न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 153 / 2022

1 मुकेश पुत्र नौरंग लाल जाति ब्राह्मण निवासी कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
2 विमलेश कुमार पुत्र नौरंगलाल जाति ब्राह्मण निवासी कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू राज.।

अपीलांट

बनाम

1 सुरेश पुत्र नौरंग लाल जाति ब्राह्मण निवासी कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
2 हनुमान पुत्र नौरंग लाल जाति ब्राह्मण निवासी कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।
3 रहीस कुमार पुत्र श्री सुरजाराम जाति अहीर निवासी ढाणी पिठोला तहसील बुहाना (हाल तहसील सिंघाना) जिला झुन्झुनूं राज.।
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट
सपठित धारा 96, 105 सीपीसी एवं आदेश 10 नियम 01 सीपीसी
विरूद्ध डिक्री उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर
बुहाना दिनांक 06.10.2022 बमुकदमा नम्बर 21 / 2019 उनवानी
सुरेश बनाम हनुमान आदि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री सुभाषचन्द, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश बागोरिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 22.1.25

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर बुहाना द्वारा मुकदमा नम्बर 21/2019 में पारित निर्णय दिनांक 06.10.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट ने एक वाद खाता विभाजन बाबत भूमि खाता संख्या 38 के खसरा नम्बर 84, 430, 635/89, 636/97, 665/356, 667/402, 672/447 वाके ग्राम कलाखरी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से अंतिम डिक्री जारी कर दी। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दावा कदीमी समय से बाहमी बंटवारा व कब्जे के आधार पर विभाजन के लिए किया था, जिसको प्रतिवादीगण ने भी बाहमी बंटवारा को स्वीकार कर खाता विभाजन करना स्वीकार किया एवं दिनांक 17.07.2019 को प्राथमिक डिक्री भी बाहमी बंटवारा व कब्जे के आधार पर जारी की गई इसलिए उक्त डिक्री राजस्थान काश्तकारी राजस्व मण्डल नियम 1955 के नियम 19 के तहत सहमति के आधार पर ही मानी जावेगी एवं उपरोक्त डिक्री के तहत खाता विभाजन कब्जा काश्त के आधार किया जावेगा न कि मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर। रेस्पोडेन्ट संख्या 03 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व 02 का भूमि खसरा नम्बर 665/356 में उनका 2/5 हिस्सा खरीदा है इसलिये रेस्पोडेन्ट संख्या 03 रेस्पोडेन्टस संख्या 01 व 02 के अभिवचनों से पाबन्द है एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 03 दावे

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

में पूर्व में पारित प्राथमिक डिक्री दिनांक 17.07.2019 से पाबन्द है क्योंकि दिनांक 17.07.2019 की डिक्री की अपील नहीं की गई एवं उक्त डिक्री रेस्पोडेन्ट 01 व 02 की सहमति से पारित की थी परन्तु विचारण न्यायालय ने दिनांक 11.03.2022 को रेस्पोडेन्ट संख्या 03 का प्रतिदावा स्वीकार करने में कानूनी भूल की है एवं प्राथमिक डिक्री में अपने आदेश दिनांक 06.06. 2022 के तहत संशोधित डिक्री में जारी करने में भी भारी कानूनी भूल की है। उक्त आदेश अवैध है। विचारण न्यायालय कानूनन प्राथमिक डिक्री में लिपीकीय भूल के अलावा संसोधित डिक्री जारी करने का अधिकार नहीं है। इसलिये दिनांक 06.06.2022 की प्राथमिक डिक्री के आधार पर दिनांक 06.10.2022 को जारी डिक्री भी अवैध है। खेत खसरा नम्बर 665/356 उत्तर से दक्षिण करीब 100 मीटर लम्बा है व पूरब से पश्चिम में करीब 50 मीटर चोड़ा है जिसको वादी एवं प्रतिवादीगण 01 लगायत 05 ने इस प्रकार से मौके पर विभाजन कर रखा है कि अपीलान्ट नम्बर 02 को उत्तर का 1/5 भाग उसके बाद दक्षिण का 2/5 भाग अपीलान्ट नम्बर 01 को एवं उसके बाद दक्षिण का 1/5 भाग रेस्पोडेन्अ संख्या 01 को व दक्षिण का अंतिम 1/5 भाग रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को बाहमी बंटवारे में दिया हुआ था एंव पक्षकार इसी बाहमी बंटवारे से सहमत थे। मौके पर अपीलान्ट ने अपने हिस्से के तारबाड़ व पील्लर लगा रखे है। कदीम से अलग–अलग काबिज काश्तकार है। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट की आपत्तियों पर बिना विचार किये ही तहसीलदार के प्रस्ताव दिनांक 18.08.2022 को स्वीकार कर अंतिम डिक्री जारी करने में भूल की है उक्त डिक्री में विभाजन के नियम 20 के आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना की है रेस्पोडेन्ट संख्या 03 को मुख्य सड़क अन्तर्राज्य सड़क सिंघाना से सतनाली के सहारे–सहारे पूरी लम्बाई में उसको हिस्सा दिया गया जिससे अपीलान्ट को अन्तर्राज्य सड़क पर आवागमन का अधिकार खत्म हो गया। उक्त विभाजन बाहमी बंटवारे के खिलाफ है रेस्पोडेन्ट संख्या 03 के हिस्से की मार्केट वेल्यू अपीलान्ट के हिस्से के अनुपात में कई गुणा ज्यादा है। विभाजन प्रस्ताव गिरदावर ने तैयार किये है न कि तहसीलदार ने ना ही अपीलान्ट को सूचना दी है। जो नियम 21 का उल्लंघन है। अतः डिक्री अवैध है। भूमि का बंटवारा लम्बाई के अनुसार उत्तर–दक्षिण किया है जिससे जोत का हिस्सा का पट्टीनुमा (**Strip of Land**) बन गया है जो अनार्थिक जोत (**Un economic helding**) बन गया है। अपीलान्ट के हिस्से में जो खेत

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

आयेगा उसकी चौड़ाई मात्र 08–10 मीटर व लम्बाई 100 मीटर होगी। जिसको काश्त करना व्यवहारिक नहीं होगा। विभाजन में भूमि खसरा नम्बर 665/356 में अपीलान्ट नम्बर 02 को एक टुकड़ा तो मात्र 170 मीटर का दिया है अपीलान्ट नम्बर 01 को 340 मीटर का दिया है उपरोक्त विभाजन से ऐसा प्रतीत होता है कि कृषि भूमि का विभाजन न कर आवासीय प्लाटों का विभाजन किया है जो कतई गैर कानूनी है। रेस्पोडेन्ट का खसरा नम्बर 665/356 के सामने बहुत बड़ा विद्यालय चल रहा है व बीच में अन्तर्राज्य सड़क है इसलिए विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट को फायदा पहुचाने के लिए खेत का पूरब का हिस्सा सड़क के सहारे–सहारे दिया है उसमें रेस्पोडेन्ट अपने विद्यालय की गाड़ीया, वाहन आदि खड़ा करेगा। व गैर कृषि काम करेगा। जिससे अपीलान्ट की पूरी जोत की भूमि नष्ट हो जायेगी। इसलिए भी खाता विभाजन उत्तर–दक्षिण न होकर पूरब–दक्षिण होना चाहिये। अपीलान्ट भूमि खसरा नम्बर 665/356 के कई वर्षों से काश्तकार है एवं केता रेस्पोडेन्ट संख्या 03 को दिया गया हिस्सा लेने को तैयार है इस बात के लिये उन्होंने विचारण न्यायालय में भी मांग की थी परन्तु विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट की वाजिब मांग कर गौर नहीं किया है व आपत्तियों को बिना कारण बताये खारिज कर दिया। विचारण न्यायालय में दावे की सुनवाई के दौरान प्रतिवादी 04 की मृत्यु हो चुकी है जिसका संशोधित टाईटल भी पेश किया जा चुका है परन्तु डिक्री व निर्णय में संसोधन नहीं किया गया है एवं प्रतिवादी संख्या 05 अपना 1/5 हिस्सा खसरा नम्बर 665/356 में अपीलान्ट संख्या 01 को व शेष भूमि में अपना हिस्सा वादी एवं अन्य प्रतिवादीगण को तर्क कर दिया। उसका रिकार्ड में नाम हट चुका है इसी कारण न्यायालय ने रिकार्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार अंतिम डिक्री जारी की है इसलिए प्रतिवादी नम्बर 04 व 05 का अपील में कोई भी हित नहीं है ना ही वे उचित पक्षकार है। अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय की डिक्री एवं निर्णय दिनांक 06.10.2022 निरस्त फरमाई जावें एवं दावा बाहमी बंटवारे व मौके के कब्जे काश्त के आधार पर अंतिम रूप से डिक्री किया जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2017(1) आरबी पेज 689 एलबी, आरआरटी 2022(2) आरबी पेज 988 डीबी, आरआरटी 2019(1) आरबी पेज 1050 डीबी, आरआरटी 2024(2) आरबी पेज 1202 डीबी, आरआरटी 2024(2) आरबी पेज 1197 डीबी के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

भू-प्रबंन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रकरण में दो बार विभाजन प्रस्ताव मंगवाये गये दोनों बार ही प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई है। चूंकि प्रकरण खाता विभाजन का है तथा खाता विभाजन काश्तकार का काश्तकारी अधिकारी है विभाजन प्रस्ताव मौके कब्जे व राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार प्राप्त हुये है। तहसीलदार बुहाना द्वारा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 एवं रास्तो संबंधी राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 06.11.2004 को मध्य नजर रखते हुये विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है किन्तु प्रतिवादी संख्या 2 व 3 प्रकरण में देराने करने की नियत से बार–बार आपत्ति प्रस्तुत की जा रही है। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 सारहीन होने के कारण खारिज कर मुताबिक विभाजन प्रस्ताव दिनांक 18.08.2022 के अनुसार डिक्री कर कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में दो बार विभाजन प्रस्ताव मंगवाये गये दोनों बार ही प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई है। चूंकि प्रकरण खाता विभाजन का है तथा खाता विभाजन काश्तकार का काश्तकारी अधिकारी है विभाजन प्रस्ताव मौके कब्जे व राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार प्राप्त हुये है। तहसीलदार बुहाना द्वारा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 18 से 21 एवं रास्तो संबंधी राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 06.11.2004 को मध्य नजर रखते हुये विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है किन्तु प्रतिवादी संख्या 2 व 3 प्रकरण में देराने करने की नियत से बार–बार आपत्ति प्रस्तुत की जा रही है। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 सारहीन होने के कारण खारिज कर मुताबिक विभाजन प्रस्ताव दिनांक 18.08.2022 के अनुसार डिक्री कर कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 22.1.25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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