न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 182/2024

1 राजेन्द्र पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 गोपाल सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
2 सतपाल सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
3 महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
4 मोहनलाल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
5 तहसीलदार तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
6 शंकरलाल पुत्र प्रभातीलाल जाति बलाई निवासी अणतपुरा तहसील चौमू जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधि. 1955 विरूद्ध निर्णय एवं अंतिम डिकी दिनांक 27.06.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ दावा संख्या 182/19 उनवानी गोपाल सिंह बनाम सतपाल सिंह आदि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील संख्या 135 / 2023

1 सतपाल सिंह उम्र 75 साल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 गोपाल सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
2 महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
3 राजेन्द्र पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
4 मोहनलाल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर हाल निवासी 4058, रैगरपुरा करोल बाग मध्य दिल्ली– 110005
5 तहसीलदार तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राज. काश्त. अधिनियम 1955 खिलाफ निर्णय व डिक्री बअदालत उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ दावा बउनवानी गोपाल सिंह बनाम सतपाल सिंह आदि दावा बाबत बंटवारा, रिकार्ड दुरूस्ती व स्थाई नि ोधाज्ञा प्रसारणार्थ, अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व धारा 136 भू. राजस्व अधिनियम दावा संख्या 182 / 2019 निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 27.06.2023

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

अपील संख्या 88 / 2023

1 मोहनलाल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 गोपाल सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

2 सतपाल सिंह उम्र 75 साल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

3 महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

4 राजेन्द्र पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

5 तहसीलदार तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

6 शंकरलाल पुत्र प्रभातीलाल जाति बलाई निवासी अणतपुरा तहसील चौमू जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 27.06.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ दावा संख्या 182 / 2019 उनवानी गोपालसिंह बनाम सतपाल सिंह आदि

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील संख्या 75/2023

1 मोहनलाल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर हाल आबाद 4058, रैगरपुरा, करोल बाग, मध्य दिल्ली–110005।

अपीलांट

बनाम

1 गोपाल सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

2 सतपाल सिंह उम्र 75 साल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

3 महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

4 राजेन्द्र पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

5 तहसीलदार तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।

6 शंकरलाल पुत्र प्रभातीलाल जाति बलाई निवासी अणतपुरा तहसील चौमू जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 24.01.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ बाबत मुकदमा उनवानी गोपाल सिंह बनाम सतपाल सिंह वगै. दावा संख्या 182/2019 पीठासीन अधिकारी प्रतिभा वर्मा आई.ए.एस. अन्तर्गत धारा 223 राज. काश्तकारी अधिनियम एक्ट 1955

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील संख्या 99 / 2023

1 मोहनलाल आयु 40 साल पुत्र श्री फुलाराम जाति चमार निवासी भेडन्ती जिला महेन्द्रगढ़

अपीलांट

बनाम

1 गोपाल सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
2 सतपाल सिंह उम्र 75 साल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
3 महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
4 मोहनलाल पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
5 राजेन्द्र पुत्र स्व. गंगाराम उर्फ गंगासिंह जाति खटीक निवासी वार्ड नं. 13 खटीको का मोहल्ला खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
6 तहसीलदार तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर।
7 शंकरलाल पुत्र प्रभातीलाल जाति बलाई निवासी अणतपुरा तहसील चौमू जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांकित 27.06.2023
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ जिला सीकर
बसिलसिले दावा उनवानी गोपाल सिंह बनाम सतपाल सिंह
आदि दावा सं. 182 / 2019 दावा बाबत बंटवारा, रिकार्ड
दुरूस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री प्रभातीलाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री महेन्द्र कुमार सैनी, अधिवक्ता अपीलान्ट/रेस्पोडेन्ट
3. श्री मुकेश कुमार कुमावत, अधिवक्ता अपीलान्ट/रेस्पोडेन्ट
4. श्री प्रताप सिंह चौहान, अधिवक्ता अपीलान्ट/रेस्पोडेन्ट
5. श्री महेन्द्र जाखड़, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
6. श्री हरफुल सिंह खीचड़, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
7. श्री सुरेश सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

