<u>न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर</u>

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 185/2022

1 प्यारेलाल पुत्र कुन्दनराम जाति नाई उम्र 76 साल निवासी भारू तहसील मण्डावा जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 प्रताप सिंह पुत्र भूराराम जाति जाट उम्र 65 साल निवासी संजयनगर भारू तहसील मण्डावा जिला झुन्झुनूं।
2 ओमप्रकाश पुत्र रामकुमार जाति महाजन उम्र 65 साल निवासी भारू तहसील मण्डावा जिला झुन्झुनूं।
3 शंकरलाल पुत्र रामकुमार जाति महाजन उम्र 62 साल निवासी भारू तहसील मण्डावा जिला झुन्झुनू।
4 राजसथान सरकार जरिये लेण्ड होल्डर तहसीलदार मण्डावा।

रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध विभाजन प्रस्ताव दिनांकित 30.05.2017
व अपील विरूद्ध निर्णय दिनांकित 08.09.2022 न्यायालय
उपखण्ड अधिकारी मण्डावा मुकदमा उनवानी प्यारेलाल
बनाम प्रताप मु.नं. 273/2022 (पुराना 48/2020)
अन्तर्गत दावा बाबत घोषणार्थ एवं बंटवारा
उपखण्ड अधिकारी मण्डावा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री विक्रम ओला, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजवीर बुडानियां, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर सत्यमेव जयते

—निर्णय—

दिनांकः—20.9.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावा द्वारा मुकदमा नम्बर 273/2022 में पारित निर्णय दिनांक 08.09.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद घोषणार्थ एवं बंटवारा स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 706/481, 708/482, 710/484 वाके ग्राम भारू का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विभाजन प्रस्ताव जो कुटरचित पेश किया गया उसमें अपीलानट की कोई सहमति नहीं थी अपीलान्ट अपने हिस्से के विभाजन की स्वीकृति 1.09 के लिए दी थी लेकिन प्रतिवादी नम्बर 1 ने कुटरचित दस्तावेजो के आधार पर विभाजन करवाकर अपीलान्ट के हक हिस्से की जमीन से 0.02 हैक्टेयर जमीन हड़प कर गया। इस तरफ न्यायालय ने ध्यान नहीं देकर विधिक त्रुटि की है। अपीलान्ट ने अपने हिस्से के 1.09 हैक्टेयर के विभाजन की स्वीकृति दी थी ना की 1.07 हैक्टेयर की। अपीलान्ट के हितों का हनन हो रहा है और विचारण न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के हितो का ध्यान नहीं रखकर विधिक त्रुटि की है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपीलान्ट के खिलाफ विचारण न्यायालय का निर्णय उसके हितों के खिलाफ है जो विभाजन सहमति से होना बताकर पेश किया गया वह कुटरचित है उसमें अपीलान्ट की कोई सहमति नहीं थी इसलिए न्यायालय निर्णय काबिले खारिज है। अपीलान्ट वृद्धं आदमी 78 वर्षीय है उसको देखने व सुनने में भी समस्या रहती है इसी का दुरूपयोग करते हुए प्रतिवादी नम्बर 1 ने उसका गलत फायदा उठाया और कुटरचित विभाजन प्रस्ताव तैयार कर लिया फिर भी विचारण न्यायालय ने इस ओर ध्यान ना देकर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन आदेश विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि दिनांक 30.05.2017 को ग्राम भारू में आयोजित राजस्व कैम्प में खातेदारान की सहमति से खाता विभाजन हुआ है जिसमें सहमति से वादग्रस्त भूमि रास्ते के उपयोग हेतु छोड़ी गई है जिसका राजस्व नक्शा ट्रेस में रास्ते के रूप में तरमीम है परन्तु राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं हुआ। तहसीलदार मण्डावा की रिपोर्ट क्रमांक 601 दिनांक 11.05.2022 में भी स्पष्ट किया गया है कि वादग्रस्त भूमि खातेदारान द्वारा आपसी सहमति से रास्ता हेतु शामलाती भूमि रखी थी जिसका नक्शे में तरमीम है। मौके पर भूमि काश्त की जा रही है खसरा नम्बर 481 के उत्तरी सीमा से 6 फीट की दूरी पर 6X6 फीट का ताबूत का निर्माण कर उपर लोहे की टिनशेड लगा रखी है। खसरा नम्बर 481 वादी की खातेदारी भूमि है। रास्ते के रूप में छोड़ी गई भूमि का विभाजन किया जाकर अलग–अलग खातेदारी में दर्ज की जाती है तो भविष्य में विवाद होकर खातेदारान के मध्य रास्ते की समस्या उत्पन्न हो सकती है साथ ही संयुक्त खातेदारी भूमि में विभाजन के दौरान रास्ते का युक्तियुक्त प्रावधान रखा जाना आवश्यक है ताकि भविष्य में रास्ते संबंधी विवाद ना हो। ऐसी स्थिति में इस न्यायालय की राय में आपसी सहमति से विभाजन के दौरान रास्ते हेतु छोड़ी गई भमि का पुनः विभाजन किया जाकर रास्ता बंद करना शेष पक्षकारान के न्यायिक हितों

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

के दृष्टिगत उचित नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय में विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज करने में 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 उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 30.05.2017 को ग्राम भारू में आयोजित राजस्व कैम्प में खातेदारान की सहमति से खाता विभाजन हुआ है जिसमें सहमति से वादग्रस्त भूमि रास्ते के उपयोग हेतु छोड़ी गई है जिसका राजस्व नक्शा ट्रेस में रास्ते के रूप में तरमीम है परन्तु राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज नहीं हुआ। तहसीलदार मण्डावा की रिपोर्ट कमांक 601 दिनांक 11.05.2022 में भी स्पष्ट किया गया है कि वादग्रस्त भूमि खातेदारान द्वारा आपसी सहमति से रास्ता हेतु शामलाती भूमि रखी थी जिसका नक्शे में तरमीम है। मौके पर भूमि काश्त की जा रही है खसरा नम्बर 481 के उत्तरी सीमा से 6 फीट की दूरी पर 6X6 फीट का ताबूत का निर्माण कर उपर लोहे की टिनशेड लगा रखी है। खसरा नम्बर 481 वादी की खातेदारी भूमि है। रास्ते के रूप में छोड़ी गई भूमि का विभाजन किया जाकर अलग–अलग खातेदारी में दर्ज की जाती है तो भविष्य में विवाद होकर खातेदारान के मध्य रास्ते की समस्या उत्पन्न हो सकती है साथ ही संयुक्त खातेदारी भूमि में विभाजन के दौरान रास्ते का युक्तियुक्त प्रावधान रखा जाना आवश्यक है ताकि भविष्य में रास्ते संबंधी विवाद ना हो। ऐसी स्थिति में इस न्यायालय की राय में आपसी सहमति से विभाजन के दौरान रास्ते हेतु छोड़ी गई भमि का पुनः विभाजन किया जाकर रास्ता बंद करना शेष पक्षकारान के न्यायिक हितों के दृष्टिगत उचित नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय में विचाराधीन निर्णय से वाद वादी खारिज करने में 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 20.9.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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