न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राम रतन सौंकरिया, RAS

अपील संख्या 93/2022

1 भूराराम पुत्र भोलूराम जामि मेघवंशी बलाई निवासी ग्राम नांगल भीम तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 सुवालाल पुत्र आनाराम (मृतक)।
1/1 गोपालराम पुत्र सुवालाल।
1/2 हनुमान प्रसाद पुत्र सुवालाल।
1/3 रतनलाल पुत्र सुवालाल।
1/4 मुकेश पुत्र सुवालाल समस्त जाति मेघवंशी बलाई निवासीगण नांगल भीम तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
1/5 रूपा देवी पुत्री सुवालाल पत्नी मदनलाल।
1/6 गुलाब देवी पुत्री सुवालाल पत्नी बाबुलाल समस्त जाति मेघवंशी बलाई निवासीगण रॉयल तहसील खण्डेला जिला सीकर।
1/7 मन्जू पुत्री सुवालाल पत्नी राजू निवासी ग्राम मऊ बागरियावास तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
2 जगदीश पुत्र झुंथाराम।
3 महेन्द्र कुमार पुत्र जगदीश समस्त जाति मेघवंशी बलाई निवासीगण नांगल भीम तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
4 मेवा देवी पुत्री मुक्तिलाल पत्नी रामपाल।
5 सुशीला देवी पुत्री मुक्तिलाल पत्नी श्यामलाल।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

वादी की ओर से संशोधित शीर्षक सादर

6 सुमन देवी पुत्री मुक्तिलाल पत्नी पूर्णमल समस्त जाति मेघवंशी बलाई निवासीगण हाल निवासी ससुराल नाथूसर तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
7 संतोष देवी पुत्री मुक्तिलाल पत्नी बाबूलाल।
8 सुरजी देवी पुत्री मुक्तिलाल पत्नी सन्तूराम समस्त जाति मेघवंशी बलाई निवासीगण हाल ससुराल ग्राम रॉयल तहसील खण्डेला जिला सीकर।
9 उप पंजियक श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
10 पटवारी पटवार हल्का हांसपुर तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
11 तहसीलदार महोदय श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
12 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा श्रीमाधोपुर जिला सीकर जरिये शाखा प्रबन्धक।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्व निर्णय व अन्तिम डिक्री दिनांक 03.08.2022
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर जिला सीकर
प्रकरण बउनवानी सुवालाल बनाम भूराराम आदि मुकदमा
नम्बर 12/2021

उपस्थिति :

1. श्री बजरंगलाल शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री ईश्वरलाल यादव, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

—निर्णय—

दिनांकः— 6-1-23

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर द्वारा मुकदमा नम्बर 12/2021 में पारित निर्णय दिनांक 03.08.2028 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 वादीगण ने विचारण न्ययालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर के यहां विवादित आराजी खसरा नम्बर 252,253,254,258,259 कुल किता 5 कुल रकबा 3.12 हैक्टेयर तन ग्राम नांगल भीम तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर के सम्वंध में दावा बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। जिस पर दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण जरिये अधिवक्ता विचारण न्यायालय में उपस्थित आये व पी.डी. जारी किये जाने की सहमती होने पर दिनांक 28.02.2022 को विचारण न्यायालय द्वारा पी.डी. जारी की व तहसीलदार श्रीमाधोपुर को निर्देशित किया कि हक हिस्सा खातेदारी व कब्जा के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन किए जाने व नियम 18 से 21 की पालना किए जाने की आज्ञा के साथ बंटवारा प्रस्ताव मंगवाये, तहसीलदार ने बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने से पहले न तो अपीलांट को नोटिस दिया ना ही अपीलांट को मौके पर कब्जे के अनुसार बंटवारा प्रस्ताव में भूमि प्रस्तावित की, तहसीलदार से रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 ने साजसी बंटवारा प्रस्ताव मौके व कब्जे के विपरित बंटवारा प्रस्ताव विचारण न्यायालय में प्रस्तुत किए। जिस पर विचारण न्यायालय ने बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति लिए बिना व बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत करने का मौका दिए बिना ही अपने निर्णय व अन्तिम डिक्री विरूद्व कानून दिनांक 03.08.2022 को पारित कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 ने योग्य अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर के यहां विवादित आराजी खसरा नम्बर 252, 253, 254, 258, 259 किता 05 कुल