<u>–निर्णय–</u>

दिनांकः– 13.2.26

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 182/2019 में पारित निर्णय दिनांक 24.01.2023 व 27.06.2023 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। उक्त पांचों पत्रावलियों में पक्षकार व विवादित भूमि समान होने से इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति पृथक–पृथक रखी जावें।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी गोपाल सिंह की ओर से ग्राम खाटूश्यामजी की भूमि खसरा नम्बर 1982, 1984/3832, 1986/3833, 1988/3834, 1990, 2006, 2007, 2010, 2024, 2025, 2026, 4881/1629 के संदर्भ में विभाजन, स्थाई निषेधाज्ञा व रिकार्ड दुरूस्ती का वाद सतपाल सिंह, महेन्द्र सिंह, मोहनलाल, राजेन्द्र एवं शंकरलाल के विरूद्व प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 24.01.2023 से विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की एवं दिनांक 27.06.2023 से विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है। इससे व्यथित होकर प्रतिवादी संख्या राजेन्द्र पुत्र गंगाराम की ओर से अंतिम डिक्री के विरूद्व अपील संख्या 182/2024 धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। प्रतिवादी संख्या 1 सतपाल सिंह की ओर से अपील संख्या 135/2023 धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर

प्रस्तुत प्रकरण में अंतिम डिकी दिनांक 27.06.2023 के विरूद्ध मनमोहनसिंह पुत्र फुलाराम की ओर धारा 96 सीपीसी के आवेदन के साथ अपील संख्या 99/2023 प्रस्तुत की गई है। प्रतिवादी संख्या 3 मोहनलाल पुत्र गंगाराम की ओर से प्राथमिक डिकी दिनांक 24.01.2023 एवं अंतिम डिकी दिनांक 27.06.2023 के विरूद्ध अपील संख्या 75/2023 धारा 5 के आवेदन के साथ एवं अपील संख्या 88/2023 मियाद में प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट (मोहनलाल) ने तर्क दिया कि वादी/रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 द्वारा जानबूझकर यह तथ्य भली–भांति जानते हुए कि अपीलान्ट मोहनलाल विगत काफी वर्षो से ग्राम खाटुश्यामजी में नही रहता है तथा दिल्ली में आवास करता है इसके बावजूद दावे में खाटुश्यामजी का गलत पता लिखकर कथित रजिस्टर्ड नोटिस भिजवाया गया। उक्त नोटिस प्रतिवादी नम्बर 3/अपीलान्ट को कभी भी प्राप्त नहीं हुआ। इसके बावजूद अपीलान्ट के विरूद्ध गलत रूप से एकतरफा कार्यवाही कर डिक्री जारी की गयी है। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध दिनांक 11.01.2023 को एक तरफा कार्यवाही आदेश पारित करने तथा दिनांक 24.01.2023 को निर्णय व डिकी पारित करने से पूर्व इस महत्वपूर्ण कानूनी स्थिति तथा तथ्य पर कतई गोर नहीं किया कि सन 2020 में सम्पूर्ण भारत में लॉकडाउन लगा हुआ था जिसका अंकन स्वयं न्यायालय की पत्रावली की आदेशि दिनांक 07.04.2020 तथा 20.05.2020 तथा 29.06.2020 में भी किया हुआ है इसके बावजूद कतई गलत रूप से कथित नोटिस जारी होने के लगभग 3 साल से भी अधिक समय के बाद उक्त एकतरफा कार्यवाही आदेश जारी किया गया। स्वीकृत रूप से वादग्रस्त भूमियां पक्षकारान की रिकार्ड के अनुसार संयुक्त कृषि भूमियां है तथा जिस बाबत अपीलान्ट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने तथा जवाबदेही का अवसर दिया जाना अति आवश्यक है। सम्पत्ति में अपीलान्ट का सीधा साम्पतिक हित–निहित है तथा इस प्रकार एक तरफा निर्णय व डिकी जारी होने से अपीलान्ट के हक–हकूको पर विपरित प्रभाव पड़ने की

