न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 43/2022

1 दिलशाद अहमद पुत्र स्व. रसीदूदीन, जाति अंसारी मुसलमान, निवासी वार्ड नम्बर 31 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

अपीलांट

बनाम

1 मरियम पत्नी स्व. हुसैन
2 फारूक पुत्र स्व. हुसैन
3 रफीक पुत्र स्व. हुसैन
4 वसीम अकरम पुत्र स्व. हुसैन
5 आबिदा पुत्री स्व. हुसैन
6 जुबैदा पुत्री स्व. हुसैन
7 जहिदा पुत्री स्व. हुसैन
8 सलमा पुत्री स्व. हुसैन
9 जरीना पुत्री स्व. हुसैन
10 शबीना पुत्री स्व. हुसैन
समस्त जाति व्यापारी मुसलमान निवासीगण वार्ड नम्बर 17 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
11 मुन्शी पुत्र अली मो. तंवर, जाति मुसलमान निवासी मोहल्ला व्यापारियान, रामगढ़ शेखावाटी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.
12 शमशाद अहमद पुत्र स्व. रसीदूदीन
13 इरशाद अहमद पुत्र स्व. रसीदूदीन
14 नौशाद पुत्र स्व. रसीदूदीन
15 मुराद पुत्र स्व. रसीदूदीन

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

समस्त जाति अंसारी मुसलमान निवासीगण वार्ड नम्बर 31 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
16 मोहम्मद अयुब पुत्र श्री मोहम्मद बक्स, जाति मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 31 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
17 मुबारिक पुत्र सलीम खां, जाति मुसलमान निवासी मोहल्ला बटवालान झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
18 मुबारिक अली पुत्र उमरादीन जाति तेली मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 6 अणगासर रोड़ झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
19 अब्दुल सलाम पुत्र अलीमुदीन जाति मुसलमान निवासी बाकरा रोड़ वार्ड नम्बर 23 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
20 इशाक पुत्र मांगू जाति मुसलमान निवासी अगुणा मोहल्ला, नवलगढ़ तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू (राज.)
21 जुबैदा बानो पत्नी मंजूर हुसैन, जाति मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 23 बाकरा रोड़ झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
22 जुलेखा पुत्र श्री भादर खां जाति मुसलमान निवासी रोड़ नम्बर 1 बी.डी.के. अस्पताल के सामने झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
23 रमेश कुमार पुत्र श्री रामगोपाल जाति सुनार निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
24 भूमि अधिकारी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)
25 नगर परिषद झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.) जरिये आयुक्त

रेस्पोडेंट

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

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी एक्ट 1955 अपील खिलाफ अन्तिम निर्णय व डिक्री बअदालत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू जिला झुन्झुनू दावा उनवानी हुसैन बनाम मुन्शी आदि दावा बाबत विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 15/2016 निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 09.01.2020

अपील संख्या 42/2022

1 दिलशाद अहमद पुत्र स्व. रसीदूदीन, जाति अंसारी मुसलमान, निवासी वार्ड नम्बर 31 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

अपीलांट

बनाम

1 मरियम पत्नी स्व. हुसैन
2 फारूक पुत्र स्व. हुसैन
3 रफीक पुत्र स्व. हुसैन
4 वसीम अकरम पुत्र स्व. हुसैन
5 आबिदा पुत्री स्व. हुसैन
6 जुबैदा पुत्री स्व. हुसैन
7 जहिदा पुत्री स्व. हुसैन
8 सलमा पुत्री स्व. हुसैन
9 जरीना पुत्री स्व. हुसैन
10 शबीना पुत्री स्व. हुसैन

समस्त जाति व्यापारी मुसलमान निवासीगण वार्ड नम्बर 17 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

11 मुन्शी पुत्र अली मो. तंवर, जाति मुसलमान निवासी मोहल्ला व्यापारियान, रामगढ़ शेखावाटी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.

12 शमशाद अहमद पुत्र स्व. रसीदूदीन

13 इरशाद अहमद पुत्र स्व. रसीदूदीन

14 नौशाद पुत्र स्व. रसीदूदीन

15 मुराद पुत्र स्व. रसीदूदीन

समस्त जाति अंसारी मुसलमान निवासीगण वार्ड नम्बर 31 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

16 मोहम्मद अयुब पुत्र श्री मोहम्मद बक्स, जाति मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 31 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

17 मुबारिक पुत्र सलीम खां, जाति मुसलमान निवासी मोहल्ला बटवालान झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

18 मुबारिक अली पुत्र उमरादीन जाति तेली मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 6 अणगासर रोड़ झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

19 अब्दुल सलाम पुत्र अलीमुदीन जाति मुसलमान निवासी बाकरा रोड़ वार्ड नम्बर 23 झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

20 इशाक पुत्र मांगू जाति मुसलमान निवासी अगुणा मोहल्ला, नवलगढ़ तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू (राज.)

