न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 43/2020

1 मृतक भगवानसिंह उम्र 82 साल पुत्र स्व. मन्नाराम जाति जाट निवासी रोड़ नं. 3 वार्ड नं. 24 झुन्झुनूं नियर मेट्रो हॉस्पिटल झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं "नोट– दौराने अपील दिनांक 13.11.2020 को देहान्त हो गया।"
1/1 श्रीमती पतासी देवी पत्नी
1/2 योगेश कुमार पुत्र
1/3 कमलेश कुमार पुत्र
1/4 विमलेश पुत्र
1/5 सन्तरा पुत्री स्व. भगवानसिंह जाति जाट निवासी रोड़ नं. 3 वार्ड नं. 24 मेट्रो हॉस्पीटल के पास झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 मृतक श्यामसुन्दर पुत्र स्व. गुलझारीलाल जाति महाजन निवासी चबुतरा चौक झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं "नोट– दौराने अपील दिनांक 04.12.2023 को देहान्त हो गया।"
1/1 संतोष देवी पत्नी
1/2 सुनिल पुत्र
1/3 संदीप पुत्र श्यामसुन्दर निवासी श्यामसुन्दर इन्टरप्राईजेज होर्डवेयर ट्रेडर्स गुढा मोड़ सर्किल के पास झुन्झुनूं।
1/4 सीमा पुत्री श्यामसुन्दर पत्नी लक्ष्मीकान्त निवासी अडूका तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
2 विद्याधर
3 मातादीन पुत्रगण स्व. गुलझारीलाल जाति महाजन निवासी स्टेशन रोड़ चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।
4 आत्माराम पुत्र स्व. श्री रिछपाल जाति महाजन निवासी गुरूकृपा अपार्टमेन्ट कारूड़िया रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

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

5 विनोद कुमार पुत्र स्व. रिछपाल जाति महाजन निवासी मोदी रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
6 हरिराम पुत्र स्व. बैजनाथ जाति महाजन निवासी मृतक
7 पवन टीबड़ा पुत्र स्व. हरिराम जाति महाजन निवासी कमल गार्डन मोदीयों की जाव फौज का मोहल्ला झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
8 सज्जन टीबड़ा पुत्र स्व. हरिराम जाति महाजन निवासी कमल गार्डन मोदीयों की जाव फौज का मोहल्ला झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
9 मृतक अनुशिया पत्नी स्व. हरिराम जाति महाजन निवासी कमल गार्डन मोदीयों की जाव फौज का मोहल्ला झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं । नोट– दौराने अपील देहान्त हो गया।"
9/1 पवन
9/2 सज्जन पुत्र अनुशिया निवासी कमल गार्डन मोदीयों की जाव फौज का मोहल्ला झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
10 मृतक कैलाशचन्द पुत्र स्व. जमनाधर जाति महाजन निवासी पुराना जिला परिषद भवन वार्ड नं. 38 झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं नोट– दौराने अपील देहान्त हो गया।
10/1 श्रीमती सन्तरा देवी पत्नी
10/2 अनिल पुत्र
10/3 राजेश पुत्र कैलाशचन्द जाति महाजन निवासी पुराना जिला परिषद भवन वार्ड नं. 38 झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
11 सुरेश कुमार पुत्र स्व. मदनलाल टीबड़ेवाल जाति महाजन निवासी मोदी रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं। मृतक
12 ललीता देवी पत्नी स्व. सुरेश कुमार जाति महाजन निवासी मोदी रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
13 पंकज पुत्र
14 मनीष टीबड़ा पुत्र
15 श्वेता पुत्री
16 अमिता पुत्री स्व. सुरेश कुमार जाति महाजन निवासी मोदी रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
17 चण्डीप्रसाद पुत्र स्व. मदनलाल जाति महाजन निवासी कारूड़िया रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

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

18 ''मृतक'' जुगलकिशोर पुत्र स्व. बसन्तलाल टीबड़ेवाल जाति महाजन निवासी चबुतरा चौक झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं नोट– दौराने अपील दिनांक 22.04.2022 को देहान्त हो गया।

18/1 बिमला देवी पत्नी

18/2 प्रमोद कुमार पुत्र

18/3 रजनकान्त पुत्र

18/4 सुनिल पुत्र

18/5 पपलेश कुमार पुत्र जुगलकिशोर निवासीगण चबुतरा चौक झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