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

पूर्ण संभावना है इसलिए न्यायहित में उक्त निर्णय व डिक्री विचारण न्यायालय निरस्त फरमायी जाकर विधि अनुसार अपीलान्ट को सुनवाई जवावदेही का अवसर दिया जाकर निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित फरमाया जाना अति आवश्यक है। विचारण न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया गया उक्त वाद में जो प्राथमिक डिक्री जारी की गई। उक्त प्राथमिक डिक्री जारी करते समय न्यायालय का यह आदेश था कि वंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय सभी पक्षकारों को नोटिस दिया जावे। तहसीलदार, हल्का पटवारी व गिरदावर द्वारा अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं दिया गया तथा ना ही कोई सूचना दी गई। अपीलान्ट को सूचना व सुनवाई का अवसर दिये विना ही हल्का पटवारी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कह अनुसार अपने ऑफिस में वैठकर प्रस्ताव को जो नक्शा वनाया गया है, उक्त नक्शे को देखने से स्पष्ट सावित हो रहा है कि यह रिपोर्ट मौके पर नहीं वनाई गई है। उक्त वंटवारा प्रस्ताव का जो नक्शा वनाया गया है वह नक्शा दिनांक 09.03.2023 को वनाया गया है तथा उक्त नक्शे पर गिरदावर की रिपोर्ट दिनांक 16.03.2023 की है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि हल्का पटवारी द्वारा वंटवारा प्रस्ताव तैयार कर उस पर गिरदावर हल्का के ऑफिस में वैठकर ही हस्ताक्षर करवाकर तहसीलदार के समक्ष पेश कर दिया, जिस पर तहसीलदार द्वारा हस्ताक्षर कर विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया। विचारण न्यायालय द्वारा वंटवारा प्रस्ताव पर गौर किए विना ही निर्णय व अंतिम डिक्री पारित कर दी गई जो निरस्त किए जाने योग्य है। वंटवारा प्रस्ताव की रिपोर्ट नायव तहसीलदार से नीचे के अधिकारी द्वारा नहीं वनाई जा सकती। जवकि प्रस्तुत प्रकरण में जो वंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया है वह हल्का पटवारी द्वारा तैयार किया गया है। वंटवारा प्रस्ताव में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का खाता संयुक्त रखा गया है और उनको एक लम्वी पटी के रूप में जगह दी गई है, जवकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को मुख्य सड़क के विशिष्ट व मुख्य भाग पर अपना कव्जा वताते हुए गलत वंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाया गया है उक्त

भू-प्रवन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

बंटवारा प्रस्ताव मौके की वास्तविक स्थिति के विपरित होने के बावजूद भी विचारण न्यायालय ने उस पर गौर किए बिना ही अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो निरस्त किए जाने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट (मनमोहन सिंह) ने तर्क दिया कि अपीलान्ट अपीलाधीन कृषि भूमियों का दौराने सुनवाई वाद व अपीलाधीन निर्णय व अंतिम डिक्री से पूर्व रिकार्डेड खातेदार काश्तकार था कानूनन बंटवारे के दावे में सभी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को पक्षकार बनाया जाना कानूनन आवश्यक है परन्तु प्रस्तुत अपीलाधीन वाद–पत्र में अपीलान्ट को बिना पक्षकार बनाये, बिना सुनवाई का अवसर दिये विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 27.06.2023 के तहत एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्ध जाकर वादी का वाद डिक्री करने की कानूनी भुल की है। अपीलाधीन कृषि भूमियों के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 3 महेन्द्र सिंह पुत्र श्री गंगाराम उर्फ गंगासिंह से जरिये विक्रय पत्र दिनांकित 14.11.2022 अपीलान्ट ने हिस्सा 7/100 क्रय किया था इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 7 शंकरलाल पुत्र प्रभातीलाल ने हिस्सा 7/200 जरिये विक्रय पत्र क्रय किया था जिस विक्रय पत्रो के आधार पर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 7 दोनों एक ही नामान्तकरण संख्या 4530 के जरिये क्रमशः 7/100 व 7/200 हक हिस्से के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार हुए, जिस राजस्व रिकार्ड को विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 7 ने प्रस्तुत कर स्वयं वाद पत्र में पक्षकार बना जिसकी जानकारी वादी को, रेस्पोडेन्ट संख्या 7 व विचारण न्यायालय को रही है कि वादग्रस्त भूमियों का अपीलान्ट भी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसको पक्षकार के रूप में संयोजित किये बिना ही आपस में दुरभी संधि कर विचारण न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर किए बिना ही एक रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार के विरूद्ध जाकर विरूद्ध कानून वादी का दावा दिनांक 27.06.2023 को निर्णय व डिक्री किया है जो विरूद्ध कानून होने से निरस्त होने योग्य है। विचारण न्यायालय ने आवश्यक पक्षकार होने के