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

रकबा 3.12 हैक्टयर तन ग्राम नांगल भीम तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर के संबंध में दावा बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया। जिस पर दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण जरिये अधिवक्ता अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित आये व पी.डी. जारी किए जाने की सहमति होने पर दिनांक 28/02/2022 को योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पी.डी जारी की व तहसीलदार श्रीमाधोपुर को निर्देशित किया कि हक हिस्सा खातेदारी व कब्जा के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन किए जाने व नियम 18 से 21 की पालना किए जाने की आज्ञा के साथ बंटवारा प्रस्ताव मंगवाये, तहसीलदार महोदय ने बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने से पहले न तो अपीलांट को नोटिस दिया, ना ही अपीलांट को मौके पर कब्जे के अनुसार बंटवारा प्रस्ताव में भूमि प्रस्तावित की, तहसीलदार से रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 03 ने साजसी बंटवारा प्रस्ताव मौके व कब्जे के विपरीत बंटवारा प्रस्ताव योग्य अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किए। जिस पर योग्य अधिनस्थ न्यायालय ने बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति लिए बिना व बंटवारा प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत करने का मौका दिए बिना ही अपने निर्णय व अंतिम डिक्री विरूद्व कानून दिनांक 03/08/2022 को पारित कर दिया। जो स्थिर रहने योग्य नही है। अपीलांट विवादित आराजी खसरा नम्बर 253 रकबा 0.95 हैक्टयर सम्पूर्ण व आराजी खसरा नम्बर 252 रकबा 0.3 हैक्टयर आबादी तन ग्राम नांगल भीम तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर पर अपने पिता के जीवनकाल से ही काबिज व आबाद चला आ रहा है अपीलांट ने भूमि खसरा नम्बर 252 में व कुछ भाग 253 को मिलाकर अपनी आवासीय गुवाड़ी मकान बना रहे है व आबाद चला आ रहा है तथा भूमि खसरा नम्बर 253 में से एक प्लाट भी जरिये इकरारनामा बेच हुआ है जिस पर क्रेता काबिज है व शेष भूमि सम्पूर्ण पर अकेला अपीलांट काबिज काश्त अपने पूर्वजो के सयम से ही चला आ रहा है व इसी मुताबित द्वितीय पैमाईस में अलग खसरा नम्बर पडे है तथा इसी भांति रेस्पोडेन्ट की भूमियों के भी उनके कब्जे काश्त के अनुसार ही अलग-अलग खसरा नम्बर बने व उन खसरो में ही अपनी आवासीय गुवाडिया व सुवालाल ने ट्यूबवेल बना रखा है। उसके बावजूद भी माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने केवल मात्र पटवारी हल्का द्वारा तैयार बंटवारा विभाजन को सही मानकर उक्त निर्णय व अंतिम डिक्री पारित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

की जो अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलांट ने अपने कब्जे व अधिकार की भूमि खसरा नम्बर 252 व 253 जो शुरू में उबड़ खाबड़ भूमि रही है उसे समतल करवाया है व काफी पेड पौधे लगाये है व खाद फुस डालकर उपजाउ बनाया है व अपीलांट अपने पिता के समय से ही काबिज काश्त चला आ रहा है व उक्त तथ्य को बंटवारा प्रस्ताव के साथ प्रस्स्तुत नजरी नक्शे में भी इस स्थिति को दर्शित किया है व कब्जा अपीलांट का खसरा नम्बर 252 व 253 मौके पर आया है तथा खसरा नम्बर 258 पर सुवालाल रेस्पोडेन्ट का व खसरा नम्बर 259 पर जगदीश व महेन्द्र कुमार का कब्जा पाया है लेकिन तहसीलदार महोदय ने नियम 18 से 21 का अर्थ अपनी मर्जी से गलत निकालकर बंटवारा प्रस्ताव में बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस का बंटवारा प्रस्ताव व नजरी नक्शा में खसरा नम्बर 259, 258, 253 के कब्जे व बंटवारे के नियमो के सर्वथा विपरित तीन तीन टूकडे कर दिये व उनका कोई औचित्य नही है तथा सुझाए गए बंटवारा प्रस्ताव के अनुसार कब्जा काश्त भी नही है। उक्त तथ्य को समझे बिनाा ही योग्य अधिनस्थ न्यायालय ने बंटवारा प्रस्ताव को अवलोकन किए बिना व नियम 18 से 21 का अवलोकन व उनमें वर्णित सिद्वांतो पर गौर किए बिना ही अपनी आज्ञा जेर अपील पारित करने में गंभीर कानूनी भूल की इस कारण भी निर्णय वह अंतिम डिक्री अपास्त किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है। बंटवारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के निर्देश माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा श्रीमान तहसीलदार श्रीमाधोपुर को दिये जाकर निर्देशित किया गया था कि वह मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव कर भिजवायें लेकिन उनके द्वारा जारी पत्र क्रमांक भू./अ./2022 दिनांक 16/06/2022 से स्पष्ट हो जाता है कि वह स्वयं मौके पर गये ही नही उन्होने तो तकनीक रूप से भू0अभि0नि0 क्षेत्र को पत्र भेज कर मौका विभाजन प्रस्ताव तैयार कर भिजवाने का पत्र जारी कर ली, अर्थात् माननीय राजस्व बोर्ड द्वारा जारी निर्देशो की पालना में राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 को बिल्कुल नजर अंदाज कर उक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाया। उसी के आधार पर आलोचित निर्णय व डिक्री अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित की गयी होने से अपास्त किये जाने योग्य है। विभाजन प्रस्ताव अपीलांट व अन्य पक्षकारों को सूचना दिए वह मौके पर बिना गए ही ऑफिस में ही रेस्पोडेन्ट को बुलाकर पटवारी के

