न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 65 / 2021

1 सुभाषचन्द पुत्र बस्तीराम उम्र 40 साल जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
2 बाला देवी पत्नी बस्तीराम उम्र 60 साल जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.। मृतक (दिनांक 09.07.2025)

अपीलांटस

बनाम

1 सरदारा राम पुत्र फुलाराम उम्र 68 साल जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
2 किस्तुरी पुत्री श्री फुलाराम जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
3 पुनम पुत्री बस्तीराम जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
4 सुनील दतक पुत्र सहीराम जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
5 आरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा चिड़ावा हाल पीएनबी स्टेशन रोड़ चिड़ज्ञवा जरिये शाखा प्रबन्धक शाखा चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
6 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.01.2020 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा बमुकदमा उनवानी सरदारा बनाम किस्तुरी वगै. दावा संख्या 57 / 2019

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

अपील संख्या 64 / 2021

1 सुभाषचन्द पुत्र बस्तीराम उम्र 40 साल जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
2 बाला देवी पत्नी बस्तीराम उम्र 60 साल जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.। मृतक (दिनांक 09.07.2025)

अपीलांटस

बनाम

1 सरदारा राम पुत्र फुलाराम उम्र 68 साल जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
2 किस्तुरी पुत्री श्री फुलाराम जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
3 पुनम पुत्री बस्तीराम जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
4 सुनील दतक पुत्र सहीराम जाति जाट निवासी चिड़ावा तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
5 आरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा चिड़ावा हाल पीएनबी स्टेशन रोड़ चिड़ज़वा जरिये शाखा प्रबन्धक शाखा चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
6 राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व अंतरिम डिक्री दिनांक 16.04.2021
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा बमुकदमा उनवानी
स्रदाराराम बनाम किस्तुरी वगै. दावा संख्या 57 / 2019

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

उपस्थिति :
1. श्री गोरधन सिंह, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सोनू तामड़ायत, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 10|3|26

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा मुकदमा नम्बर 57/2019 में पारित निर्णय दिनांक 06.01.2020 व 16.04.2021 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। दोनों पत्रावलियों में पक्षकार व विवादित भूमि समान होने से इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति पृथक–पृथक रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद खाता विभाजन बाबत भूमि खसरा नम्बर 496, 499 वाके ग्राम चिड़ावा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री जारी कर दी। इससे व्यथित होकर यह अपीले धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के यहां जो वाद पेश किया हुआ है उसमें वादी प्रतिवादी नं. 1 व प्रतिवादी नं. 4 का प्रत्येक का 1/6–1/6 हिस्सा दर्ज किया गया इस प्रकार वादी, प्रतिवादी नम्बर 1 व प्रतिवादी नं. 4 का कुल हिस्सा 1/2 हुआ है। वाद पत्र में प्रतिवादी नं. 2 का 1/5 हिस्सा व प्रतिवादी नं. 3 का 1/10 हिस्सा व प्रतिवादी नं. 5 का 1/5 हिस्सा दर्ज किया गया। इस प्रकार भूमि के गलत राजस्व रिकार्ड को बिना ध्यान दिये ही उक्त वाद प्रारम्भिक डिक्री किये जाने में विचारण न्यायालय ने अहम

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

कानूनी गलती की है। वास्तविक रूप से अपीलान्ट नं. 1 का विवादित भूमि में हिस्सा 3/10 है जो राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी संवत 2074 से 2077 से साबित है और अपीलान्ट नं. 1 का हिस्सा 1/5 बताकर गलत वाद पेश किया है व गलत रूप से प्रारम्भिक डिक्री किया गया है। प्रारम्भिक डिक्री जारी करने में प्रतिवादी की सहमति दर्ज की गई है परन्तु किस प्रतिवादी की सहमति है यह दर्ज नहीं है आदेशिका पर सहमति के हस्ताक्षार किसके है यह भी स्पष्ट नहीं है। विचारण न्यायालय का उक्त अंतिम डिक्री पारित करते वक्त राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है व विचारण न्यायालय ने उक्त नियमों की अनदेखी कर उक्त अंतिम डिक्री पारित करके अहम कानूनी गलती की है। विचारण न्यायालय ने उक्त अंतिम डिक्री पारित करते वक्त राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 53 के मेडेटरी प्रावधानों की पालना किये बिना उक्त डिक्री पारित कर अहम गलती की है। इस प्रकार विभाजन बाई मिट्स व बाई बाउण्डस नहीं हुआ है। तहसीदार चिड़ावा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु स्वयं मौके पर नहीं गया है जबकि तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार करना आवश्यक था। विभाजन प्रस्ताव तैयार कर्ता ने न तो अपीलान्ट को कोई नोटिस दिया व न अपीलान्टस को कोई सूचना न दी गई। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद खाता विभाजन बाबत भूमि खसरा नम्बर 496, 499 वाके ग्राम चिड़ावा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री जारी कर दी। विचारण न्यायालय की आदेशिका के अनुसार पत्रावली दिनांक 06.01.2020 उभयपक्ष की सहमति से विभाजन की बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर प्रतिवादी

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

संख्या 2 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय ने आपत्ति स्वीकार कर पुनः विभाजन प्रस्ताव मंगवाये है। पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर विधिक प्रकिया अनुसार सुनवाई के उपरांत विचाराधीन निर्णय से विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की गई है। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट की स्वयं पर सम्यक तामील के उपरांत अनुपस्थित रहने पर दिनांक 04. 06.2019 को अपीलान्ट के विरूद्ध विधि अनुसार एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। अपीलान्ट को विचाराधीन निर्णय की प्रारम्भ से जानकारी रही है। इसके उपरांत भी अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को कंडोन किया जाता है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद खाता विभाजन बाबत भूमि खसरा नम्बर 496, 499 वाके ग्राम चिड़ावा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री जारी कर दी।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय के यहां जो वाद पेश किया हुआ है उसमें वादी प्रतिवादी नं. 1 व प्रतिवादी नं. 4 का प्रत्येक का 1/6–1/6 हिस्सा दर्ज किया गया इस प्रकार वादी, प्रतिवादी नम्बर 1 व प्रतिवादी नं. 4 का कुल हिस्सा 1/2 हुआ है। वाद पत्र में प्रतिवादी नं. 2 का 1/5 हिस्सा व प्रतिवादी नं. 3 का 1/10 हिस्सा व प्रतिवादी नं. 5 का 1/5 हिस्सा दर्ज किया गया। इस प्रकार भूमि के गलत राजस्व रिकार्ड को बिना ध्यान दिये ही उक्त वाद प्रारम्भिक डिक्री किये जाने में विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है।

RAS
अधिकारी एवं
अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनू)

पत्रावली में प्रस्तुत रिकार्ड के अनुसार वास्तविक रूप से अपीलान्ट नं. 1 का विवादित भूमि में हिस्सा 3/10 है जो राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी संवत 2074 से 2077 से साबित है और अपीलान्ट नं. 1 का हिस्सा 1/5 बताकर मिथ्या कथन के साथ वाद पेश किया है व रिकार्ड के जांच किये बिना विधि विरूद्ध रूप से प्रारम्भिक डिक्री किया गया है।

विचारण न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री पारित करते वक्त राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है व विचारण न्यायालय ने नियमों की अनदेखी कर विचाराधीन अंतिम डिक्री पारित करने में विधिक त्रुटि की है। विचारण न्यायालय ने उक्त अंतिम डिक्री पारित करते वक्त राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 53 के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की है। इस प्रकार विभाजन बाई मिट्स व बाई बाउण्डस नहीं हुआ है।

तहसीलदार चिड़ावा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु स्वयं मौके पर नहीं गये है जबकि तहसीलदार द्वारा मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार करना आवश्यक था। विभाजन प्रस्ताव तैयार कर्ता ने विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व न तो अपीलान्ट को कोई नोटिस दिया व न ही अपीलान्टस को कोई सूचना दी गई। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री को रेवेन्यू कोर्ट मेन्यूअल एवं विभाजन के नियम 18 से 21 के विधिक प्रावधानों के अनुकूल नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलान्ट का जवाबदावा प्राप्त कर तनकी कायम कर साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.03.2026 को उपस्थिति देवें।

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

निर्णय आज दिनांक 10/3/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

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