तुन्दी देवी - रुकमणी देवी मु. नं. 64/23

दिनांक	आज्ञा पत्र	
28/2/25	पत्रावील पेश । अपील अपीलांट...खारीज...... की जाती है। निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो। [signature] भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर	

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 64 / 2023

1 तुच्छी देवी उम्र 83 साल पत्नी गणपतलाल जाति नायक निवासी झीगर छोटी तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 रूकमणी पत्नी जगदीश जाति नायक निवासी ग्राम घाणा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।
2 गीता पुत्री छोटूराम पत्नी केशर जाति मेघवंशी निवासी ग्राम बागडोदा तहसील फतेहपुर जिला सीकर राज.।
3 गोवर्धनलाल पुत्र मुकन्दाराम जाति मेघवंशी निवासी ग्राम सांवलोदा लाडखानी तहसील धोद जिला सीकर राज.।
4 नेमीचन्द पुत्र छोटूराम
5 भागोती पुत्री छोटूराम
समस्त जाति मेघवंशी निवासी ग्राम सांवलोदा लाडखानी तहसील धोद जिला सीकर राज.।
6 मुकन्दाराम पुत्र रूघाराम जाति मेघवंशी निवासी ग्राम सांवलोदा लाडखानी तहसील धोद जिला सीकर राज.।
7 मनी पुत्री छोटूराम पत्नी दुर्गाराम जाति मेघवंशी निवासी ग्राम पुनणी तहसील नेछवा जिला सीकर राज.।
8 मूली देवी पत्नी छोटूराम जाति मेघवंशी निवासी ग्राम सांवलोदा लाडखानी तहसील धोद जिला सीकर राज.।
9 माया पुत्री छोटूराम पत्नी पप्पूलाल जाति मेघवंशी निवासी चिराना तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
10 दयाल पुत्र मोबाराम
11 ज्ञानी देवी पत्नी मोबाराम
समस्त जाति मेघवंशी निवासी ग्राम सांवलोदा लाडखानी तहसील धोद जिला सीकर राज.।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

12 मंजू पुत्री मोबाराम पत्नी भागीरथ जाति मेघवंशी निवासी ग्राम आकवा तहसील धोद जिला सीकर राज.।

13 लच्छी पुत्री मोबाराम पत्नी योपाल जाति मेघवंशी निवासी ग्राम ढोलास तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।

14 सुशीला पुत्री मोबाराम पत्नी श्रवण कुमार जाति मेघवंशी निवासी दीवानजी का बास तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।

15 संतो ा पुत्री छोटूराम जाति मेघवंशी निवासी ग्राम सांवलोदा लाडखानी तहसील धोद जिला सीकर राज.।

16 सुशीला पुत्री छोटूराम पत्नी भागीरथ जाति मेघवंशी निवासी ग्राम सांवलोदा लाडखानी तहसील धोद जिला सीकर राज.।

17 नाथूराम उम्र व र्ष पुत्र मोबाराम जाति मेघवंशी निवासी ग्राम सांवलोदा लाडखानी तहसील धोद जिला सीकर राज.।

18 प्रबंधक बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक ाखा रसीदपुरा तहसील धोद जिला सीकर।

19 भू-धारक राज्य सरकार जरिये तहसीलदार धोद तहसील धोद जिला सीकर राज.।

रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध डिकी दिनांक 10.05.2023
अन्तर्गत राजस्व वाद संख्या 103/2021 बउनवानी
रूकमणी बनाम गीतादेवी आदि द्वारा न्यायालय सहायक
कलेक्टर कम संख्या 2 सीकर राज.

उपस्थिति :

1. श्री राजेश माथुर, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेश जाखड़, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री जसवन्त भूरिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