18/6 सुनिता पुत्री जुगलकिशोर पत्नी राजेश निवासी फतेहपुर जिला सीकर।

19 अंकित पुत्र कृपाशंकर जाति महाजन निवासी बी. 71 नेबुला अपार्टमेन्ट होटल ग्राण्ड भगवाती के पास बोडक देव अहमदाबाद (गुजरात)।

20 अविनाश पुत्र स्व. सुभाषचन्द्र जाति महाजन निवासी गुरू कृपा अपार्टमेन्ट कारूड़िया रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

21 मृतक नवरंगलाल पुत्र स्व. लादुराम जाति महाजन निवासी प्लाट नं. 1 स्कीम नं. 8 गांधी पथ क्वीन्स रोड़ जयपुर 302021 (राज.) नोट– दौराने अपील दिनांक 08.01.2024 को देहान्त हो गया।'

21/1 महेश पुत्र

21/2 मुकेश पुत्र

21/3 प्रेमलता पुत्री नवरंगलाल पत्नी डा. प्रदीप मित्तल निवासी प्लाट नं. 1 स्कीम नं. 8 गांधी पथ क्वीन्स रोड़ जयपुर। 302021

22 रतनलाल पुत्र स्व. लादूराम जाति महाजन निवासी पुराना पोस्ट ऑफिस के पास (कमल हाईटस) मोदी रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

23 अनुराग पुत्र स्व. सुभाषचन्द्र जाति महाजन निवासी गुरूकृपा अपार्टमेन्ट कारूड़िया रोड़ झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

24 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

25 मोहनसिंह पुत्र जैसाराम जाति जाट निवासी भोजासर तहसील व जिला झुन्झुनूं।

26 विमलेश कुमार पुत्र भगवानसिंह जाति जाट निवासी सांगासी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

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

अपील बखिलाफ निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 31.03.2015 अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 21.10.2017 मुकदमा उनवानी श्यामसुन्दर आदि बनाम विद्याधर मु.नं. 116/2013

उपस्थिति :

1. श्री विनोद कुमार गिल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री संदीप काजला, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट (अनूपस्थित)

–निर्णय–

दिनांक:– 6/4/26

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा मुकदमा नम्बर 116/2013 में पारित निर्णय दिनांक प्राथमिक 31.03.2015 व अंतिम डिक्री 12.10.2017 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्टस 1 लगायत 6 ने एक वाद घोषणा व विभाजन हुक्म इम्तनाई बाबत भूमि खसरा नम्बर गत खसरा नम्बर 666, 667, 668, 669/1, 669/2, 670, 671, 673/1, 673/2, 669/1637, 667/1672 के नये खसरा नम्बर 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707 वाके कस्बा झुन्झुनूं का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री जारी कर दी। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस अपीलांट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि उक्त दावा में वादी हरिराम की दौराने दावा मृत्यु हो चुकी थी तथा सुरेश कुमार प्रतिवादी नं. 2 की भी दौराने दावा मृत्यु हो चुकी थी। जिनके वरिसान को रिकार्ड पर लिये बिना दावा डिक्री किया है मृत व्यक्त्यिों के

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

विरूद्ध डिक्री जारी नहीं की जा सकती मृत व्यक्ति के विरूद्ध जारी की गई डिक्री शुन्य है। इसलिये निर्णय व डिक्रियां विचारण न्यायालय काबिले खारिज है। विभाजन प्रस्ताव में भी हरिराम व सुरेश कुमार के वारिसान को रिकार्ड पर नहीं लिया गया तथा मुकदमा डिक्री करवाने के लिये समझौता पत्र दिनांक 26.02.2012 को आधार माना है जिसमें भी '1' ब्लॉक बाबत स्पष्ट दर्ज है कि उक्त भूमि बाबत अन्य न्यायालयों में मुकदमा चल रहे है उक्त भूमि पर अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट नं. 25 व 26 काजि है काश्त करते है व उसें रह रहे है तथा बिजली पानी के कनेक्शन ले रखे है अपीलार्थी ने अपनी भूमि पर टयूबवैल बना रखा है व काश्त भी करता है। दावा संख्या 116/2013 में अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट नं. 25 व 26 के द्वारा जरिये विक्रय पत्र द्वारा खरीदी गई भूमि 4 बीघा साढे बाहर बिश्वा शामिल है जिसके अपीलार्थी ने चार दिवारी बना रखी है तथा छायादार व फलदार पेड़ लगा रखे हे। उक्त पत्रावली में प्राथमिक निर्णय व डिक्री होने के पश्चात तहसीलदार के माध्यम से प्राथमिक डिक्री के अनुसार विभाजन प्रस्ताव भिजवाने बाबत हल्का पटवारी से रिपोर्ट मंगवायी जिसमें हल्का पटवारी ने दर्ज किया कि खसरा नम्बर 2707 के सह खातेदार मौके पर मकानात बनाकर काबिज है। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट दर्ज है कि खसरा नम्बर 2707 रकबा 2.80 है. में भगवान सिंह पुत्र मन्नाराम, मोहनसिंह पुत्र जैसाराम व विमलेश कुमार पुत्र भगवान सिंह हिस्सा 1.17 है. सत्यनारायण पुत्र मन्नालाल हिस्सा 1.63 है. खातेदार दर्ज रिकार्ड है। उक्त दस्तावेजात विचारण न्यायालय की पत्रावली से दुर्भावनापूर्वक हटा दिये गये। उक्त रिपोर्ट दिनांक 04.05.2015 को हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई। वाद में जिस भूमि बाबत दावा डिक्री किया गया उसमें अपीलार्थी व रेस्पोउेन्ट नं. 25 व 26 आवश्यक पक्षकार थे। उनके बिना निर्णय व डिक्री पारित करने में विचारण न्यायालय ने गलती कानूनी की है। अपीलार्थी विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री से गंभीर रूप से प्रभावित होता है मौके पर अपीलार्थी रेस्पोडेन्ट सं. 25 व 26 काबिज काश्त है फिर भी विचारण न्यायालय ने निर्णय पारित करने में गलती कानूनी की है। उक्त निर्णय के अस्तित्व में रहने से अपीलार्थी गंभीर रूप से प्रभावित होता है अपीलार्थी की क्रयशुदश भूमि के बाबत विचारण न्यायालय ने निर्णय व डिक्री पारित कर दी इसलिये अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट नं. 25 व 26 गंभीर रूप से प्रभावित हो रहे है। धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र अलग से पेश किया जा रहा

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
... अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनू)

है इसलिये अपीलार्थी को अपील पेश किये जाने की इजाजत दिया जाना न्यायोचित है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। न्याय का प्राकृतिक सिद्धान्त है कि प्रभावित पक्षकार को पक्षकार बनाया जावे तथा अपीलार्थी की क्रयशुदा भूमि थी तथा उक्त दावा में वादीगण को उक्त तथ्य की जानकारी थी उक्त डिक्रीयों के निर्णय के अस्तित्व में रहने से कस्बा झुन्झुनूं में अपीलार्थी भूमिहीन की श्रेणी में आ जाता है प्रकरण अचल सम्पत्ति से संबंधित है इसलिये निर्णय व डिक्रीयों को निरस्त किया जाना न्यायोचित है। अपील स्वीकार की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांन्ट 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।

दावा संख्या 116/2013 के आवेदक व अनावेदक संख्या 25 व 26 के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलान्ट को विवादित भूमि में 4 बीघा साढे बारह बिश्वा भूमि विक्रय की गई है। इस आधार पर अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार होना साबित है। अतः न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

प्रस्तुत प्रकरण में दावा में वादी हरिराम की दौराने दावा मृत्यु हो चुकी थी तथा सुरेश कुमार प्रतिवादी नं. 2 की भी दौराने दावा मृत्यु हो चुकी थी। जिनके वरिसान को रिकार्ड पर लिये बिना दावा डिक्री किया है मृत व्यक्तियों के विरूद्ध डिक्री जारी नहीं की जा सकती मृत व्यक्ति के विरूद्ध जारी की गई डिक्री नलिटी है।

विभाजन प्रस्ताव में भी हरिराम व सुरेश कुमार के वारिसान को रिकार्ड पर नहीं लिया गया तथा मुकदमा डिक्री करवाने के लिये समझौता पत्र दिनांक 26.02.2012 को आधार माना है जिसमें भी '1' ब्लॉक बाबत स्पष्ट दर्ज है कि उक्त भूमि बाबत अन्य न्यायालयों में मुकदमा चल रहे है उक्त भूमि पर अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट नं. 25 व 26 काजि है काश्त करते

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

है व उसें रह रहे है तथा बिजली पानी के कनेक्शन ले रखे है अपीलार्थी ने अपनी भूमि पर टयूबवैल बना रखा है व काश्त भी करता है।

दावा संख्या 116/2013 में अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट नं. 25 व 26 के द्वारा जरिये विक्रय पत्र द्वारा खरीदी गई भूमि 4 बीघा साढे बाहर बिश्वा शामिल है जिसके अपीलार्थी ने चार दिवारी बना रखी है तथा छायादार व फलदार पेड़ लगा रखे हे। उक्त पत्रावली में प्राथमिक निर्णय व डिक्री होने के पश्चात तहसीलदार के माध्यम से प्राथमिक डिक्री के अनुसार विभाजन प्रस्ताव भिजवाने बाबत हल्का पटवारी से रिपोर्ट मंगवायी जिसमें हल्का पटवारी ने दर्ज किया कि खसरा नम्बर 2707 के सह खातेदार मौके पर मकानात बनाकर काबिज है। उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट दर्ज है कि खसरा नम्बर 2707 रकबा 2.80 है. में भगवान सिंह पुत्र मन्नाराम, मोहनसिंह पुत्र जैसाराम व विमलेश कुमार पुत्र भगवान सिंह हिस्सा 1.17 है. सत्यनारायण पुत्र मन्नालाल हिस्सा 1.63 है. खातेदार दर्ज रिकार्ड है। विचारण न्यायालय ने जमाबंदी में दर्ज नामान्तकरण एवं पंच निर्णय का कोई विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधि त्रुटि की है।

प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 04.05.2015 को हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई। प्रस्तुत प्रकरण में इस रिपोर्ट में स्पष्ट अंकन है कि कस्बा झुन्झुनूं स्थित वर्तमान जमाबंदी संवत 2069—72 के खाता सं. 621 के अनुसार खसरा नम्बर 2695 से 2700, 2702 से 2706 किता 11 रकबा 5. 35 है. बैजनाथ पुत्र जैताराम हिस्सा 1/2 कैलाशचन्द्र पुत्र जमन हि. 1/6 सुरेश कुमार—चैण्डीप्रसाद पि. मदन हिस्सा 1/6 जुगल किशोर पिता बसन्तलाल हिस्सा 1/6 जाति महाजन सा.देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है। जिसमें बैजनाथ की मृत्यु हो चुकी है। जिसमें सभी वारिसान को दावा में पार्टी नहीं बनाया गया एवं विशेषकर पुत्रियों का कहीं भी दावे में नाम नहीं है एवं ना ही हक त्याग का कहीं उल्लेख है। वर्तमान खाता सं. 640 के खसरा नम्बर 2707 रकबा 2.80 है. में भगवानसिह पुत्र मन्नाराम नि. सांगासी मोहनसिंह पुत्र जैसाराम नि. भोजासर विमलेश कुमार पुत्र भगवानसिंह हिस्सा 1.17 जाति जाट सत्यनारायण पुत्र मन्नालाल जाति महाजन हि. 1. 63 है. सा. देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि बाबत प्रकरण माननीय संभागीय आयुक्त जयपुर के आदेश दिनांक 09.09.2013 द्वारा उनवानी कैलाशचन्द्र बनाम विमलेश में अति संभागीय आयुक्त जयपुर की अपील

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

सं. 16/2012 निर्णय दिनांक 18.07.2012 को निरस्त किया गया है एवं अपील माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के विचाराधीन है। जमाबंदी की प्रति संलग्न है। जिसमें नोट अंकित है। इस प्रकार प्रकरण अपर न्यायालय में विचाराधीन होने एवं खसरा नम्बर 2707 के रिकार्ड खातेदार को कही भी पार्टी नहीं बनाने एवं मृतक खातेदारों के सभी वारिसान को पार्टी नहीं बनाया गया है। मौके पर खसरा नम्बर 2707 के दर्ज सहखातेदार मौके पर मकान बनाकर काबिज है। जिसका अंकन कहीं भी दावे व प्राथमिक डिक्री में नही है। विभाजन प्रस्ताव किया जाना मौके अनुसार संभव नहीं है।

विचारण न्यायालय ने मौका रिपोर्ट का विवेचन व विश्लेषण किये बिना, आवश्यक पक्षकार को पक्षकार संयोजित कर सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट को बतौर प्रतिवादी पक्षकार संयोजित कर जवाब दावा प्राप्त कर तनकी कायम कर साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.04.2026 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 6/4/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

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