न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 182/2022

1 बनवारीलाल आयु 83 साल पुत्र मोहरसिंह जाति जाट निवासी सांवलोद तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू जरिये मुख्तयार आम अमित कुमार पुत्र बनवारीलाल आयु 34 साल जाति जाट निवासी सांवलोद तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 दरिया सिंह आयु 55 साल
2 ओमप्रकाश आयु 53 साल
3 विजय आयु 51 साल पुत्रगण चन्दगीराम जाति जाट निवासी सांवलोद तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।
4 दलवीर आयु 55 साल पुत्र बनवारीलाल जाति जाट निवासी सांवलोद तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।
5 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट विरूद्ध निर्णय
प्राथमिक डिक्री दिनांक 02.09.2022 मु.नं. 273/2012
उनवानी दरियासिंह बनाम दलबीर आदि बाबत खाता
विभाजन द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना
पीठासीन अधिकारी सुनील कुमार चौहान आरएएस

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

अपील संख्या 32/2023

1 बनवारीलाल आयु 83 साल पुत्र मोहरसिंह जाति जाट निवासी सांवलोद तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू जरिये मुख्तयार आम अमित कुमार पुत्र बनवारीलाल आयु 34 साल जाति जाट निवासी सांवलोद तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 दरिया सिंह आयु 55 साल
2 ओमप्रकाश आयु 53 साल
3 विजय आयु 51 साल पुत्रगण चन्दगीराम जाति जाट निवासी सांवलोद तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।
5 दलवीर आयु 55 साल पुत्र बनवारीलाल जाति जाट निवासी सांवलोद तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।
6 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट विरूद्ध निर्णय
अन्तिम डिक्री दिनांक 23.12.2022 मु.नं. 273/2012
उनवानी दरिया सिंह बनाम दलबीर आदि बाबत खाता
विभाजन द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना
पीठासीन अधिकारी सुनील कुमार चौहान आरएएस

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

उपस्थिति :

1. श्री अवधेश कुमार, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 3·1·25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 273/2012 में पारित निर्णय दिनांक 02.09.2022 व 23.12.2022 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 विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 लगायत 3 ने एक वाद खाता विभाजन बाबत भूमि खाता संख्या 153 के खसरा नम्बर 34, 101, 813, 815/2, 824, 120/2 वाके ग्राम सांवलोद का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से दिनांक 02.09.2022 को प्राथमिक डिक्री व दिनांक 23.12.2022 को अंतिम डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपीले प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौखिक दस्तावेज में वादीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने अपनी साक्ष्य प्रस्तुत की है। जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 3 ने स्पष्ट स्वीकार किया है कि वे खसरा नम्बर 887 की 1.36

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

हैक्टेयर ही काश्त करते है। गवाह ओमप्रकाश ने अपनी जिरह में भी स्पष्ट स्वीकार किया है कि वे खसरा नम्बर 887 पर ही काबिज काश्त है इसी प्रकार विजय सिंह ने भी अपनी जिरह में खसरा नम्बर 887 के अतिरिक्त अन्य किसी भूमि पर काबिज काश्त से इन्कार किया है इसी प्रकार पी.डब्ल्यू. 1 दरियासिंह ने भी अपनी जिरह में भूमि खसरा नम्बर 887 रकबा 1.36 हैक्टेयर ही अपने पिता के 1/3 हिस्से में आना ही अपने हिस्से में आना स्वीकार किया है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने गवाहान द्वारा प्रस्तुत की गयी मौखिक साक्ष्य का सुक्ष्म अवलोकन नहीं कर सरसरी तौर पर ही अवलोकन कर निर्णय व डिक्री पारित किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने अपनी दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–2 नकल निर्णय दिनांक 13.01.2003 अपील संख्या 187/2004 उनवानी दरियासिंह आदि बनाम उदमीराम आदि द्वारा न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सीकर कैम्प झुन्झुनू का प्रदर्शित करवाया है उक्त निर्णय में स्पष्ट दर्ज है कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के मध्य पूर्व में विभाजन पारिवारिक तौर पर हो चुका है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने भूमि खसरा नम्बर 887 रकबा 1.36 हैक्टेयर के अतिरिक्त सम्पूर्ण भूमि व हिस्सा अपीलान्ट बनवारीलाल व बनवारीलाल के भाई देवाराम के हक में छोड़ दिया है। उक्त निर्णय के प्रथम पैरा में ही दर्ज है कि वादी/अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध घोषणा विभाजन व रिकार्ड दुरूस्ती का वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि पक्षकारान की पैतृक सम्पति है इसका बरसो पहले विभाजन हो गया था जिसमें खसरा नम्बर 887 रकबा 1.36 हैक्टेयर भूमिं वादीगण (इस अपील के रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3) के हिस्से में आयी है जिसे वादीगण काश्त करते आ रहे है। अगर वादीगण को खसरा नम्बर 887 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं शेष खाता में से वादीगण का नाम हजफ किया जावें। इस प्रकार जब पक्षकारान में पूर्व में ही विभाजन हो चुका है और विभाजन के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 887 रकबा 1.36 हैक्टेयर ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की कब्जा काश्त की भूमि रही है तथा शेष भूमि पर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व स्व. देवाराम का कब्जा काश्त है जो स्वयं वादीगण

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

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 03 ने स्वीकार किया तथा उनकी साक्ष्य व दस्तावेज से साबित है। विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर किये बिना ही निर्णय व डिक्री दिनांक 23.12.2022 का पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब व काउन्टर क्लेम तथा प्रस्तुत दस्तावेज पर गौर नही कर केवल मात्र सरसरी तौर पर ही अवलोकन कर निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में दर्ज किया है कि अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 2 ने काउन्टर क्लेम के साथ खसरा नम्बर 887 का रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया है जबकि अपीलान्ट ने प्रदर्श–2 मिलान क्षेत्रफल व प्रदर्श–3 लगायत 6 गत खसरा नम्बर 612 का राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत किया है जिसमें स्पष्ट दर्ज है कि भूमि खसरा नम्बर 612 से हाल खसरा नम्बर 887 कायम हुए है तथा खसरा नम्बर 612 शामलाती खातेदारी की रही है। तथा उक्त बाबत पूर्व में निर्णय हो चुका है तथा विवादित आराजी व अन्य आराजियात का खाता विभाजन भी हो चुका है तथा जहां एक बार खाता विभाजन हो गया वहां उक्त आराजियात का बार–बार खाता विभाजन नहीं किया जा सकता है तथा स्वयं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने स्वीकार किया है कि वे खसरा नम्बर 887 पर काबिज काश्त है उनका उक्त कथन पूर्व में इस न्यायालय के निर्णय के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.01.2005 की पुष्टि करता है। इस तथ्य पर भी विचारण न्यायालय ने गौर नहीं कर कानूनी भुल की है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 23.12.2022 में वाद का विवेचन कर उनकी तनकियात का विवरण देते हुए निर्णय व अंतिम पैरा में आदेश पारित करते हुए दर्ज किया है कि 'अतः प्रतिवादी संख्या 2 का प्रतिदावा अस्वीकार किया जाता है। वादीगण का वाद साबित होने से स्वीकार किया जाता है' विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री में कही भी यह दर्ज नहीं किया है कि अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 2 का प्रतिदावा किस आधार पर अस्वीकार किया है जबकि कानूनन विचारण न्यायालय को अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा/काउण्टर क्लेम को अस्वीकार किये जाने के आधार व कारण दर्ज किये जाने चाहिए थे लेकिन

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

विचारण न्यायालय ने एक पंक्ति में दर्ज करते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा/काउण्टर क्लेम को खारिज कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 02.09.2022 को वाद प्राथमिक डिक्री किये जाने के बाद तहसीलदार बुहाना को वादग्रस्त भूमि के विभाजन प्रस्ताव मंगवाने हेतु लिखा गया जिस पर तहसीलदार बुहाना ने दिनांक 04.10.2022 को उक्त भूमि के विभाजन प्रस्ताव कायम किये जाने बाबत नोटिस प्रेषितत किये उक्त नोटिस की प्रार्थी/अपीलान्ट को कोई सूचना नही दी गई और ना ही प्रार्थी/अपीलान्ट के समक्ष किसी प्रकार के विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 दलवीर को नोटिस भी नहीं दिया गया उक्त विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार बुहाना ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 से मिली भगत कर मौके पर नही जाकर उनके कहे अनुसार तैयार किये गये है जो कि विधि विरूद्ध है। उक्त अधिवक्ता के अनुपस्थित रहने के बावजूद वाद को निर्णित कर अंतिम डिक्री कर दिया। जो कि कानून के विरूद्ध है। कानूनन अधिवक्ता या पक्षकार के उपस्थित नहीं होने पर वाद को अदम हाजरी में खारिज किया जाना चाहिए था लेकिन विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्य व कानून की अनदेखी कर अंतिम डिक्री किया है इसलिए विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 23.12.2022 खारिज किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील विधि अनुसार पोषणीय नहीं है। अपीलांट ने वाद के निर्णय एवं प्रतिदावा की एक ही अपील प्रस्तुत की है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील विधिक बिन्दु पर ही खारिज होने योग्य है। विचारण न्यायालय में अपीलांट प्रतिदावा को साक्ष्य से साबित करने में सफल नहीं रहे है। विचारण न्यायालय में विधिक प्रकिया अनुसार प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री जारी की है। विचारण न्यायालय ने विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना सुनिश्चित की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की

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

जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2022(1) पेज 484, आरआरडी 2020 पेज 312 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय के आदेशिका दिनांक 03.03.2022 में विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष को पाबंद किया है कि पक्षकारों का सजरा एवं खसरा नम्बर 887, 202, 38, 151 की जमाबंदी प्रस्तुत करें। इसके पश्चात 6 तारीख पेशी दी गई है। इनमें उभयपक्ष द्वारा आदेशिका दिनांक 03.03.2022 की पालना में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। विचारण न्यायालय ने स्वयं के आदेश की पालना हुये बिना दिनांक 02.09.2022 को प्राथमिक डिक्री जारी की है एवं विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर विचाराधीन अंतिम डिक्री जारी कर दी है। स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा स्वयं के आदेश की पालना सुनिश्चित 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 व डिक्री अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष से साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई प्राथमिक डिक्री जारी कर उभयपक्ष की उपस्थिति में तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.01.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 3.1.25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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