—निर्णय—

दिनांकः—28/2/25

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर द्वितीय सीकर द्वारा मुकदमा नम्बर 103/2021 में पारित निर्णय दिनांक 10.05.2023 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादिया रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद बंटवारा व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 421 वाके ग्राम सांवलोदा लाडखानी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से विभाजन प्रस्ताव के आधार पर वाद वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि तहसीलदार से विचारण न्यायालय ने वादग्रस्त संपूर्ण भूमि खसरा नम्बर 421 रकबा 3.54 हैक्टेयर का विवादित पक्षकारान में वर्तमान कब्जा काश्त अनुसार विभाजन का प्रस्ताव मंगवाया गया था किन्तु तहसीलदार ने संपूर्ण वादग्रस्त भूमि में से मात्र रेस्पोडेन्ट—1/वादिया रूकमणी के हक व हिस्से का अलग से अंकन करके प्रस्ताव भिजवा दिया किन्तु वाद के अन्य 17 पक्षकारान जो कि अपनी अपनी भूमि पर काश्त कर रहे है का बंटवारा प्रस्ताव नहीं भिजवाया अर्थात वादिया को छोड़कर के अन्य काश्तकारों को संयुक्त रूप से बिना बंटवारा के ही छोड़ दिया। जबकि जब वाद बंटवारे का हो तो वाद के सभी पक्षकारान में उनके हक व हिस्से के अनुसार मौके पर काश्त के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस करके बंटवार प्रस्ताव भिजवाया जाना चाहिए था इसलिए प्राथमिक डिक्री के विपरित जाकर तहसीलदार ने जो बंटवारा प्रस्ताव भिजवाए है वह अंतिम डिक्री का रूप लेने लायक नहीं था। पक्षकारान में से यदि कोई पक्षकारान विभाजन प्रस्ताव की आपत्ति नहीं भी करे तो भी विचारण न्यायालय का यह वैधानिक कर्तव्य है कि वह यह देखे कि प्राथमिक डिक्री के आदेशानुसार विभाजन प्रस्ताव आया है या नहीं। चुनौतिग्रस्त डिक्री स्थिर रहने से विवादित खसरा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

नम्बर 421 जिसका संपूर्ण रकबा 3.54 हैक्टेयर है में से शेष बचा रकबा 2.87 हैक्टेयर के बंटवारे हेतु पुनः न्यायिक कार्यवाही करने पड़ती है। इसलिए जहां किसी विवादित भूमि के बंटवारे का वाद न्यायालय में आता है तो उसके समस्त खातेदारान में बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारे का प्रस्ताव आना चाहिए और उसी के अनुसार अंतिम डिक्री जारी होनी चाहिए ताकि उस भूमि के संबंध में पुनः बंटवारे का वाद नहीं लाया जा सके। इसलिए चुनौतिग्रस्त डिक्री अपास्त होने योग्य है। तहसीलदार द्वारा जो विभाजन प्रस्ताव भिजवाया गया है उसमें नजरी नक्शा बनाया गया जिसके अनुसार उत्तर साईड की भूमि शामलाती खसरा नम्बर 421/2 रकबा 0.34 हैक्टेयर दर्शित किया गया एवं दक्षिण साईड की भूमि शामलाती खसरा नम्बर 421/3 रकबा 2.53 हैक्टेयर दर्शित करते हुए वादिया को छोड़कर के शेष खातेदारान की संयुक्त छोड़ दी गई। खसरा नम्बर 421/3 के खातेदारान की भूमि में से वादिया के लिए रास्ता छोड़ा गया जबकि उत्तरी तरफ के खातेदारान की भूमि में आने जाने के लिए वादिया की भूमि जो मध्य में दर्शित की गई में से कोई रास्ता नहीं छोड़ा गया। प्राथमिक डिक्री के अनुसार निर्देश संख्या 3 जो सभी काश्तकारों के लिए कृषि जोत तक पहुंच मार्ग के संबंध में था का ध्यान में रखने का निर्देश का पालन नहीं किया गया। इसलिए अंतिम डिक्री जो विभाजन प्रस्ताव के अनुसार जारी की गई वह अपास्त होने योग्य है। विभाजन प्रस्ताव के साथ जो नजरी नक्शा है उसमें विवादित मूल खसरा नम्बर के बट्टा नम्बर दर्शित करते हुए खसरा नम्बर 421/3 में पश्चिमी तरफ डोटेड लाईन से रास्ता दर्शित कर दिया गया जबकि अन्य हिस्सों में से रास्ता दर्शित नहीं किया गया। खसरा नम्बर 421/3 जिसे शेष खातेदारों का शामलाती छोड़ा गया है में से रास्ता दर्शित होने से भविष्य में इनके रास्ते की भूमि का रकबा कम होने से इन्हे भूमि का नुकसान होगा। जबकि कानूनन वादग्रस्त भूमि जिसका बंटवारा किया जाना है में से रास्ता संपूर्ण भूमि में से छोड़ने के बाद बचे हुए रकबे का बंटवारा समस्त खातेदारों में होना चाहिए था। किन्तु विभाजन प्रस्ताव दुर्भावना पूर्वक व मात्र वादिया/रेस्पोडेन्टस संख्या-1 को अनुचित लाभ पहुचाने की गरज से उक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। इसलिए चुनौतीग्रस्त अंतिम डिक्री अपास्त होने योग्य है। वादिया को छोड़कर के शेष पक्षकारान अर्थात काश्तकारान को उत्तर साईड की भूमि व दक्षिण साईड की भूमि में संयुक्त रूप से छोड़ दिया और मध्य का