21 जुबैदा बानो पत्नी मंजूर हुसैन, जाति मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 23 बाकरा रोड़ झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

22 जुलेखा पुत्र श्री भादर खां जाति मुसलमान निवासी रोड़ नम्बर 1 बी.डी.के. अस्पताल के सामने झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

23 रमेश कुमार पुत्र श्री रामगोपाल जाति सुनार निवासी मण्डावा तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

24 भूमि अधिकारी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

25 नगर परिषद झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.) जरिये आयुक्त
26 मनवर अली पुत्र स्व. अजीम खान जाति कायमखानी निवासी सैनिक अस्पताल के पीछे झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज.)

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा आर.टी. एक्ट 1955
अपील खिलाफ अन्तिम निर्णय व डिक्री बअदालत
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू जिला झुन्झुनू
दावा उनवानी हुसैन बनाम मुन्शी आदि दावा
बाबत विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा मु.नं.
15/2016 निर्णय व अन्तिम डिक्री दिनांक
15.12.2020

उपस्थिति :

1. श्री मो. रफीक, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश मीणा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री इलियास खान, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

<u>–निर्णय–</u>

दिनांकः– 10.6.24

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

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

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 15/2016 में पारित निर्णय दिनांक 09.01.2020, 15.12.2020 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।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 10 के पिता हुसैन द्वारा अन्य रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध उपरोक्त दावा बाबत विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया। उपरोक्त उनवानी दावा में प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 09.01.2020 को जारी हुई। प्राथमिक निर्णय व डिक्री होने के करीब 12 माह बाद मनवर अली पुत्र अजीम खां द्वारा दावा में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 01 नियम 10 जा.दी. का पेश किया गया जो विचारण न्यायालय द्वारा बिना किसी कानूनी आधार के प्राथमिक निर्णय व डिक्री जारी होने के बाद विभाजन प्रस्ताव तहरीर जारी होने के बाद गलत रूप से स्वीकार किया गया। तहसीलदार झुन्झुनू द्वारा विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का से दिनांक 16.09.2020 को तैयार करवाकर विचारण न्यायालय में प्रस्तुत करवाया गया। विभाजन प्रस्ताव मौका रिपोर्ट दिनांक 16.09.2020 को पटवारी हल्का द्वारा मनवर अली पुत्र अजीम खां द्वारा बिना कोई वाद पत्र विभाजन का पेश किये अलग से विभाजित हिस्से का नक्शा मौका विभाजन प्रस्ताव में बनकर पेश किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा उपरोक्त अनुसार विधिक प्रक्रिया की पालना किये बिना अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 15.12.2020 को जारी की गई। 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 विचारण न्यायालय द्वारा मनवर अली पुत्र अजीम खां को पक्षकार बनाये जाने का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर केवल मात्र अंतिम निर्णय व डिक्री में प्रतिवादी संख्या 17 पक्षकार संयोजित किया गया है। प्रतिवादी संख्या 17 द्वारा

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

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

कोई घोषणा का वाद पत्र नहीं पेश किया और ना ही कोई जवाब दावा पेश किया गया। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 17 द्वारा बिना मांगे प्रतिवादी संख्या 17 की खातेदारी की घोषणा विचारण न्यायालय द्वारा स्वतः किया जाना विधि अनुकुल नहीं है तथा ना ही उक्त घोषणा के मुताबिक विभाजन किया जाना न्यायोचित है। विभाजन प्रस्ताव मुताबिक विभाजन नियमों के पक्षकारान को सूचित किये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 10 व रेस्पोडेन्ट 17 के चाहे गये अनुतोष के मुताबिक तैयार कर पेश किया गया है। विभाजन प्रस्ताव में रास्ते सम्बन्धी बाध्यकारी प्रावधान होने के बावजूद विभाजित भूमि में कोई रास्ता मौके पर कटानी दर्ज नहीं किया है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर की वृहद पीठ द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों की अवहेलना कर अपूर्ण, अधूरी व विधिसम्मत मौका विभाजन प्रस्ताव रिपोर्ट नहीं होने के बावजूद निर्णय गलत रूप पारित किया है। विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट के अधिवक्ता को आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अवसर नहीं दिया गया है। प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 09. 01.2020 की अपील अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की जा चुकी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 26 प्रारम्भिक डिक्री के समय वाद पत्र में पक्षकार नहीं था परन्तु प्रारम्भिक डिक्री होने के बाद में रेस्पोडेन्ट संख्या 26 को न्यायालय द्वारा प्रकरण में बतौर प्रतिवादी संख्या 17 पक्षकार बनाया गया था। इस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 26 आवश्यक पक्षकार होने से प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया गया है। अपीलान्ट को अंतिम निर्णय व डिक्री की जानकारी अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा कभी नहीं दी गई। अपीलान्ट को माह मार्च 2022 के प्रथम सप्ताह में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 10 व रेस्पोडेन्ट संख्या 17 द्वारा मौके पर कृषि भूमि का समतलीकरण करवाकर प्लॉटिंग विक्रय करने के लिये ट्रेक्टर व जे.सी.बी. वगैरह खेत में लेकर जाने पर अपीलान्ट द्वारा आपत्ति करने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 10 व 17 द्वारा भूमि का विधिवत विभाजन होने की जानकारी देने पर सर्वप्रथम जानकारी हुई है। अपीलान्ट को जानकारी होने पर अपीलान्ट द्वारा अधिवक्ता के मार्फत अंतिम निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त करने के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया जो दिनांक 14.03.2022