भू-प्रवन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

कार्यालय में तैयार कर तहसीलदार श्रीमाधोपुर के तकनीक रूप से करवाया जाकर पक्षकार को बिना सुने ही विभाजन प्रस्ताव भिजवाया गया। विभाजन प्रस्ताव पर अपीलांट भुराराम के कई भी कोई भी हस्ताक्षर नही करवायें तथा न ही ऐसा कोई नोट डाल की अपीलांट मौके पर उपस्थित आया तथा उसने हस्ताक्षर करने से मना किया जबकि वह मौके पर ही विवादित आराजी में ही अपने हिस्से पर मकानात बनाकर आवास निवास कर रहा है इससे भी स्पष्ट होता है कि उक्त विभाजन प्रस्ताव बिना मौके पर गये ही माननीय राजस्व बोर्ड के निर्देशों की पालना किये बिना ही पटवारी कार्यालय में बैठकर तैयार किया गया है तथा माननीय अधिनस्थ न्यायालय ने उसे गलत रूप से नियमों से तैयार किए गए विभाजन प्रस्ताव के आधार के विपरीत जाकर उक्त निर्णय व अंतिम डिक्री जारी की गई होने से अपास्त किए जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने अपील प्रकरण में दिनांक 14/07/2022 को एक आवेदन बाबत पक्षकार बनाये जाने के अंतर्गत आदेश 01 नियम 10 प्रस्तुत किय गया जिस आवेदन में प्रार्थी श्री महेन्द्र कुमार पुत्र जगदीश ने अपने आपको दावा में वादग्रस्त आराजी के 1/6 हिस्से पर काबिज होना बताया था। इससे स्पष्ट होता है कि वादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत दावा ही चलने योग्य नही था। चूँकि उक्त महिन्द्र वाद में सहखातेदार होने से आवश्यक पक्षकार था। जिसे वाद में तकनीक रूप से वाद को गलत रूप से वादीगण/रेस्पोडेन्ट के साथ-साथ कर डिक्री करने की गर्ज से आनन-फानन में पक्षकार बनाया जाकर प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत जाकर उक्त डिक्री व निर्णय पारित किया गया होने से अपास्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने तहसीलदार महोदय द्वारा कब्जा व बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस के दो नजरी नक्शे व दो तरह का बंटवारा प्रस्ताव एक कब्जे के आधार पर एवं एक बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस का गलत अर्थ निकालकर दो तरह के प्रस्ताव योग्य अधिनस्थ न्यायालय में एक ही रिपोर्ट में दर्शित किए योग्य अधिनस्थ न्यायालय ने अपनी इच्छानुसार विधि विरूद्ध व नियम 18 से 21 के विपरीत सुझाए गए बाई मिट्स बाउण्डस के प्रस्ताव को मानने व बिना बंटवारा प्रस्ताव का अवलोकन किए ही दोनो ही प्रस्तावों को निर्णय व अंतिम डिक्री का भाग घोषित कर दिया। जिससे अस्पष्ट(वेग) स्थिति उत्पन्न हो गयी उक्त तथ्य पर गौर किए बिना ही अपनी आज्ञा जेर अपील पारित करने में कानूनी

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

भूल की है। अत अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 03/08/2022 को अपास्त फरमाया जाने के कृपापूर्ण आदेश पारित करने की कृपा करें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आर.आर.डी. 2013 पेज 840, आर.आर. डी, 2013 पेज 714 के न्यायिक दृष्टात प्रस्तुत किये है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के द्वारा वाके ग्राम नांगलभीम पटवार हल्का हांसपुर तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 252,253,254,258,259 कुल किता 5 कुल रकबा 3.12 हैक्टेयर के सम्बंध में एक वाद बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया तथा उक्त वाद में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 15.01.2021 को अपीलार्थी की धमकी दिये जाने के कारण वाद प्रस्तुत करना बताया तथा उक्त वाद की मद संख्या 7 के अनुसार वाद पत्र में वर्णित विवादग्रस्त भूमि का तकासमा रेस्पोडेंट व अपीलार्थी के मध्य रहवास रास्ते को वरियता देते हुए उक्त भूमि का बाई मिटस एण्ड बाउण्ड्स तकासमा करवाये जाने का अनुतोष चाहा। उक्त वाद पत्र को विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर जिला सीकर द्वारा दिनांक 01.02.2021 को दर्ज कर सभी प्रतिवादीगण अर्थात अपीलार्थी व अन्य रेस्पोडेंट्स को नोटिस किये गये। नोटिस तामील होने के पश्चात दिनांक 12. 03.2021 को अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता राजेन्द्र कुमार शर्मा ने वकालतनामा पेश किया इसके पश्चात दिनांक 06.04.2021,09.05.2021,03.07. 2021,27.07.2021,03.08.2021,16.08.2021,26.08.2021,06.09.2021,23.09.2021, 29.09.2021,24.12.2021,24.01.2022,31.01.2022,16.02.2022 अर्थात उपस्थिति दिनांक 12.03.2021 से लेकर 28.02.2022 तक अपीलार्थी द्वारा कोई जवाब दावा पेश नही किया गया इससे अपीलार्थी की मंशा साफ जाहिर होती थी कि उसे उक्त प्रकरण में तकासमा नही करवाना था। जब न्यायालय ने अन्य जवाब हेतु अवसर देने से इन्कार किया गया तब जाकर अपीलार्थी द्वारा दिनांक 28.02.2022 को वाद पत्र में वर्णितानुसार तकासमा करने की सहमति दी गई। अगर वाद पत्र में अपीलार्थी द्वारा वर्णितानुसार सहमति नही दी होती तो उन्हे उक्त ऑर्डरशीट पर स्पष्ट लिखना चाहिए कि वे बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स तकासमा नही करवाना चाहते बल्कि कब्जे काश्त अनुसार तकासमा करवाना चाहते है। दिनांक 28.02.2022 की सहमति के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा प्रारम्भिक डिक्री इस आशय की जारी कर दी गई कि वाद पत्र