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

भाग वादिया के लिए दर्शित कर दिया गया। शेष पक्षकारान जिनमें अपीलान्ट भी है को अलग अलग दिशाओं में दो अलग–अलग जगह भूमि बंटवारे में रहने से उन्हें काफी असुविधा होगी। कोई भी काश्तकार अपनी जोत की भूमि एक जगह ही बंटवारे में चाहता है ताकि कृषि जोत आसानी से हो सके। प्रस्ताव के नक्शे के अनुसार वादिया की भूमि में से रास्ता भी नहीं छोड़ा गया है। इसलिए अपीलान्ट व अन्य 16 खातेदार अपने दो हिस्सो की भूमि को सुविधापूर्वक काश्त करने में सक्षम नहीं रहेंगे। इसलिए चुनौतीग्रस्त डिक्री अपास्त होने योग्य है। तहसीलदार को आदेश था कि विवादित पक्षकारान को सूचित करते हुए उनकी उपस्थिति में मौका निरीक्षण किया जाए किन्तु उक्त आदेश के बावजूद अपीलान्टस को कोई सूचना विभाजन प्रस्ताव तैयार करने की प्रेषित नहीं की गई। अपीलान्टस को विभाजन प्रस्ताव की कार्यवाही के दौरान शामिल नहीं किया गया। जो विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार ने प्रस्तुत किया वह केवल मात्र वादिया के लाभार्थ तैयार किया गया जो प्राथमिक डिक्री के निर्देशों के विपरित होने से अंतिम डिक्री का रूप लेने योग्य नहीं था। इसलिए चुनौतीग्रस्त डिक्री अपास्त होने योग्य है एवं समुचित आदेश नए सिरे से सुनवाई हेतु जारी किए जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादी रूकमणी की ओर से कुल 17 प्रतिवादीगण सहखातेदारान के विरूद्ध विवादित भूमि के संदर्भ में खसरा नम्बर 421 वाके ग्राम सांवलोदा लाडखानी का विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई दिनांक 18.10.2024 को खसरा नम्बर 421 के संदर्भ में बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की है। यह विभाजन क प्राथमिक डिक्री सहमति के आधार पर जारी की गई है। विचारण न्यायालय की आदेशिका पर अपीलांट तुलसी देवी की सहमति से प्राथमिक डिक्री जारी करने के लिए अंगूठा निशानी अंकित है। इस प्राथमिक डिक्री को अपीलांट ने चुनौती भी नहीं दी है। प्राथमिक डिक्री के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में तैयार किये जाकर प्रस्तुत किये गये है। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार हस्ताक्षर है। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के अलावा 12 प्रतिवादीगण के भी हस्ताक्षर है। विचारण न्यायालय में कुल 17 प्रतिवादी थे। इनमें से केवल

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

मात्र प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई है। शेष प्रतिवादीगण ने अंतिम डिक्री को चुनौती नहीं दी है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 3 तुलसी/अपीलांट की जरिये वकील उपस्थिति रहीं है। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। विचारण न्यायालय ने विभाजन के नियमों की पालना कर बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से अंतिम डिक्री जारी 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 विचारण न्यायालय में वादी रूकमणी की ओर से कुल 17 प्रतिवादीगण सहखातेदारान के विरूद्ध विवादित भूमि के संदर्भ में खसरा नम्बर 421 वाके ग्राम सांवलोदा लाडखानी का विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई दिनांक 18.10.2024 को खसरा नम्बर 421 के संदर्भ में बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की है। यह विभाजन क प्राथमिक डिक्री सहमति के आधार पर जारी की गई है। विचारण न्यायालय की आदेशिका पर अपीलांट तुलसी देवी की सहमति से प्राथमिक डिक्री जारी करने के लिए अंगूठा निशानी अंकित है। इस प्राथमिक डिक्री को अपीलांट ने चुनौती भी नहीं दी है। प्राथमिक डिक्री के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में तैयार किये जाकर प्रस्तुत किये गये है। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार हस्ताक्षर है। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के अलावा 12 प्रतिवादीगण के भी हस्ताक्षर है। विचारण न्यायालय में कुल 17 प्रतिवादी थे। इनमें से केवल मात्र प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई है। शेष प्रतिवादीगण ने अंतिम डिक्री को चुनौती नहीं दी है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 3 तुलसी/अपीलांट की जरिये वकील उपस्थिति रहीं है। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय में विभाजन प्रस्ताव पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। विचारण न्यायालय ने विभाजन के नियमों की पालना कर बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से अंतिम डिक्री जारी की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

हम इमसें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

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

निर्णय आज दिनांक 28/2/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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