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

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

को तैयार होकर प्राप्त हुई। माह मार्च 2020 से लगातार वैश्विक महामारी कोविड 19 चल रही है जिस कारण अपीलान्ट कम पढ़ा लिखा होने से न्यायालय में जाकर प्रकरण की प्रगति रिपोर्ट की जानकारी नहीं ले पाया। इस कारण अपीलान्ट द्वंारा अपील पेश करने में हुई देरी मजबुरन रही है। अपीलान्ट द्वारा जानबुझकर अपील पेश करने में देरी नहीं की गई है। अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया जा रहा है। अपील पेश करने में हुई देरी को माफ किया जाकर दफा 5 मियाद अधिनियम का फायदा दिया जाकर अपीलान्ट की अपील अन्दर मियाद समाहित किया जाना उचित व न्यायोचित है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि अपीलांट की अपील मियाद बाहर है। अपीलांट ने अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया है। विचारण न्यायालय के प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 09.01.2020 के द्वारा वाद वादीगण प्राथमिक रूप से स्वीकार किया जाकर कस्बा झुन्झुनू में स्थित भूमि खसरा नम्बर 3252 रकबा 3.35 हैक्टेयर खसरा नम्बर 3522 रकबा 1.50 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3256 रकबा 0. 03 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 4.88 हैक्टेयर में से वादीगण 1/1 लगायत 1/10 की 1/4 भूमि का पृथक विभाजन करते हुए तहसील झुन्झुनू को 500/– रूपये की मौका फीस पर मौका कमिश्नर नियुक्त नियुक्त कर आदेशित किया गया कि वह वादी के घोषित हक हिस्से के अनुसार मौके पर भौतिक रूप से बंटवारा कर बंटवारा का प्रस्ताव 07 दिवस में न्यायालय में पेश करने हेतु आदेशित किया गया था। तहसीलदार झुन्झुनू के पत्रांक भू.अ. /2020/3205 दिनांक 06.10.2020 द्वारा विभाजन प्रस्ताव न्यायालय को भिजवाया जाने पर विभाजन प्रस्ताव पर वकील वादी को सुना गया। वकील वादी एवं प्रतिवादी ने मुताबिक विभाजन प्रस्ताव वाद को अंतिम रूप से डिक्री किये जाने पर अपनी सहमति व्यक्त की है। विभाजन प्रस्ताव मुताबिक प्राथमिक निर्णय व डिक्री के अनुसार है। अतः मुताबिक विभाजन प्रस्ताव के

भू-प्रवन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर(कैम्प झुन्झनूं)

बाद वाद वादी डिक्री किया गया। 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 में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय द्वारा मनवर अली पुत्र अजीम खां को पक्षकार बनाये जाने का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर केवल मात्र अंतिम निर्णय व डिक्री में प्रतिवादी संख्या 17 पक्षकार संयोजित किया गया है। प्रतिवादी संख्या 17 द्वारा कोई घोषणा का वाद पत्र नहीं पेश किया और ना ही कोई जवाब दावा पेश किया गया। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 17 द्वारा बिना मांगे प्रतिवादी संख्या 17 की खातेदारी की घोषणा विचारण न्यायालय द्वारा स्वतः किया जाना विधि अनुकुल नहीं है तथा ना ही उक्त घोषणा के मुताबिक विभाजन किया जाना न्यायोचित है। विभाजन प्रस्ताव मुताबिक विभाजन नियमों के पक्षकारान को सूचित किये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 10 व रेस्पोडेन्ट 17 के चाहे गये अनुतोष के मुताबिक तैयार कर पेश किया गया है। विभाजन प्रस्ताव में रास्ते सम्बन्धी बाध्यकारी प्रावधान होने के बावजूद विभाजित भूमि में कोई रास्ता मौके पर कटानी दर्ज नहीं किया है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर की वृहद पीठ द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों की अवहेलना कर अपूर्ण, अधूरी व विधिसम्मत मौका विभाजन प्रस्ताव रिपोर्ट नहीं होने के बावजूद निर्णय गलत रूप पारित किया है। विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट के अधिवक्ता को आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अवसर नहीं दिया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 26 प्रारम्भिक डिक्री के समय वाद पत्र में पक्षकार नहीं था परन्तु प्रारम्भिक डिक्री होने के बाद में रेस्पोडेन्ट संख्या 26 को न्यायालय द्वारा प्रकरण में बतौर प्रतिवादी संख्या 17 पक्षकार बनाया गया था। इस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 26 आवश्यक पक्षकार होने से

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

प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया गया है। स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना, विधिक प्रक्रिया की पालना 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 अपीलांट स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई विधिक प्रक्रिया की पालना कर प्रकरण में प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री पर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.07.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 10.6.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर