न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : धारा सिंह मीना, RAS

अपील संख्या 101 / 2021

1 श्रीमती मधु बंका पत्नी रामनिरंजन बंका।
2 नितेश कुमार पुत्र रामनिरंजन बंका समस्त जाति महाजन निवासीगण वार्ड नम्बर 107 इन्दिरा नगर झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

1 संजय कुमार चौखानी पुत्र सुन्दरलाल चौखानी जाति महाजन निवासी मण्ड्रेला तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।
2 सुरेश कुमार हलवाई पुत्र बजरंगलाल हलवाई जाति महाजन निवासी गणेश मिष्ठान भण्ड़ार गॉधी चौक झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
3 श्रवण कुमार केजड़ीवाल एच.यू.एफ जरिये कर्ताखानदान श्रवण कुमार पुत्र वासुदेव प्रसाद केजड़ीवाल निवासी मोदी रोड़ गाड़िया टाऊन हॉल की गली झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
4 देवकीनन्दन तुलस्यान पुत्र केशरदेव तुलस्यान जाति महाजन निवासी छावनी बाजार झुंझुनू तहसील व जिला झुंझुनू।
5 संदीप मांजू पुत्र रामसिंह।
6 श्रीमती नीरज पत्नी प्रदीप मांजू समस्त जाति जाट निवासीगण भूरासर का बास तहसील व जिला झुंझुनू।
7 संजीव पुत्र श्रीचन्द कस्वां जाति जाट निवासी डी 69 इन्दिरा नगर तहसील व जिला झुंझुनू हाल निवासी मकान नम्बर 30 गन्नी कॉलोनी राजीव पथ जे. बी. शाह गर्ल्स कॉलेज के पीछे झुंझुनू जिला झुंझुनू।
8 श्रीमती निर्मला पत्नी नरेश कुमार।

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

9 कुमारी निधि पुत्री नरेश कुमार समस्त जाति ब्राहम्ण निवासीगण झुंझुनू हाल निवासीगण वार्ड नम्बर 01 सोहनलाल की बगीची के पास डॉ निर्मला शर्मा के मकान के पीछे फतेहपुर शेखावाटी जिला सीकर।
10 लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार झुंझुनू जिला झुंझुनू।
11 नगर परिषद झुंझुनू जरिये आयुक्त नगर परिषद झुंझुनू जिला सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 11.10.2019
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू उनवानी
प्रकरण श्रीमती मधु बंका वगैरह बनाम संजय कुमार
मुकदमा नम्बर 170/2014 दावा बाबत खाता विभाजन
एवं स्थाई निषेधाज्ञा।

उपस्थिति :

1. श्री सुरेश पुरोहित, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री प्रदीप कुमार शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
3. श्री संदीप कुमार महला, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 25/01/2023

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

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुंझुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 170/2014 में पारित निर्णय दिनांक 11.10.2019 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने ग्राम झुन्झुनू की भूमि खसरा नम्बर 400, 401, 402, 403, 439, 440 के विभाजन का एवं खसरा नम्बर 439 के संदर्भ में उद्घोषणा का वाद प्रस्तुत कर उक्त खसरा नम्बर के संदर्भ में स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है। विचारण न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री जारी कर दी एवं विचाराधीन निर्णय से अंतिम डिक्री में वादी का वाद खारिज 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 कोविड महामारी के कारण अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ है। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए धारा 5 का आवेदन स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जावें। योग्य अदालत मातहत ने उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 11.10.2019 पारित करते समय सिविल प्रकिया संहिता में वर्णित सम्बंधित प्रावधानों का पालन नहीं किया है। विचारण न्यायालय में विचारण के दौरान उक्त दावा के प्रतिवादी संख्या 1,2,5,6,7,8 व 9के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही योग्य अदालत मातहत द्वारा अमल में लाई गई तथा प्रतिवादी संख्या 3,4,10 व 11 के द्वारा जवाब पेश कर वाद वादी स्वीकार करने पर कोई आपत्ति नहीं होना अपने जवाब दावा में अंकित किया है। अपीलान्टस/वादीगण द्वारा योग्य अदालत मातहत में अपने उक्त दावा के समर्थन में कृषि भूमि खसरा नम्बर नया 400, 401, 402, 403, 439 व 440 कस्बा झुन्झुनू की चालू जमाबंदी व सम्वत 2065 से 2068, 2045 से 2048 की जमाबंदियां व मिलान क्षेत्रफल व नक्शा शीट की प्रमाणित प्रतियां व आदेश दिनांक 30.09.1998 कार्यालय तहसीलदार झुन्झुनू की फोटो कॉपी पेश की। विचारण न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड को काबिले दुरूस्त

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

मानकर यह कहते हुए अपीलान्टस/वादीगण का दावा खारिज कर दिया कि 'वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा विभाजन स्थाई निषेधाज्ञा का है। वादीगण द्वारा रिकार्ड दुरुस्ती का वाद प्रस्तुत नहीं किया है। गलत रिकार्ड के आधार पर विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का यह वाद स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। वाद वादीगण विधि द्वारा वर्जित है जो स्वीकार किया न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अपीलान्टस/वादीगण की जब वादग्रस्त कृषि भूमि की खातेदारी उसके नाम से दर्ज है तो ऐसे में वादीगण खातेदार का यह कानूनन अधिकार है कि सहखातेदार द्वारा परस्पर सहमति के आधार पर सहमति से खाता विभाजन के लिए इंकार करने पर वादीगण सक्षम न्यायालय से नियमानुसार वाद प्रस्तुत करके अपने हिस्से का खाता विभाजन करवा सकते है जबकि योग्य अदालत मातहत में वादीगण के दावा को विधि द्वारा वर्जित बताकर खारिज कर दिया है। अपीलान्टस/वादीगण व प्रतिवादीगण 1 लगायत 9 की संयुक्त कृषि भूमि में से व पडोस के अन्य खसरा नम्बरान की भूमि में से राजस्थान सरकार ने गैर मुमकिन सड़क के लिए भूमि अवाप्त करके झुन्झुनू से मण्ड्रेला जाने वाले रास्ते पर सड़क डालने के लिए नये खसरा नम्बर 442 की 2.12 हैक्टेयर भूमि नियमानुसार सक्षम अधिकारी को आवेदन करके आदेश उक्त भूमि आवप्त किये जाने बाबत प्राप्त कर उक्त आदेश के आधार पर तहसीलदार झुन्झुनू से खसरा नम्बर 442 की भूमि सार्वजनिक भवन एवं पथनिर्माण विभाग झुन्झुनू के नाम दर्ज करवा दी। जिससे अपीलान्टस/वादीगण व अन्य प्रतिवादीगण 1 लगायत 9 के हिस्से की कुछ भूमि उक्त सड़क में चली गई। नियमानुसार वादीगण व प्रतिवादीगण 1 लगायत 9 की हिस्से की भूमि जब खसरा नम्बर 442 में उक्त झुन्झुनू से मण्ड्रेला सड़क के रास्ते के लिए गई तो उतनी ही भूमि अपीलान्टस/वादीगण की राजस्व रिकार्ड में भी उनके दर्ज हिस्से में से कम होनी चाहिए थी बजाय इसके कि केवल जमाबंदी सम्वत 2069–2072 वाके ग्राम झुन्झुनू के खाता संख्या 1113 के कुल रक्बे में से एक होने के। इस प्रकार राजस्व अधिकारीयों तहसील झुन्झुनू ने वादीगण के खाते में से खसरा नम्बर 442 में कुछ हिस्सा

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

गत खसरा नम्बर 163 का शामिल कर उक्त खाते के गत खसरा नम्बर 163 का शेष रकबा के नये खसरा नम्बर 400, 401, 402, 403, 439 व 440 कुल रकबा 4 हेक्टेयर तो कायम कर दिये किन्तु उक्त जमाबंदी में सभी खातेदारों के नाम के आगे दर्ज हिस्से में से उक्त सड़क में गई भूमि कम नहीं की, जिस वजह से उक्त खाते की जमाबंदी सम्वत 2069–2072 में दर्ज खसरा नम्बरान के कुल रकबे का योग व उक्त जमाबंदी में दर्ज खातेदारों के नाम के आगे अंकित हिस्से का योग अलग–अलग आ रहा है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय को वादी का वाद खारिज नहीं कर डिक्री किया जाना चाहिए था। ऐसा नहीं कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि तहसीलदार से रिपोर्ट मंगवाकर विचारण न्यायालय द्वारा रकबा दुरुस्त किया जा सकता था। अपील स्वीकार किये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। कोविड महामारी के कारण अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को न्यायहित में धारा 5 का आवेदन स्वीकार कर कंडोन किया जाता है।

जहां के प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय द्वारा रकबे में कमी बेसी होने के आधार पर वाद वादी खारिज कर दिया है जबकि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट के वाद का किसी भी पक्षकार द्वारा विरोध नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय को संपूर्ण विवादित भूमि के संदर्भ में भूमि अधिकारी तहसीलदार से वास्तविक रिपोर्ट प्राप्त कर रिकार्ड दुरुस्ती एवं विभाजन का निर्णय पारित करना चाहिए था। विचारण न्यायालय ने ऐसा नहीं कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (राज.)

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वादी के वाद कथन के आधार पर भूमि अधिकारी से वास्तविक रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर रिकार्ड दुरुस्ती , विभाजन के संदर्भ में निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.02.2023 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 25/01/2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(धारा सिंह मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर