न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 42/2023

1 धूड़ाराम पुत्र गुलाराम उम्र 67 साल जाति माली निवासी मोहनवाली ढाणी तन चिराना तहसील नवलगढ़ जिल झुन्झुनूं राज.। मो.नं. 9694271459

अपीलांटस

बनाम

1 भूदरमल पुत्र हरदेवा जाति माली निवासी चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
2 मृतक गुलाराम पुत्र रामूराम जाति माली निवासी मोहनवाली ढाणी तन चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
2/1 मृतक बनारसी देवी पत्नी गुलाराम जाति माली निवासी मोहनवाली ढाणी तन चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
3 मृतक मूलाराम पुत्र गुलाराम जाति माली निवासी मोहनवाली ढाणी तन चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
3/1 मृतक राजेन्द्र प्रसाद सेनी पुत्र मूलाराम जाति माली निवासी नया जोहड़ा भोजनगर तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
3/1/1 द्रोपदी देवी पत्नी स्व. राजेन्द्र प्रसाद सैनी उम्र 47 साल जाति माली निवासी नया जोहड़ा भोजनगर तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
3/1/2 सोनू सैनी पुत्री स्व. राजेन्द्र प्रसाद सैनी उम्र 20 साल माली निवासी नया जोहड़ा भोजनगर तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
3/1/3 अनिषा सैनी पत्नी पवन कुमार उम्र 22 साल माली निवासी रघुनाथजी की ढाणी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं पुत्री स्व. राजेन्द्र प्रसाद सैनी निवासी नया जोहड़ भोजनगर तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
3/1/4 विष्णु सैनी पुत्री स्व. राजेन्द्र प्रसाद सैनी उम्र 17 साल माली निवासी नया जोहड़ भोजनगर तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
3/2 ओम प्रकाश सैनी पुत्र मूलाराम सैनी जाति माली निवासी मुख्य बस स्टेण्ड के पास चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भू-प्रबन्ध ● सीकर ●

3/3 महेन्द कुमार पुत्र मूलाराम जाति माली निवासी मुख्य बस स्टेण्ड के पास चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
3/4 मनोहरी देवी पुत्री मूलाराम पत्नी प्रेमाराम सैनी जाति माली निवासी मीणादास की ढाणी गांव कारी तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
3/5 सुमित्रा देवी पुत्री मूलाराम पत्नी भोलाराम सैनी जाति माली निवासी ढाणी झन्डावाली बिरोल रोड़ नवलगढ़ तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
3/6 संतोष देवी पुत्री मूलाराम पत्नी पवन कुमार सैनी जाति माली निवासी आईसक्रीम फैक्ट्री, नगरपालिका भवन के पास, लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
4 मृतक ज्ञाना देवी पत्नी मंगलचन्द सैनी जाति माली निवासी कुआ मीणा वाला तन चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
4/1 संतरा देवी पुत्री ज्ञाना देवी पत्नी घीसाराम जाति माली निवासी दिपपुरा स्टेण्ड के पास तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
4/2 सरवणी देवी पुत्री ज्ञाना देवी पत्नी कजोड़मल जाति माली निवासी बणी न्यालजी वाली ढाणी देवीपुरा तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
4/3 सावत्री पुत्री ज्ञाना देवी पत्नी नानूराम जाति माली निवासी इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
4/4 मंजू देवी ज्ञाना देवी पत्नी प्रकाश जाति माली निवासी पेट्रोल पम्प के पीछे इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
4/5 रामलाल पुत्र ज्ञाना देवी जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 3 सीरवाला तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
5 सुवा देवी पत्नी रघुनाथ जाति माली निवासी सीकार तहसील व जिला सीकर राज.।
6 शांति देवी पत्नी बनवारीलाल जाति माली निवासी उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
7 छोटूराम पुत्र गुलाराम जाति माली निवासी मोहनवाली ढाणी तन चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
8 नानूराम पुत्र गुलाराम जाति माली निवासी मोहनवाली ढाणी तन चिराना तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
9 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 11.01.2023
बअदालत सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) नवलगढ़ जिला
झुन्झुनूं दावा उनवानी धुड़ाराम बनाम भूदरमल वगै. दावा
इश्तकरार हक विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 248/2016

उपस्थिति :

1. श्री राजवीर बुडानियां, अधिवक्ता अपीलांट

—निर्णय—

दिनांकः— 18/7/25

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर नवलगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 248/2016 में पारित निर्णय दिनांक 11.01.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण ने एक वाद घोषणा, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 4566, 4567, 4598, 4612 वाके ग्राम चिराना का पेश किया। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से काउंटर क्लेम प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 4567 में 0.20 हैक्टेयर के संदर्भ में स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से भी काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी एवं प्रतिवादी संख्या 3 का काउंटर क्लेम साबित नहीं मानकर खारिज किया है एवं प्रतिवादी संख्या 1 काउंटर क्लेम स्वीकार किया है। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस अपीलान्ट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि चिवारण न्यायालय ने अपने निर्णय में तनकी नम्बर 1 को इस आधार पर अपीलान्ट के विरूद्ध तय कर दिया कि वादीगण ने दावे में घोषणा की सिद्धी नहीं चाही है तथा सह खातेदारों को भी बंटवारे के दावे में पक्षकार

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

नहीं बनाया है। इसलिए बिना घोषणा व सह खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाने के कारण वादीगण द्वारा चाही गई रिलीफ विभाजन की सिद्धी जारी नहीं हो सकती जबकि अपीलान्ट ने अपने दावे की सिद्धी में स्पष्ट उल्लेख किया है कि वादीगण तथा प्रतिवादीगण नम्बर 2 लगायत 6 का प्रत्येक का 1/8 हिस्सा अलग किया जाकर अलग लगान कायम किया जावे व बंटवारे की प्राथमिक डिक्री जारी की जावे। दौराने दावा प्रतिवादी नम्बर 2 गुलाराम का देहान्त सन 2001 में होने के पश्चात वादीगण वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार हो गये तथा अपीलान्ट ने दावा दायरी के रोज के समस्त खातेदारान को दावे में पक्षकार बनाया है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में तनकी नम्बर 2 को अपीलान्ट के विरूद्ध इस आधार पर तय कर दिया कि वादीगण रिकार्डेड खातेदार नहीं है ना ही घोषणा की इस्तदुआ चाही गई है तथा राजस्व रिकार्ड के मुताबिक वादीगण की स्थिति एक अजनबी व्यक्ति है तथा वादीगण को दावे का लोक्सटन्डाई नहीं है जबकि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट नम्बर 7 व 8 रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 मृतक गुलाराम के वारिसान है जिनका वादग्रस्त भूमि में जन्म से ही हक अधिकार रहा है तथा रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 गुलाराम का देहान्त सन 2001 में होने के पश्चात वादीगण वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार हो गये। वादग्रस्त भूमि का विधिवत विभाजन नहीं होने के कारण रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 के समस्त वारिसान का वादग्रस्त भूमि पर जन्म से ही प्रत्येक इंच पर कब्जा रहा है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने गैर कानूनी रूप से खसरा नम्बर 4567 रकबा 1.07 हैक्टेयर में से 0.20 हैक्टेयर भूमि का अवैध विकय पत्र तस्दीक करवाया है पैतृक भूमि का केता बिना विभाजन करवाये, हिस्से मे कय की गई भूमि के विशेष भू–भाग पर कब्जा क्लेम नही कर सकता है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 गुलाराम को खसरा नम्बर 4567 रकबा 1.07 हैक्टेयर में से केवल अपने 1/8 हिस्से यानि 0.137 हैक्टेयर भूमि को ही विकय करने का हक अधिकार था। रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 ने उक्त खसरे में से अपने हिस्से से कही अधिक भूमि का विकय कर दिया। इस कारण विकय पत्र प्रथम दृष्टया ही अब इनिसियो वाईड है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने भी अपने जवाब दावे में वादग्रस्त भूमि में अपीलान्ट को अपने 1/5 हिस्से पर का काबिज काश्त होना माना है तथा वादीगण व प्रतिवादीगण नम्बर 2 व 3 को करीब 40 वर्षो से अलग–अलग अपने हिस्से पर काबिज काश्त होना भी स्वीकार किया है जवाब दावे में रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 गुलाराम अपीलान्ट की सहमति

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

से विक्रय की जबकि विक्रय पत्र दिनांक 14.10.96 में न तो अपीलान्ट धुड़ाराम के हस्ताक्षर है तथा सहमति बाबत न ही रेस्पोडेन्ट नम्बर 3 मूलाराम के हस्ताक्षर है तथा जिरह में यह कथन भी किया है कि मेरे पिता को कोई रूपयों की आवश्यकता नहीं थी तथा न ही कोई जमीन विक्रय की। फिर भी विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में वादीगण को अजनबी मानकर विक्रय पत्र को चुनौती नहीं दी जा सकती बताकर तनकी संख्या 2 अपीलान्ट के विरूद्ध तय कर गलती कानूनी की है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में तनकी नम्बर 3 को अपीलान्ट के विरूद्ध इस आधार पर तय कर दिया कि वादीगण रिकार्डेड खातेदार नहीं है तथा वादीगण द्वारा घोषणा की सिद्धी नहीं चाही है, एक रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती। जबकि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट नम्बर 7 व 8 रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 मृतक गुलाराम के वारिसान है जिनका वादग्रस्त भूमि में जन्म से ही हक अधिकार रहा है तथा रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 गुलाराम का देहान्त सन 2001 में होन के पश्चात वादीगण वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार हो गये। वादग्रस्त भूमि का विधिवत विभाजन नहीं होने के कारण रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 गुलाराम का देहान्त सन 2001 में होने के पश्चात वादीगण वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार हो गये। वादग्रस्त भूमि का विधिवत विभाजन नहीं होने के कारण रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 के समस्त वारिसान का वादग्रस्त भूमि पर जन्म से ही प्रत्येक इंच पर कब्जा रहा है उक्त तथ्य की पुष्टि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 3 के जवाब से भी होती है। अपीलान्ट खातेदार है, फिर भी अपीलान्ट को वादग्रस्त भूमि का खातेदार न मानकर विचारण न्यायालय ने गलती कानूनी की है। पैतृक भूमि का क्रेता बिना विभाजन करवाये, हिस्से मे क्रय की गई भूमि के विशेष भू-भाग पर कब्जा क्लेम नही कर सकता है। काउन्टर क्लेम में दावे के नियम लागु होते है तथा काउंटर क्लेम का कोई वाद कारण अंकित किया है तथा न ही दावे के नियमों के अनुसार काउण्टर क्लेम पेश किया गया है तथा विचारण न्यायालय ने वादीगण द्वारा काउन्टर क्लेम का जवाब देना या न देना अपने निर्णय में अंकित नहीं किया है। अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 11.01.2023 को निरस्त फरमायी जाकर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट नम्बर 7 व 8 का दावा डिक्री फरमाया जावें कि वादीगण व प्रतिवादीगण नम्बर 3 लगायत 6 का प्रत्येक का 1/7 हिस्सा अलग से घोषित किया

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

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

जाकर विधिवत बंटवारा किया जावे तथा विक्रय पत्र दिनांक 14.10.96 को वादीगण व अन्य प्रतिवादीगण के अधिकारों के खिलाफ बेअसर घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी नम्बर 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे विवादित भूमि के किसी हिस्से पर नाजायज कब्जा न करें तथा वादीगण व प्रतिवादीगण नम्बर 3 लगायत 6 के कब्जे में किसी प्रकार का दखल न तो स्वयं करे तथा न अन्य से करवाये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में वादीगण ने एक वाद घोषणा, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 4566, 4567, 4598, 4612 वाके ग्राम चिराना का पेश किया। घोषणा का अनुतोष दावे के मद संख्या 2 में स्पष्ट अंकित किया गया है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से काउंटर क्लेम प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 4567 में 0.20 हैक्टेयर के संदर्भ में स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से भी काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी एवं प्रतिवादी संख्या 3 का काउंटर क्लेम साबित नहीं मानकर खारिज किया है एवं प्रतिवादी संख्या 1 काउंटर क्लेम स्वीकार किया है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा घोषणा, बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष संबंधित धाराओं के साथ अंकित कर वाद प्रस्तुत किया गया है। विचारण न्यायालय ने विवादित भूमि में वादीगण को खातेदार नहीं होने, पैतृक आधार पर नोशनल सेयर की उद्घोषणा करवाये बिना विभाजन का अनुतोष अस्वीकार किया है। विचारण न्यायालय ने दावे की प्रत्येक बिन्दु पर गौर कर विस्तृत विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विधिक त्रुटि की है। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से विवादित भूमि सहखातेदारी में दर्ज होना स्वीकृत तथ्य है। विचारण न्यायालय ने सहखातेदारी की भूमि में विभाजन से पूर्व विक्रय पत्र दिनांक 14.10.1996 के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 का काउंटर क्लेम स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 1 के खसरा नम्बर 4567 में 0.20 हैक्टेयर पर विशिष्ट भू–भाग पर कब्जा मानते हुए स्थाई निषेधाज्ञा जारी की है।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय में दावे के शीर्षक, वाद कथन का तनकीवार संपूर्ण विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय केवल विक्रय पत्र की वैद्यता प्रमाणित करने में विवेचित किया है। ऐसी स्थिति में विवाद बिन्दु की तनकीयात कायम होने के बावजूद विचारण न्यायालय ने गुणावगुण पर निर्णय. पारित नहीं किया है।

विचारण न्यायालय द्वारा विचाराधीन निर्णय पत्रावली में प्रस्तुत संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण किये बिना, विधिक प्रावधानों के विपरित 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 अपीलान्ट स्वीकार की जाकर 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 पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का तनकीवार विस्तृत विवेचन व विश्लेषण कर बाद सुनवाई प्रकरण में विधि के आलोक में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.08.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 16/7/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर