न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राम रतन सौकरिया, RAS

अपील संख्या 03/2020

1 बाबूलाल पुत्र मोती जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 12 मोचीवाड़ा सीकर तहसील व जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

मनभरी देवी पत्नी चौथू जरिये विधिक वारिसान।
1 सुभाष पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
2 नवरत्न पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
3 नरेन्द्र पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
4 जितेन्द्र पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
5 अशोक पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
6 लालचन्द पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
7 बंटी पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
8 शांति देवी पत्नी रामलाल समस्त जाति खटीक निवासीगण वार्ड नम्बर 12 सीकर जिला सीकर।
9 उप पंजियक सीकर जिला सीकर।
10 तहसीलदार सीकर तहसील व जिला सीकर।
11 मुनीम पुत्र मोती।
12 बिड़दू पुत्र मोती।
13 पप्पू पुत्र हजारी।
14 कालू पुत्र जीवण।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

15 धापू देवी पत्नी जीवण समस्त जाति खटीक निवासीगण मोचीवाड़ा सीकर तहसील व जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.ए विरूद्व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 22.03.2007 मुकदमा नम्बर 175/2002 बउनवानी मुनीम आदि बनाम मनभरी आदि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर पीठासीन अधिकारी हरविन्द कुमार शर्मा आर.ए.एस.

अपील संख्या 04/2020

1 बाबूलाल पुत्र मोती जाति खटीक निवासी वार्ड नम्बर 12 मोचीवाड़ा सीकर तहसील व जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

मनभरी देवी पत्नी चौथू जरिये विधिक वारिसान।
1 सुभाष पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
2 नवरत्न पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
3 नरेन्द्र पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
4 जितेन्द्र पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
5 अशोक पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
6 लालचन्द पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

7 बंटी पुत्र रामलाल दत्तक पुत्री मनभरी।
8 शांति देवी पत्नी रामलाल समस्त जाति खटीक निवासीगण वार्ड नम्बर 12 सीकर जिला सीकर।
9 उप पंजियक सीकर जिला सीकर।
10 तहसीलदार सीकर तहसील व जिला सीकर।
11 मुनीम पुत्र मोती।
12 बिड़दू पुत्र मोती।
13 पप्पू पुत्र हजारी।
14 कालू पुत्र जीवण।
15 धापू देवी पत्नी जीवण समस्त जाति खटीक निवासीगण मोचीवाड़ा सीकर तहसील व जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.ए विरूद्व अंतिम डिक्री दिनांक 09.04.2007 मुकदमा नम्बर 175/2002 बउनवानी मुनीम आदि बनाम मनभरी आदि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर पीठासीन अधिकारी हरविन्द कुमार शर्मा आर.ए.एस.

उपस्थिति :

1. श्री विजय कुमार शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट

<u>–निर्णय–</u>

दिनांकः– 16/10/23

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

यह दोनों अपीले विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 175/2002 में पारित निर्णय दिनांक 22.03.2007 एवं 09.04.2007 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 जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट/वादीगण ने एक वाद बाबत घोषणा, बंटवारा व स्थायी निषेधाज्ञा का अदालत मातहत में इन कथनो के साथ पेश किया कि ग्राम सीकर तहसील व जिला सीकर में कृषि भूमि खसरा नम्बर 842 रकबा 1.88 हैक्टेयर वादीगण व प्रतिवादी संख्या 01 की संयुक्त खातेदारी में चली आ रही है जिसमें वादीगण के हक अधिकार की जमीन 2 बीघा व प्रतिवादी संख्या 1 की 5.1/2 बीघा जमीन है, प्रतिवादी संख्या 1 के पति की मृत्यु के बाद वह सम्पूर्ण भूमि पर कब्जा करने व वादीगण को बेदखल करने की कुचेष्ठा में लग रही है तथा भूमाफियो की मदद से कब्जा करके विकय , विकय इकरार करने की चेष्टा में उक्त भूमि के पूर्वी दिशा में 2 बीघा जमीन कर कदीम से वादीगण काश्त करते चले आ रहे है तथा शेष 5.1/2 बीघा भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 का पति काश्त करता चला आ रहा था तथा उसकी मृत्यु के बाद प्रतिवादी संख्या 1 अनावश्यक रूप से वादीगण को परेशान करने की नियत से प्लाट काटकर दीगर व्यक्तियो को कब्जा करवाने पर आमादा है। प्रतिवादी संख्या 1 का पति वादीगण को खानदान का होने के कारण वर्तमान तक खातेदारी संयुक्त चली आयी किन्तु वर्तमान परिस्थिति को देखते हुये इनका अलग–अलग बंटवारा किया जाना आवश्यक है। वादीगण के उक्त वाद का प्रतिवादी संख्या 1 मनभरी देवी ने जवाबदावा प्रस्तुत किया, वादीगण की 2 बीघा पक्की भूमि की खातेदारी स्वीकार की तथा वादीगण की 2 बीघा पुख्ता भूमि पूर्वी दिशा में होने का कथन गलत बताया एवं उक्त 2 बीघा पुख्ता भूमि वादीगण के पिता के जीवनकाल में ही पश्चिमी दिशा की 2 बीघा पुख्ता भूमि पर कब्जा काश्त होने

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी,
सीकर

का कथन किया जो जवाब दावा के संलग्न नक्शा में बजरंगलाल वअक्षर ए.बी. सी.डी. से अंकित किया है। उपरोक्तानुसार बंटवारा करवाये जाने पर अनापत्ति जाहिर की वादग्रस्त भूमि का बाहमी बंटवारा पूर्व में होने के कारण वाद खारिज होने योग्य का कथन किया। उक्त जवाबदातागण का बाद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी कायम की गयी तथा वादी बाबूलाल के बयान दिनांक 17.01.2005 को हुये तथा शेष गवाहो के शपथ पेश किये इसके बाद वादीगण ने अपना मुख्त्यार सुगनचन्द पुत्र गिरधारीलाल पंवार जाति खटीक को दिनांक 19.12.2006 को नियुक्त किया। उक्त मुख्तयार ने प्रतिवादी संख्या 1 मनभरी से राजीनामा दिनांक 26.02.2007 को कर लिया जिस राजीनामा के आधार पर प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 22.03.2007 को पारित की गयी एवं दिनांक 09.04.2007 को अन्तिम डिक्री पारित की गयी है। इसकी जानकारी अपीलांट को दिनांक 20.12.2019 को होने पर जानकारी से अन्दर मियाद धारा 5 के आवेदन के साथ यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि बंटवारा प्रस्ताव नियमानुसार नही बनाये गये है बंटवारा नियम 18 से 21 के अनुसार स्वयं तहसीलदार को मौके पर जाकर बनाने का आदेशात्मक प्रावधान है बंटवारा प्रस्ताव तहसीलदार के बनाये हुये न होने के कारण अंतिम डिक्री अपास्त होने योग्य है। बंटवारा प्रस्ताव मौके पर वादीगण के कब्जे काश्त की पूर्वी ओर की 2 बीघा भूमि के अनुसार भूमि को गलत रूप से 2 जगह प्रस्तावित कर दी तथा मौके की स्थिति के विपरित कर दी। बंटवारा प्रस्ताव प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादीगण के मुख्तयार सुगनचन्द से साजिस करके तैयार करवाये गये है। वादीगण के कब्जे काश्त में खेत खसरा नम्बर 842 रकबा 1.88 हैक्टेयर की पूर्वी ओर की 2 बीघा भूमि रही है उक्त भूमि पर ही वादीगण को आवास निवास की गुवाड़ी रही है तथा इसी भूमि में से वाद प्रस्तुति से पहले गुलाम सरवर को प्लाट भी विक्रय किये थे तथा शेष भूमि वादीगण के कब्जे काश्त में थी। गुलाम सरवर ने उक्त भूखण्डो का इस्माईल

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

पुत्र बाबूलाल लीलगर को तथा उक्त इस्माईल ने मुगल, भंवरलाल, इरशाद को विक्रय कर दिये। भूखण्ड विक्रय इकरार से विक्रय किये जिस कारण खातेदारी केतागण के नाम नही हो सकी किन्तु केतागण ने बाद काबिज है। प्रतिवादीगण के जवाबदावा के पश्चात तनकी बनायी गयी तथा तनकी के बाद वादीगण की साक्ष्य प्रस्तुत हुई जिससे वादीगण का वाद साबित था इनके बाद वादीगण स्वंय हाजिर होकर पैरवी करने में असमर्थ थे इसलिये वादीगण ने सुगनचन्द को मुख्तयार नियुक्त कर दिया। अदालत मातहत ने वादीगण द्वारा निष्पादित मुख्तयारनामा को देखे बिना राजीनामा तस्दीक किया है तथा चुनौतीग्रस्थ निर्णय व डिक्री पारित की है। अनाधिकृत राजीनामा पर आधारित निर्णय एवं डिक्री से वादीगण के अधिकारो पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। वादीगण के मुख्तयार ने उक्त अनाधिकृत राजीनामा बाबत कभी भी नही बताया तथा उक्त तथ्यो को छुपाये रखा तथा ना ही चुनौतिग्रस्त निर्णय व डिक्री बाबत बताया वादीगण अनपढ़ व भोले भाले व्यक्ति है अब दिनांक 20.12.2019 को वादीगण की भूतमि पर 4–5 आदमी आये जिन्होने अवैध निर्माण की कुचेष्ठा की तब अपीलांट ने इनको मना किया तब उन्होने बताया कि उक्त भूमि का बंटवारा हो चुका है तब अपीलांट ने उक्त मुख्तयार से पूछा तब उसने बताया कि उसने राजीनामा करके वाद का निर्णय दिनांक 22.03.2007 को करवा लिया। इस पर अपीलांट ने चुनौतिग्रस्त निर्णय व डिक्री की नकल लेने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जो नकल दिनांक 23.12.2019 को प्राप्त हुई तब पहली बार चुनौतिग्रस्त निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई इससे पहले कोई जानकारी नही थी। जानकारी से अन्दर मियाद धारा 5 के आवेदन के साथ अपील प्रस्तुत की गई है। धारा 5 का आवेदन स्वीकार कर अपील स्वीकार की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन करने के उपरान्त न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुये अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कन्डोन किया जाता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय के समक्ष वादी अपीलांट ने घोषणा व बंटवारे का वाद प्रस्तुत कर वाद कथन में विवादित भूमि के पूर्वी दिशा में 2 बीघा जमीन पर कब्जा काश्त होना कथन किया है। विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट द्वारा वाद की पैरवी हेतु मुख्यतार श्री सुगनचन्द पुत्र गिरधारीलाल को नियुक्त किया गया था। इस मुख्यतारनामे में सुगनचन्द को राजीनामा प्रस्तुत करने के लिये अधिकृत नही किया गया है। विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट के मुख्यतार ने वाद कथन के विपरित राजीनामा प्रस्तुत किया है। इस राजीनामे के आधार पर वादी अपीलांट के वाद कथन के विरूद्व विचाराधीन प्राथमिक व अन्तिम डिक्री जारी कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है। विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में तहसीलदार द्वारा खातेदारान को नोटिस देकर इनकी उपस्थिति में विभाजन प्रस्ताव तैयार नही किये गये है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन प्राथमिक एवं अन्तिम डिक्री को विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री को अपास्त किया जाता हैं एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई विधिक प्रकिया की पालना कर प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.11.2023 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 16/10/23 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राम रतन सौकरिया)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर