सन्तरा देवी पत्नी श्री रामचन्द्र जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।
2 अनिल कुमार पुत्र श्री सुन्दरलाल जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।
3 सुशीला पत्नी श्री सुरतसिंह जाति जाट निवासी ढाणी भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू।
4 मुकेश पुत्री श्री सुरतसिंह पत्नी श्री प्रवीण जाति जाट निवासी रामसिंहपुरा तहसील कोटपुतली जिला जयपुर।
5 कमलेश पुत्री श्री सुरतसिंह पत्नी श्री रमेश जाति जाट निवासी शेखपुरा तहसील कोटपुतली जिला जयपुर।

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

6 बड़ौदा क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक भालोठ तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू जरिये प्रबन्धक।
7 राजकीय प्राथमिक विद्यालय जरिये ब्लाक प्राथमिक शिक्षा अधिकारी बुहाना जिला झुन्झुनू।
8 राजस्थान सरकार जरिये भू–स्वामी तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू।

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अन्तिम डिक्री व निर्णय दिनांक 14.05.2018 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना (राजस्व लोक अदालत) मुकदमा उनवानी सन्तरा देवी वगै. बनाम जीवनराम वगै. मु.नं. 155/2015 दावा बाबत खाता विभाजन

उपस्थिति :

1. श्री द्वारका प्रसाद वर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. सुश्री रितु कुमारी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 16.10.24

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 155/2015 में पारित निर्णय दिनांक 19.05.2016 व 14.05.2018 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।

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

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

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 ने विचारण न्यायालय के समक्ष अपील में विवादित जमीन बाबत खाता विभाजन का वाद पत्र प्रस्तुत किया जो दिनांक 19.05.2016 को प्राथमिक रूप से डिक्री कर दिनांक 14.05.2018 को अन्तिम रूप से डिक्री व निर्णय कर दिया। 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 जमीन हाल खसरा नम्बर 103 रकबा 1.56 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 339 रकबा 0.19 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 428 रकबा 0.44 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 442 रकबा 2.59 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 524 रकबा 0.95 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 609 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 610 रकबा 3.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 रकबा 0.91 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 665/7 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724 रकबा 1.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 725 रकबा 1.06 हैक्टेयर, किता 11 रकबा 12.17 हैक्टेयर वाके ग्राम ढाणी भालोठ तहत तहसील बुहाना में स्थित है। उक्त सम्पूर्ण जमीन में से अपीलान्ट का 3/5 हक हिस्सा की कुल रकबा 3.04 हैक्टेयर बताई गई है। अपीलान्ट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत किया गया जिसमें वादीया नम्बर 1 व प्रतिवादी नम्बर 1 से 4 की वंशावली दर्ज की है। जिसमें हब्दु के पुत्र तेजा (मृतक) के चार सन्तान बताई है। तेजा के पुत्र सन्तान रामचन्द्र, व तीन पुत्रियां क्रमशः चन्दो, बाई व भतेरी दर्ज की गई। तेजा के पुत्र रामचन्द्र का देहान्त हो गया जिसकी पत्नी सन्तरा वादीया नम्बर 1 है। वादीगण ने मृतक तेजा के समस्त वारिसान को दावा में पक्षकार नहीं बनाया गया है जिसके बारे में तनकीयात कायम कर साक्ष्य के बाद ही निर्णय किया जाना न्यायोचित था। दावा में नॉन जॉईण्डर ऑफ नेसेशरी पार्टी का नुक्श विद्यमान था। जो वादीगण द्वारा जवाब दावा के पश्चात भी मृतक तेजा के समस्त वारिसान को पक्षकार नहीं बनाया गया। कानूनन नॉन जॉईण्डर ऑफ नेशेसरी पार्टी के अभाव में दावा चलने योग्य नहीं

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

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी ★ सीकर ★ राजस्थान
सत्यमेव जयते

था। परन्तु विचारण न्यायालय ने जवाब दावा व पत्रावली का अवलोकन किये बिना अन्तिम डिक्री व निर्णय पारित किया है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 ने विचारण न्यायालय के समक्ष सिर्फ सामान्य विभाजन का दावा पेश किया तथा रिलिफ में निवेदन किया कि – 1 वाके ग्राम ढाणी भालोठ तहसील बुहाना स्थित भूमि खसरा नम्बर 103 रकबा 1.56 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 339 रकबा 0.19 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 428 रकबा 0.44 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 442 रकबा 2.59 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 524 रकबा 0.95 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 609 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 610 रकबा 3.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 रकबा 0.91 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 665/7 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724 रकबा 1.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 725 रकबा 1.06 हैक्टेयर किता 11 रकबा 12.17 हैक्टेयर में वादीया संख्या 1 के 1/2 हिस्सा भूमि का खाता विभाजन कर लगान अलग से कायम किया जावें एवं वादीया को विभाजन में भूमि खसरा नम्बर 609 खसरा नम्बर 610 सम्पुर्ण तथा खसरा नम्बर 103 का उत्तरी 1/2 हिस्सा खसरा नम्बर 428 का दक्षिण 1/2 हिस्सा खसरा नम्बर 524 का पश्चिमी 1/3 हिस्सा (0.32 है.) खसरा नम्बर 724 सम्पूर्ण एवं खसरा नम्बर 654 का पश्चिमी 1/2 हिस्सा कुल 6.09 हैक्टेयर रकबा विभाजन में दिये जाने का प्राथमिकता दिये जाने की कृपा करें तथा जो भूमि प्रतिवादी संख्या को दी गई है वह इसमें शामिल है। 2 वाके ग्राम ढाणी भालोठ स्थित वाद पत्र के खण्ड नम्बर 1 में वर्णित भूमि खसरा नम्बर 103 रकबा 1.56 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 339 रकबा 0.19 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 428 रकबा 0.44 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 442 रकबा 2.59 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 524 रकबा 0.95 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 609 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 610 रकबा 3.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 रकबा 0.91 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 665/7 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724 रकबा 1.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 725 रकबा 1.06 हैक्टेयर किता 11 रकबा 12.17 हैक्टेयर में वादी संख्या 2 का 1.03 हैक्टेयर रकबा का खाता विभाजन कर लगान अलग से कायम किया जावे एवं वादी संख्या 2 को विभाजन में खसरा नम्बर 524 का 0.31 हैक्टेयर, रकबा एवं खसरा नम्बर 725

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

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर * सत्यमेव जयते

एवं 654 में 0.72 हैक्टेयर रकबा दिये जाने में प्राथमिकता देते हुये वादी संख्या 2 को सन्तरा से सटता हुआ रकबा विभाजन किये जाने की कृपा करें। प्रतिवादी संख्या 1 का 3.04 हैक्टेयर रकबा तथा प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 4 का 2.01 हैक्टेयर रकबा का भी विभाजन किये जो की कृपा करें। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 का दावा अन्तिम रूप से डिक्री कर दिया परन्तु विभाजन हेतु कोई आदेश नहीं दिया गया। प्रारम्भिक डिक्री पारित करने के पश्चात प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव को ही संशोधित करने हेतु वापिस तहसीलदार बुहाना को भिजवाया गया था। जिसमें पटवारी हल्का द्वारा संशोधित कर विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14.05.2018 को विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उक्त विभाजन प्रस्ताव में वर्णित जमीन का रास्ते का प्रावधान न रखते हुये विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। विचारण न्यायालय ने तहसीलदार बुहाना को विभाजन प्रस्ताव हेतु आदेश दिया गया। तहसीलदार बुहाना द्वारा मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया ना ही उभयपक्षकारान की मोजुदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया। विभाजन प्रस्ताव में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 से 5 की जमीन का विभाजन नहीं किया गया जबकि कानूनन विवादित जमीन के सभी खातेदारों के मध्य विधिवत विभाजन किया जाना चाहिये था तथा विवादित जमीन में रास्ते कायम करने चाहिये थे जो नहीं किये गये एव ना ही विचारण न्यायालय ने रास्तो के बारे में प्राथमिक डिक्री व अन्तिम डिक्री में उल्लेख किया गया। बिना पक्षकारान की मौजुदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। तहसीलदार खेतड़ी ने विवादित जमीन के संबन्ध में गलत रूप से विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाया है। कानूनन तहसीलदार बुहाना को मौके पर स्वयं जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार करना चाहिए था। तहसीलदार बुहाना द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की व प्राकृतिक न्याय का सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध कोई भी निर्णय पारित करने से पूर्व उसे सुना जाना आवश्यक है। विचारण न्यायालय द्वारा बिना

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

साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये अन्तिम डिक्री व निर्णय पारित किया है। जो काबिले खारिज है। जानकारी से अन्दर मियाद अपीलें धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 , 4, 5 ने अपील स्वीकार कर प्रकरण रिमांड करने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट जीवणराम की विचारण न्यायालय में जरिये वकील उपस्थिति रही है। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 19.05.2016 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। इसके विरूद्ध अपीलांट ने दिनांक 28.06.2019 को अपील प्रस्तुत की है। इसी प्रकार विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर दिनांक 14.05.2018 को विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की गई है। इसके विरूद्ध भी अपीलांट ने दिनांक 28.06.2019 को अपील प्रस्तुत की है। इस प्रकार क्रमशः 3 एव 1 साल के विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलांट धारा 5 का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं पाया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय द्वारा बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा नियम 18 से 21 के अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किये गये है। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से अंतिम डिक्री जारी की गई है। विचारण न्यायालय के निर्णय में हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

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

निर्णय आज दिनांक 16.10.24 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 (कैम्प झुन्झुनूं)