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

बावजूद भी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलान्ट को सुनवाई को अवसर दिये बिना ही आनन फानन में कैम्प कोर्ट गगनपुरा में सुनवाई हेतु पत्रावली लेकर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलान्ट के हक हिस्से पर गौर किये बिना ही बंटवारे का दावा निर्णय कर अंतिम डिक्री जारी की है। बंटवारा प्रस्ताव की रिपोर्ट नायब तहसीलदार से नीचे के अधिकारी द्वारा नहीं बनायी जा सकती जबकि प्रस्तुत प्रकरण में जो बंटवारा प्रस्ताव तैयार किया गया है, वह हल्का पटवारी द्वारा तैयार किया गया है। विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलाधीन वाद में जानबुझकर प्रार्थी को बिना पक्षकार बनाये ही निर्णय व डिक्री पारित करवायी है जबकि प्रार्थी रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार होने की हैसियत से आवश्यक पक्षकार होने के कारण प्रार्थी को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था जो नहीं बनाया गया है जिससे प्रार्थी के हित सीधे सीधे प्रभावित हुए है इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से प्रभावित व्यक्ति होने के कारण अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रार्थी को दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट (मनमोहन सिंह) श्री प्रभातीलाल की ओर से अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2017(2) पेज 1390, आरआरटी (2014–15) सप्ली. पेज 659, आरएलडब्ल्यू 2005(1) पेज 549, डीएनजे 2021(2) रेव पेज 920, आरआरटी 2013(2) पेज 762, आरआरटी 2019(1) पेज 537, आरआरटी 2011 (1) पेज 159, आरआरटी 2014(2) पेज 1157, आरआरटी 2014(1) पेज 258, आरआरटी 2011(1) पेज 159, आरआरटी 2009–10 सप्ली. पेज 485, आरएलडब्ल्यू 2022 राजे पेज 479 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील स्वीकार कर प्रकरण रिमांड करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट (सतपाल सिंह) ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने राजस्थान टिनेन्सी बोर्ड ऑफ रेवेन्यू नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है, एवं विचारण न्यायालय ने माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान की लार्जर बैंच द्वारा पारित निर्णय कैलाश बनाम रमेश की पालना में दिये गये आदेश/निर्देश की पालना नहीं की है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पहले पक्षकारों को कोई नोटिस नही दिया गया, व विभाजन प्रस्ताव भी मौके पर तैयार नहीं किया गया। विभाजन प्रस्ताव के मुताबिक दावा में उल्लेखित ग्राम खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर राज. में स्थिति जमीन जैर बहस खसरा नम्बर 1982 रकबा 0.55 है., खसरा नम्बर 1984/3832 रकबा 0.11 है., खसरा नम्बर 1986/3833 रकबा 0.13 है., खसरा नम्बर 1988/3834 रकबा 0.05 है., खसरा नम्बर 1990 रकबा 0.20 है., खसरा नम्बर 2006 रकबा 0.73 है., खसरा नम्बर 2007 रकबा 0.04 है., खसरा नम्बर 2010 रकबा 0.04 है., खसरा नम्बर 2024 रकबा 1.45 है., खसरा नम्बर 2025 रकबा 0.03 है., खसरा नम्बर 2026 रकबा 0.91 है., खसरा नम्बर 4881/1629 रकबा 0.02 है. कुल किता 12 कुल रकबा 4.26 है. का करना था, लेकिन विभाजन प्रस्ताव अनुसार 4.4091 है. का प्रस्तुत किया है जो विवादित भूमि से अधिक भूमि का है। इससे यह स्पष्ट साबित है कि तहसीलदार दांतारामगढ़ हमराह भू अभिलेख निरीक्षक, खाटूश्यामजी व पटवार हल्का खाटूश्यामजी के साथ मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव एवं नक्शा किस्तवार तैयार नहीं किया गया। जो तमाम एजेन्सी ने अवैधानिक प्रकिया अपनाकर तथाकथित एवं अधिक भूमि का पेश किया है जो राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं हो सकता। अपीलान्ट विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ की प्राथमिक डिकी से प्रभावित नहीं है, लेकिन विभाजन एजेन्सी ने उन्हीं खेत खसरों को अलग–अलग दिशाओं में कब्जा, काश्त मानकर संयुक्त कृषि भूमि को विखण्डित कर दिया है, परिणामस्वरूप हर एक काश्तकार की संयुक्त भूमि नहीं रही तथा बीच–बीच में अन्य खातेदारों के खेत हो गये। भूमि छोटे–छोटे टुकड़ों में विभाजित हो गयी तथा कृषि के लिए अनुपयोगी हो गयी। कानूनन कृषि भूमि विभाजन का मुख्य उद्देश्य 'किसी भूमि को इतने छोटे–छोटे टुकड़ों में विभाजित होने से बचना है, ताकि वह अनुपयोगी न हो जाये।' अवैद्यानिक प्रकिया से बनाया गया विभाजन प्रस्ताव को बिना गौर किये अंतिम डिकी पारित की है। निर्णय व

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अंतिम डिक्री जैर बहस विभाजन प्रस्ताव दिनांक 18.04.2023 का अंतिम डिक्री जैर बहस दिनांक 27.06.2023 का है, जो मौके पर जाकर तैयार नहीं करने से अंतिम डिक्री जैर बहस पारित हुआ उक्त विभाजन प्रस्ताव की अंतिम डिक्री की अपीलान्ट को किसी प्रकार से कभी भी जानकारी नहीं हुई व न ही अपीलान्ट के वकील ने अपीलान्ट को किसी प्रकार की सूचना दी। दिनांक 29.08.2023 को जब अपीलान्ट अपने वकील से उक्त पत्रावली बाबत बताया तब जानकारी हुई, तब तत्काल अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ जिला सीकर के यहां नकल का आवेदन प्रस्तुत किया, परन्तु वहां यह बताया गया कि प्रकरण की मूल पत्रावली न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के यहां भिजवाई जा चुकी है। जब प्रार्थी ने सीकर में सम्पर्क कर श्री प्रतापसिंह एडवोकेट के माध्यम से नकल आवेदन प्रस्तुत कर अंतिम निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त कर यथाशीघ्र अपील पेश की जा रही है। जब अपीलान्ट अपने वकील से उक्त पत्रावली बाबत बताया तब जानकारी हुई, जानकारी के रोज से अपील अन्दर मियाद 60 दिन में पेश है। फिर भी किसी कारणवश अपील अन्दर मियाद नहीं मानी जावें तो अपील के साथ दफा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश है, कि अपील पेश करने में देरी को दफा 5 मियाद अधिनियम के तहत माफ किया जाकर अपील अन्दर मियाद मानी जावें।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट (राजेन्द्र) ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया गया उक्त वाद में जो प्राथमिक डिक्री जारी की गई। उक्त प्राथमिक डिक्री जारी करते समय न्यायालय का आदेश था कि बंटवारा प्रस्ताव तैयार करते समय सभी पक्षकारों को नोटिस दिया जावे। तहसीलदार, हल्का पटवारी व गिरदावर द्वारा अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं दिया गया तथा न ही कोई सूचना दी गई। अपीलान्ट को सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही हल्का पटवारी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कहे अनुसार अपने ऑफिस में बैठकर बंटवारा प्रस्ताव

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

की रिपोर्ट तैयार की गई ओर उक्त बंटवारा प्रस्ताव को जो नक्शा बनाया गया है, उक्त नक्शे को देखने से स्पष्ट साबित हो रहा है कि यह रिपोर्ट मौके पर नहीं बनाई गई है। उक्त बंटवारा प्रस्ताव का जो नक्शा बनाया गया है वह नक्शा दिनांक 09.03.2023 को बनाया गया है तथा उक्त नक्शे पर गिरदावर की रिपोर्ट दिनांक 16.03.2023 की है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि हल्का पटवारी द्वारा बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर उस पर गिरदावर हल्का के ऑफिस में बैठकर ही हस्ताक्षर करवाकर तहसीलदार के समक्ष पेश कर दिया गया, जिस पर तहसीलदार द्वारा हस्ताक्षर कर विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया। विचारण न्यायालय के समक्ष जो बंटवारा प्रस्ताव पेश किया गया है। उक्त बंटवारा प्रस्ताव मौके के विपरित तैयार किया गया है। खातेदारों का मौके के विपरित बंटवारा किया गया है है उक्त बंटवारा प्रस्ताव में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का खाता संयुक्त रखा गया है और उनको एक लम्बी पटी के रूप में जगह दी गई है, जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को मुख्य सड़क पर सबसे ज्यादा जगह दी गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जिस जगह कब्जा होना बताया गया है उस जगह पर कब्जा रेस्पोडेन्ट का कभी नहीं रहा। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने हल्का पटवारी से साजिश कर सड़क के विशिष्ट व मुख्य भाग पर अपना कब्जा वताते हुए गलत बंटवारा प्रस्ताव तैयार करवाया गया है। उक्त बंटवारा प्रस्ताव मौके की वास्तविक स्थिति के विपरित होने के वावजूद भी विचारण न्यायालय ने उस पर गौर किए बिना ही अंतिम निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अपीलान्ट को विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की पूर्व में किसी प्रकार की कोई जानकारी नहीं थी। 5 रोज पूर्व अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कहा कि मैंने न्यायालय से विवादित भूमि के विशिष्ट भू–भाग का फैसला मेरे पक्ष में करवा लिया है इसलिए मैं आपको बेदखल करूंगा। इस पर वकील साहब से रायमशवीरा कर अपील यथाशीघ्र विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 27.06.2023 के विरूद्ध

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील प्रस्तुत की जा रही है। जानकारी में हुआ विलम्ब उपरोक्त कारण से माफ किए जाने योग्य है। वरवक्त बहस अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी पेश कर वसीयतनामा की प्रमाणित प्रतिलिपि रिकार्ड पर लेने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादी गोपाल सिंह की ओर से ग्राम खाटूश्यामजी की भूमि खसरा नम्बर 1982, 1984/3832, 1986/3833, 1988/3834, 1990, 2006, 2007, 2010, 2024, 2025, 2026, 4881/1629 के संदर्भ में विभाजन, स्थाई निषेधाज्ञा व रिकार्ड दुरूस्ती का वाद सतपाल सिंह, महेन्द्र सिंह, मोहनलाल, राजेन्द्र एवं शंकरलाल के विरूद्ध प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 24.01.2023 से विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की एवं दिनांक 27.06.2023 से विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 3 मोहनलाल की ओर से प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री की पृथक–पृथक अपील प्रस्तुत की गई है। प्राथमिक डिक्री की अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 3 मोहनलाल को दिनांक 10.12.2019 को दिनांक 16.01.2020 के लिए रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है। रजिस्टर्ड नोटिस से सम्यक तामील के उपरांत विचारण न्यायालय द्वारा विधि अनुसार एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी होने के उपरांत विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक खाटूश्यामजी द्वारा दिनांक 10.03.2023 को दिनांक 16.03.2023 के लिए नोटिस जारी किया गया है। इस नोटिस में तामील कुनिन्दा द्वारा दिनांक 12.03.2023 की रिपोर्ट अंकित है कि मोहनलाल ने नोटिस लेने से मना किया इस पर नोटस चश्पा किया गया, इस नोटिस पर दो गवाह के हस्ताक्षर है। तदुपरांत तहसीलदार द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

प्रस्तुत किये गये है। विचारण न्यायालय में अंतिम डिक्री जारी होने तक मोहनलाल द्वारा चाराजोही नहीं की गई है। मोहनलाल को प्रकरण की प्रारम्भ से जानकारी रही है। अतः मोहनलाल द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 75/2023 एवं 88/2023 खारिज की जावें। इस न्यायालय में अंतिम डिक्री के विरूद्ध मोहनलाल के अलावा तीन अपीलें प्रस्तुत की गई है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 सतपाल सिंह की विचारण न्यायालय में दिनांक 16.01.2020 को जरिये वकील राजेन्द्र सिंह शेखावत वकालतन उपस्थिति रही है। सतपाल सिंह को भी विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी होने के उपरांत विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक खाटूश्यामजी द्वारा दिनांक 10.03.2023 को दिनांक 16.03.2023 के लिए नोटिस जारी किया गया है। इस नोटिस में तामील कुनिन्दा द्वारा दिनांक 12.03.2023 की रिपोर्ट अंकित है कि सतपाल ने नोटिस लेने से मना किया इस पर नोटस चश्पा किया गया, इस नोटिस पर दो गवाह के हस्ताक्षर है। तदुपरांत तहसीलदार द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किये गये है। विचारण न्यायालय में अंतिम डिक्री जारी होने तक सतपाल द्वारा चाराजोही नहीं की गई है। सतपाल को वकालतन उपस्थिति के कारण विचाराधीन निर्णय की प्रारम्भ से जानकारी रही है। इसके उपरांत भी अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में सतपाल मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपील खारिज की जावें। विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 4 राजेन्द्र को भी विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी होने के उपरांत विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु भू–अभिलेख निरीक्षक खाटूश्यामजी द्वारा दिनांक 10.03.2023 को दिनांक 16.03.2023 के लिए नोटिस जारी किया गया है। इस नोटिस में तामील कुनिन्दा द्वारा दिनांक 12.03.2023 की रिपोर्ट अंकित है कि राजेन्द्र ने नोटिस लेने से मना किया इस पर नोटस चश्पा किया गया, इस नोटिस पर दो गवाह के हस्ताक्षर है। तदुपरांत तहसीलदार द्वारा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

माननीय राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किये गये है। विचारण न्यायालय में अंतिम डिक्री जारी होने तक राजेन्द्र द्वारा चाराजोही नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में राजेन्द्र अपील में किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट मनमोहन की ओर से अपील संख्या 99/2023 को धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत किया गया है। अपीलान्ट मनमोहन का आवेदन धारा 96 सीपीसी स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि विचाराधीन अंतिम डिक्री के उपरांत अपीलान्ट मनमोहन द्वारा नये सिरे से विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया है जिसमें विचाराधीन अंतिम डिक्री को विधि सम्मत होना स्वीकार किया गया है। ऐसी स्थिति में अब अपीलान्ट मनमोहन अंतिम डिक्री को चुनौती देकर किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपीलांट मनमोहन की अपील धारा 96 सीपीसी के बिन्दु पर ही खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि अंतिम डिक्री के उपरांत रेस्पोडेन्ट संख्या 6 शंकरलाल पुत्र प्रभातीलाल बलाई खातेदार के आवेदन पर नगरपालिका खाटूश्यामजी के कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरीय क्षेत्र (न.पा.) खाटूश्यामजी जिला सीकर के कमांक न.पा./खाटू./कृषि/2023/864 दिनांक 22.09.2023 से आवेदक की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 5813/2024 रकबा 0.1491 है. किस्म चाही प्रथम का राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि का गैर कृषिक) प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन नियम 2012 के अन्तर्गत कृषि भूमि से अकृषि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तकरण करवाने हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90 क की कार्यवाही हेतु प्रारूप 6 जारी किया गया है। तहसीलदार दांतारामगढ़ द्वारा कमांक 832 दिनांक 27.02.2024 को पटवारी हल्का से रिपोर्ट ली गई है। सम्पूर्ण प्रकिया के पश्चात नामान्तकरण संख्या 4878 दिनांक 14.03.2024 से खसरा नम्बर 5813/2024 रकबा सम्पूर्ण हिस्सा नगरपालिका खाटूश्यामजी के नाम दर्ज किया गया है। इसके उपरांत नगर पालिका खाटूश्यामजी द्वारा रेस्पोडेन्ट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

संख्या 6 के नाम पट्टा कमाक 1061 दिनांक 13.08.2024 से व्यवसायिक पट्टा जारी किया गया है। यह व्यवसायिक पट्टा दिनांक 16.08.2024 को उप पंजीयक दांतारामगढ़ के यहां पंजीकृत हो चुका है। ऐसी स्थिति में विवादित आराजीयात में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए के अन्तर्गत खातेदारी अधिकारों का पर्यावसान होकर भूमि नगरपालिका के नाम दर्ज हो चुकी है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 5813/2024 कृषि भूमि नहीं रही है। व्यवसायिक सम्परिर्वतन होने से इस खसरा नम्बर के संदर्भ में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी संख्या 5015/2021 में पारित निर्णय दिनांक 04.08.2024 एवं माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर द्वारा रीट संख्या 21970/2024 में पारित निर्णय दिनांक 09.05.2024 आरबीजे 2016 पेज 658, आरबीजे 1995 पेज 454 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर अपील खारिज करने का निवेदन किया। वरवक्त बहस रेस्पोडेन्ट की ओर से फर्द के साथ नकल जमाबंदी खसरा नम्बर 5813/2024 संवत 2076 से 2079 एवं नामान्तकरण संख्या 4878 दिनांक 14.03.2024 की प्रति पेश की। वरवक्त बहस रेस्पोडेन्ट अपील के इस स्तर पर अतिरिक्त दस्तावेज रिकार्ड पर लेने का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी खारिज किया जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में अपील संख्या 75/2023, 135/2023, 182/2024 धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। प्रकरण का निर्धारण तकनिकी आधार पर नही कर गुणावगुण पर करने के तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए एवं न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील संख्या 75/2023, 135/2023, 182/2024 प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राज. सीकर

प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के तहत एक वसीयत जो दिनांक 19.06.2014 को उपपंजीयक कार्यालय जयपुर पंचम में पंजीबद्ध हुई प्रस्तुत की है। प्रस्तुत दस्तावेज लोक कार्यालय में विधिवत पंजीबद्ध होने के कारण रिकार्ड पर लिया जाता है। इस कम में प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

अपील संख्या 99/2023 मनमोहन सिंह की ओर से धारा 96 सीपीसी के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। इस अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात से प्रकट है कि अपीलान्ट मनमोहन द्वारा दिनांक 14.11.2022 को पंजीकृत विकय पत्र से भूमि कय कर खातेदारी दर्ज हो चुकी थी। विचाराधीन अंतिम डिकी दिनांक 27.06.2023 को पारित की गई है। विभाजन प्रस्ताव दिनांक 16.03.2023 को तैयार किये गये है। विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व ही अपीलान्ट मनमोहन खातेदार दर्ज हो चुका था। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मनमोहन प्रभावित पक्षकार है। अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों की रोशनी में अपीलान्ट मनमोहन का धारा 96 सीपीसी का आवेदन स्वीकार कर प्रकरण रिमांड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

विचारण न्यायालय की आदेशिका से प्रकट होता है कि विचारण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 4 की तामील सम्यक रूप से नहीं हुई है। इन प्रतिवादीगण को विचारण न्यायालय में सुनवाई का समुचित अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। प्राथमिक डिकी की पालना में भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जारी सभी प्रतिवादीगण के नोटिस चश्पांदगी से तामील दिखये गये है। केवल गोपाल सिंह व महेन्द्र सिंह का नोटिस जसवीर सिंह को दिया जाना अंकित किया गया है। स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव अपीलांटस की उपस्थिति में तैयार नहीं किया गया है। प्रथम दृष्टया विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में विचाराधीन निर्णय पारित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि आदेशिका के अनुसार पत्रावली दिनांक 21.07.2023 को नियत थी। विचारण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय ने बिना किसी विधिक प्रकिया की पालना किये पत्रावली को कैम्प कोर्ट में रखकर दिनांक 27.06.2023 को विचाराधीन अंतिम डिक्री नियत तिथि से पूर्व पारित कर विधिक त्रुटि की है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव के साथ लगे नक्शे में पटवारी के हस्ताक्षर के नीचे दिनांक 09.03.2023 की तिथि अंकित है जबकि भू–अभिलेख निरीक्षक के हस्ताक्षर के नीचे दिनांक 16.03.2023 की तिथि अंकित है। ऐसा प्रतीत होता है कि विभाजन प्रस्ताव मौके पर जाकर तैयार नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में इन विभाजन प्रस्ताव के आधार पर पारित अंतिम डिक्री को विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

प्रस्तुत प्रकरण में अंतिम डिक्री के उपरांत नगर पालिका के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की गई कार्यवाही अनुसार नकल जमाबंदी संवत 2076–2079 एवं नामान्तकरण संख्या 4878 दिनांक 14.03.2024 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 5813/2024 रकबा 0.1491 व्यवसायिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित होकर दर्ज रिकार्ड है। व्यवसायिक संपरिवर्तित भूमि बाबत सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होता है। ऐसी भूमि बाबत निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा ही लिया जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय संपरिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 5813/2024 राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण इस भूमि को छोड़कर खारिज किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि विवादित भूमि ग्राम खाटूश्यामजी की भूमि खसरा नम्बर 1982, 1984/3832, 1986/3833, 1988/3834, 1990, 2006, 2007, 2010, 2024, 2025, 2026, 4881/1629 में से खसरा नम्बर 5813/2024 की संपरिवर्तित भूमि को छोड़कर शेष भूमि के संदर्भ में राजस्व रिकार्ड में दर्ज सभी सहखातेदारों से जवाबदेही प्राप्त कर तनकी कायम कर साक्ष्य प्राप्त कर विधिक प्रकिया की पालना में पुनः गुणावगुण पर विभाजन के संदर्भ में विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 27.02.2026 को उपस्थिति देवें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

निर्णय आज दिनांक 13.3.26 को सरे इजलास सुनाया गया।

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