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

में वर्णित विवादग्रस्त आराजीयात का रेस्पोडेंट व अपीलार्थी के मध्य विधिक तकासमा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स करवाये जाने हेतु विभाजन प्रस्ताव मंगवाया जाना न्यायोचित एवं आवश्यकीय है। उक्त प्रारम्भिक डिक्री के पश्चात तहसीलदार को कुरेजात प्रस्ताव बाबत तहरीर जारी हुई। उक्त तहरीर के पश्चात तहसील श्रीमाधोपुर द्वारा अपीलार्थी व रेस्पोडेंट को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 18 व 21 के तहत नोटिस जारी किये गये जाकर कुरेजात प्रस्ताव तैयार किये जाकर विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उक्त कुरेजात प्रस्ताव प्रस्तुत होने के पश्चात अपीलार्थी को आपत्ति प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर दिया गया। पर्याप्त अवसर दिये जाने के पश्चात भी अपीलार्थी द्वारा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही की गई तो विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को न्यायालय में बुलाकर उक्त कुरेजात का अवलोकन कर दिनांक 03.08.2023 को अन्तिम डिक्री जारी की गई। अन्तिम डिक्री के पश्चात अपीलार्थी द्वारा आराजी खसरा नम्बर 252 व 253 में अपीलार्थी का निवास व गुवाडी बनी हुई है तथा खसरा नम्बर 253 में से एक प्लाट भी जरिये इकरारनामा बेचान किया हुआ है जिस पर केता काबिज है तथा शेष भूमि पर अपीलार्थी ही काबिज काश्त है। उक्त बंटवारा कब्जे से विपरित किया है। आराजी खसरा नम्बर 252,253 उबड़ खाबड थी जिसे अपीलार्थी ने समतल करवाया है, उपजाऊ बनाया गया है तथा कई पेड़ पौधे लगाये गये है तथा पैरा का अवलोकन व उनमें वर्णित सिद्वान्तों पर गौर किये बिना ही अपनी आज्ञा जैर अपील पारित करने में गलती की है। आराजी खसरा नम्बर 254 में स्थित चाह को लिये आधार पर रेस्पोडेंट को दिया गया। अपीलांट की सहमती उक्त आदेश में लिखी गई जबकि अपीलांट से कोई सहमती नही ली इत्यादि कथनों पर अपील प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील में रेस्पोडेंट को नोटिस जारी होने पर रेस्पोडेंट ने उपस्थिति दर्ज करवाकर उक्त अपील के विरूद्व निम्न आधारों पर उक्त अपील को खारिज करने का निवेदन किया है। रेस्पोडेंट संख्या 1/1 लगायत 1/7 व 2 का विचारण न्यायालय में वाद बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस करवाये जाने बाबत प्रस्तुत किया गया था। जिसमें विचारण न्यायालय द्वारा जवाब दावा पेश करने हेतु अपीलार्थी को पर्याप्त अवसर दिया गया था जिसमें अपीलार्थी द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर विवादग्रस्त भूमि में अपने कब्जे के

भू-प्रबंध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

सम्बंध में साक्ष्य करवा सकता है लेकिन पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजूद भी अपीलार्थी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष किसी भी प्रकार से अपील में वर्णित तथ्यों को साबित करने हेतु ना तो वाद पत्र में अपना जवाब प्रस्तुत किया, ना ही इस आशय की कोई मौखिक या लिखित साक्ष्य विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की बल्कि रेस्पोडेंट संख्या 1/1 लगायत 1/7 के पिता/पति व रेस्पोडेंट संख्या 2 के द्वारा प्रस्तुत वाद में वर्णितानुसार तकासमा करवाये जाने की सहमति जाहिर की, जिसे विचारण न्यायालय द्वारा स्वीकार फरमाया जाकर उभयपक्षों की सहमती से दिनांक 28.02.2022 को प्रारम्भिक डिक्री जारी करते हुये तहसीलदार श्रीमाधोपुर को प्रस्ताव विभाजन तैयार करने हेतु तहरीर जारी कर दी गई। उक्त निर्णय व डिक्री के सम्बंध में अपीलार्थी द्वारा उक्त अपील में ऐसा कोई साक्ष्य नही किया है कि उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 28.02.2022 गलत हुई है। जब प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 28.02.2022 को बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर जारी कर दी गई थी और उसके अनुसार अपीलार्थी की सहमती नही थी तो सर्वप्रथम उक्त निर्णय व डिक्री पर अपीलार्थी को आपत्ति उठानी चाहिए थी तथा प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 28.02.2022 की अपील प्रस्तुत करनी चाहिए थी। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को विभाजन प्रस्ताव पेश होने के पश्चात विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति उठाये जाने का पर्याप्त अवसर दिया गया, पर्याप्त अवसर प्रदान करने के बावजूद भी अपीलार्थी द्वारा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही की गई तथा कुरेजात रिपोर्ट पर सहमती जाहिर की गई तब भी विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को उसके आवास व गुवाड़ी के बारे में पूछा गया तो अपीलार्थी ने जाहिर किया कि मेरा निवास व गुवाड़ी आराजी खसरा नम्बर 252 में बना हुआ है, मे मेरा परिवार उसी नम्बर में बने मकान में निवास करता है। अपीलार्थी ने जाहिर किया कि एक भूखण्ड मेरा बेचान किया हुआ है वो भी मुताबिक कुरेजात ही है, जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की सहमती मानते हुए उक्त निर्णय व डिक्री जारी की गई जिसकी पालना में रेस्पोडेंट व अपीलार्थी के राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद भी किया जा चुका है जिसके पश्चात सभी खातेदारान की जमाबंदी अलग–अलग कायम की जाकर लगान भी अलग से कायम कर दिया गया है। अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में आराजी खसरा नम्बर 254 गैर मुमकिन चाह के सम्बंध में बताया है कि उक्त चाह को रेस्पोडेंट के हक में दे

भू-प्रवन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

दिया गया है जिसकी घोषणा नही चाही गई थी। वास्तविकता यह है कि वर्तमान में श्रीमाधोपुर में किसी भी चाह में पानी नही है, वर्तमान में कोई चाह मौके पर चालू नही है, पानी नही होने के कारण चाह को गैर खातेदारी भूमि में शामिल कर लिया है जिस कारण ही राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार ही भूमि प्रत्येक खातेदार को दी गई है। उक्त चाह खसरा नम्बर 254 सुवालाल पुत्र आनाराम की भूमि के लगवा होने और वर्तमान में चाह चालू नही होने के कारण उसके हिस्से में दे दिया गया जिससे उक्त बंटवारा पर किसी भी प्रकार का कोई विपरित असर नही पड़ता है जिस कारण भी उक्त अपीलार्थी की उक्त अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलार्थी द्वारा अपील की मद संख्या 2 में अंकित किया है कि तहसीलदार द्वारा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स का गलत अर्थ निकालकर कब्जे अनुसार कुरेजात तैयार नही किये। अपीलार्थी को बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स का पता होते हुए विचारण न्यायालय को गुमराह करने के उद्देश्य से उक्त कथन किया है वास्तविकता में बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स का अर्थ है कि अच्छी में से अच्छी व बूरी में से बूरी इसी आधार पर प्रस्ताव तैयार किये गये है लेकिन अपीलार्थी को तो आज अच्छी–अच्छी भूमि ही चाहिए जो मैन रास्ते की हो, जिसकी अच्छी बाजार कीमत हो बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में न्यायालय को ये देखना होता है कि जिस भी पक्षकारान का तकासमा किया जा रहा है उनके मध्य बराबर स्तर की भूमि सभी पक्षकारान को रिकार्ड के अनुसार प्राप्त हो। विचारण न्यायालय ने भी इसी प्रकार तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा प्रस्तुत कुरेजात प्रस्ताव को बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर सही मानते हुए सभी पक्षकारों की सहमती के आधार पर स्वीकार किया है जो सही होने के कारण अपीलार्थी की उक्त अपील इसी स्तर पर खारिज किये जाने योग्य है। तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा कुरेजात प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व सभी पक्षकारान के कुरेजात प्रस्ताव तैयार करने बाबत नोटिस जारी किये गये थे तथा हस्ताक्षर करने बाबत मौके पर निवेदन किया गया था जिस पर अपीलार्थी ने हस्ताक्षर नही किये, जिस पद दो गवाह रतनलाल व राजू यादव के बतौर गवाह हस्ताक्षर करवाये गये थे, इससे भी स्पष्ट है कि कुरेजात प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 18 से 21 की पालना करते हुये कुरेजात प्रस्ताव तैयार किये गये है जिस कारण भी उक्त अपील खारिज किये जाने योग्य है। उक्त प्रकरण में अपीलार्थी को विचारण न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

करने के पर्याप्त अवसर मिलने के बावजूद किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गई जिस कारण बिना विचारण न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत किये अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नही होने के कारण उक्त अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपीलार्थी के परिवार के सदस्यों को भी स्पष्ट कथन है कि अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेंट से मिली भगत कर विवादग्रस्त कृषि भूमि का तकासमा करवा लिया है जिसके सम्बंध में एक वाद बाबत घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा मय प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा बउनवानी पुरूषोतम बनाम भूरामल वगैरह प्रार्थना पत्र संख्या 33/2023 विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर अपील में वर्णित भूमि के सम्बंध में स्पष्ट आदेश प्राप्त कर रखा है जिसमें भी अपीलार्थी के वारिसान द्वारा स्पष्ट कथन करते हुये रेस्पोडेंट व अपीलार्थी के मध्य आपसी सहमती से तकासमा होना पाया है, जिससे स्पष्ट है कि उक्त अपील पूर्व में सहमती प्रदान करने के बाद रेस्पोडेंट को हैरान परेशान करने के उदेश्य से प्रस्तुत की गई है जो इसी स्तर पर खारिज किये जाने योग्य है। अपीलार्थी ने अपनी उक्त अपील की मद संख्या 5 में वर्णित किया है कि कब्जे के आधार पर कुरेजात प्रस्ताव तैयार करने हेतु प्रारम्भिक डिक्री जारी हुई थी जबकि वास्तविकता में दिनांक 28.02.2022 को प्रारम्भिक डिक्री बाई मिटस एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर कुरेजात प्रस्ताव तैयार करने बाबत हुई थी जिसे देखने के बखूबी साबित है कि अपीलार्थी ने अपनी पूरी अपील में कही पर भी यह कथन नही किया है कि प्रारम्भिक डिक्री गलत जारी कर दी या अपीलार्थी द्वारा उक्त सहमती कब्जे काश्त पर प्रारम्भिक डिक्री नही करने हेतु दी गई थी, इससे स्पष्ट है कि जो प्रारम्भिक डिक्री विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 28.02.2022 को जारी की गई थी वो सही जारी की गई थी जिसकी अपील भी अपीलार्थी द्वारा आज दिवस तक नही की गई। इससे स्पष्ट है कि प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 28.02.2022 सही होने से कुरेजात प्रस्ताव तैयार किये गये है और उसकी पालना में ही अन्तिम डिक्री जारी हुई है। इस कारण उक्त अपील को इसी स्तर पर खारिज किया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है जिससे रेस्पोडेंट को न्याय प्राप्त हो सकें। अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.08.2023 को विचारण न्यायालय द्वारा पारित किया गया था जिसकी अपील एक माह के पश्चात अर्थात अपील मियाद पूर्ण होने के पश्चात दिनांक 16.09.2023 को प्रस्तुत की गई थी अर्थात उक्त अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई थी। उक्त अपील मियाद बाहर पेश करने

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
सहायक राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

के सम्बंध में अपीलार्थी द्वारा किसी भी प्रकार का कोई कथन नही किया है तथा अपील को पेश करने में लगभग 15 दिनों का डिले हुआ उसका कारण अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में कही पर भी नही बताया है जिस कारण उक्त अपील मियाद बाहर होने से कारण अपील किये जाने योग्य है। अपीलार्थी द्वारा मियाद बाहर प्रस्तुत अपील व सहमती के आधार पर करवाई गई अन्तिम निर्णय व डिक्री को देखते हुए अपीलार्थी को अपील मय हर्जे खर्चे कारण फरमाये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील विचारण न्यायालय द्वारा पारित अन्तिम डिक्री दिनांक 03.08.2022 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 28.02.2022 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की है। इस प्राथमिक डिक्री में बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन के आदेश पारित किये है। इस प्राथमिक डिक्री में विचारण न्यायालय द्वारा स्पष्ट आदेश दिये गये है कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व यथासम्भव सुनवाई हेतु पक्षकारान को नोटिस देकर सूचित करें। विचारण न्यायालय के आदेश की पालना में प्रतिवादी संख्या 1 अपीलांट को तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व नोटिस दिये जाने/सूचित किये जाने का कोई साक्ष्य विचारण न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध नही है। यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 28.02.2022 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी होने के उपरान्त तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14.07.2022 को विचारण न्यायालय में प्राप्त हुये है। इसी दिन श्री महेन्द्र कुमार द्वारा आदेश 1 नियम 10 सहपठित धारा 151 सीपीसी का आवेदन प्रस्तुत किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 27.02.2022 को आदेश 1 नियम 10 सीपीसी का आवेदन स्वीकार कर पत्रावली वास्ते पेश होने जवाब दावा व बहस दिनांक 03.08.2022 को नियत की गई है। विचारण न्यायालय ने दिनांक 27.02.2022 की आदेशिका की कार्यवाही को पूर्ण नही कर दिनांक 03.08.2022 को विचाराधीन निर्णय पारित कर दिया है स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा विधिक प्रकिया एवं विभाजन के नियम 18 से 20 की पालना नही की है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन के सन्दर्भ में माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत आर.बी.जे. 2017 पेज 299 में दिये गये निर्देशों की पालना भी नही की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

इस सन्दर्भ में माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ ने आर.बी.जे. 2017 पेज 299 में अभिनिर्धारित किया है कि " Tehsildar will issue a notice to all concerned parties that they have to be present for pre parathion of partition proposal at the sight.

उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांत की रोशनी में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व अन्तिम डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को विधिवत सूचित कर उनकी उपस्थिति में पुन विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाकर उभयपक्ष को सुनकर प्रकरण में गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 18.12.2023 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 6/11/23 को सरे इजलास सुनाया गया।

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