न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 110 / 2023

1 महावीर प्रसाद पुत्र मूलचन्द उर्फ मूला जाति जाट निवासी सिंगनौर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं। दौराने अपील मृतक
1/1 शारदा देवी पत्नी स्व. महावीर प्रसाद
1/2 विकास पुत्र स्व. महावीर प्रसाद
1/3 उमेश कुमार पुत्र स्व. महावीर प्रसाद समस्त जाति जाट निवासी सिंगनौर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
2 हरचन्द पुत्र महाबक्स जाति जाट निवासी सिंगनौर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 मुकेश कुमार पुत्र अर्जुन
2 चांदकोर पुत्र अर्जुन
3 बिमला देवी पत्नी स्व. जगमाल
4 राकेश कुमार पुत्र स्व. जगमाल
5 रोहिताश्व कुमार पुत्र स्व. जगमाल
6 राजेन्द्र पुत्र अर्जुन
जाति समस्त जाट निवासीगण सिंगनौर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
7 एस.बी.आई. शाखा नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
8 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा कोलसिया जिला झुन्झुनूं।
9 बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा सिंगनौर
10 पंजाब नेशनल बैंक शाखा उदयपुरवाटी
11 राजस्थन सरकार लैण्ड होल्डर जरिये तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

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

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील विरूद्ध व प्राथमिक डिक्री बअदालत उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू दावा उनवानी मुकेश कुमार वगै. बनाम महावीर प्रसाद वगे. दावा बाबत विभाजन भूमि व लगान एवं स्थायी निषेधाज्ञा मु.नं. 201/2022 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.04.2023

अपील संख्या 100/2023

1 महावीर प्रसाद पुत्र मूलचन्द उर्फ मूला जाति जाट निवासी सिंगनौर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं। दौराने अपील मृतक
1/1 शारदा देवी पत्नी स्व. महावीर प्रसाद
1/2 विकास पुत्र स्व. महावीर प्रसाद
1/3 उमेश कुमार पुत्र स्व. महावीर प्रसाद समस्त जाति जाट निवासी सिंगनौर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
2 हरचन्द पुत्र महाबक्स जाति जाट निवासी सिंगनौर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

अपीलांटस

बनाम

1 मुकेश कुमार पुत्र अर्जुन
2 चांदकोर पुत्र अर्जुन
3 बिमला देवी पत्नी स्व. जगमाल
4 राकेश कुमार पुत्र स्व. जगमाल
5 रोहिताश्व कुमार पुत्र स्व. जगमाल
6 राजेन्द्र पुत्र अर्जुन
जाति समस्त जाट निवासीगण सिंगनौर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।
7 एस.बी.आई. शाखा नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं।
8 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा कोलसिया जिला झुन्झुनूं।

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

9 बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा सिंगनौर
10 पंजाब नेशनल बैंक शाखा उदयपुरवाटी
11 राजस्थन सरकार लैण्ड होल्डर जरिये तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील विरूद्ध निर्णय व अंतिम डिक्री बअदालत
उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं दावा उनवानी
मुकेश कुमार वगे. बनाम महावीर प्रसाद वगै. दावा बाबत विभाजन
भूमि एवं स्थायी निषेधाज्ञा मु.नं. 201/2022 निर्णय व अंतिम
डिक्री दिनांक 21.06.2023

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विवेकानन्द, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री फुलचन्द सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 24.4.26

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 201/2022 में पारित निर्णय दिनांक 19.04.2023 व 21.06.2023 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है। दोनों 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 वादीगण रेस्पोडेन्ट 1 व 2 की ओर से विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 861, 867 वाके सिंगनौर का पेश किया। विचारण

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

न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री जारी कर दी। इससे व्यथित होकर अपील संख्या 110/2023 धारा 5 के आवेदन के साथ अपील संख्या 100/2023 प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने अपीलान्टस के साथ प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की है। अपीलान्टस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया है। विचारण न्यायालय ने राजस्थान टिनेन्सी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यु) नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की है। विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार नहीं करवाये गये है। यह एक स्वीकृत तथ्य है कि तहसीलदार उदयपुरवाटी ने मौके पर जाकर विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किये है। तहसीलदार ने विभाजन प्रस्ताव के संबंध में अपीलान्टस को कोई नोटिस नहीं दिये। विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट महावीर को भ्रमित कर पटवार हल्का ने हस्ताक्षर करवाये। अपीलान्ट महावीर के समक्ष वास्तविक रूप से कोई विभाजन प्रस्ताव तैयार नहीं किये गये। विभाजन प्रस्ताव व उसके संलग्न नजरी नक्शा में दर्ज तथ्य अपीलान्ट महावीर को समझाये नहीं गये। विचारण न्यायालय ने रेवेन्यू कोर्ट मैन्यूअल 1956 भाग द्वितीय व दीवानी प्रकिया संहिता के आदेशात्मक प्रावधानों को नजर अंदाज कर निर्णय व अंतिम डिक्री पारित करने में कानूनी गलती की है। प्रकरण में तारीख पेशी 24.08.2023 नियत थी और नियत पेश से पूर्व ही पत्रावली को दिनांक 21.06.2023 को तलब कर निर्णय व अंतिम डिक्री पारित कर दिया। दिनांक 21.06.2023 की तारीख पेश के लिये अपीलान्टस व उसके अधिवक्ता को सूचित नही किया गया। अपीलान्टस व उनके अधिवक्ता ने तथाकथित विभाजन प्रस्ताव दिनांक 15.06.2023 को कभी स्वीकार नहीं किया। आराजी हाल खसरा नम्बर 867/1 रकबा 0.4995 है. विभाजन में रेस्पोडेन्ट सं. 1, 2 तथा 6 के हिस्से में दी गई जबकि खसरा नम्बर 867 के किसी भी भू–भाग पर उक्त रेस्पोडेन्टस का कभी भी भौतितक कब्जा नहीं रहा। इस प्रकार कब्जे के बिन्दू को अनदेखा कर निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की है। अपीलान्ट महावीर ने जमीन जैर बहस में से कुछ भाग गोपालराम, दयाराम पुत्रगण रामलाल जाति जाट निवासीगण सिंगनौर को पंजीकृत विक्रय विलेख के मार्फत विक्रय किया था। जिसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 को हमेशा रही है। उक्त क्रेतागण का क्रय किये गये

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

भाग पर भौतिक कब्जा है एंव राजस्व रिकार्ड में अंकन है। इसके बावजूद भी विचारण न्यायालय ने गोपालराम व दयाराम की अनुपस्थिति में निर्णय व अंतिम निर्णय पारित कर कानूनी गलती की है। रेस्पोडेन्ट सं. 6 राजेन्द्र पुत्र अर्जुन दावा में उल्लेखित जमीन का रिकार्डेड सहखातेदार है। रेस्पोडेन्ट सं. 7 से 10 के यहां खातेदारान का हक हिस्सा रहन है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 के निवेदन कर रेस्पोडेन्ट सं. 6 से 8 का नाम हजफ करने का उल्लेख विचारण न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 19.04.2023 पर है। ऐसी सूरत में विचारण न्यायालय ने रिकार्डेड खातेदार की अनुपस्थिति में निर्णय व अंतिम डिक्री पारित कर तथ्य व विधि की भूल की है। जमीन खसरा नम्बर 861/2 व 867/3 को अपीलान्ट संख्या 2 व रेस्पोडेन्ट सं. 3, 4, 5 की सहखातेदारी में रख दिया जो कि कानूनन गलत है। कानून से सम्पूर्ण भू–भाग का विभाजन किया जाना आवश्यक होता है। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने तथ्य व विधि की भूल की है और गलत रूप से निर्णय व डिक्री पारित किया है। विचारण न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री में रेस्पोडेन्ट सं. 1 व 2 तथा अपीलान्ट संख्या 1 के मध्य विभाजन करने का आदेश पारित किया है जबकि विचारण न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री की अवहेलना कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के साथ रेस्पोडेन्ट संख्या 6 को भी विभाजन में शामिल कर कानूनी गलती की है। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के निवेदन पर रेस्पोडेन्ट संख्या 6 से 8 का नाम आदेश दिनांक 19.04.2023 के द्वारा हजफ कर दिया था परन्तु कानूनी खामी से बचने के लिए उक्त रेस्पोडेन्टस को अपील में पक्षकार बनाया जा रहा है। अतः अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्ट 1 व 2 की ओर से विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 861, 867 वाके सिंगनौर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री जारी कर दी। विचारण न्यायालय में 6 प्रतिवादीगण के विरूद्ध विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट महावीर व हरचन्द प्रतिवादी संख्या 1 व 5 के रूप में पक्षकार है। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट की जरिये वकील उपस्थिति रही है। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट हरचन्द के द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किये जाने पर दिनांक

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

19.04.2023 को जवाब दावा बंद किया जाकर विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। विभाजन की प्राथमिक डिक्री की पालना में विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष को सुनकर मुताबिक विभाजन प्रस्ताव विचाराधीन अंतिम डिक्री जारी करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का, आईएलआर एवं तहसीलदार द्वारा तैयार किया गया है। विभाजन प्रस्ताव विभाजन के नियम 18 से 21 की पालना में तैयार किया गया है। विभाजन प्रस्ताव पर तहसीलदार के हस्ताक्षर है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्राथमिक डिक्री की अपील के साथ आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है

प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्ट 1 व 2 की ओर से विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 861, 867 वाके सिंगनौर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री जारी कर दी।

विचारण न्यायालय में 6 प्रतिवादीगण के विरूद्ध विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट महावीर व हरचन्द प्रतिवादी संख्या 1 व 5 के रूप में पक्षकार है। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट की जरिये वकील उपस्थिति रही है। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट हरचन्द के द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किये जाने पर दिनांक 19.04.2023 को जवाब दावा बंद किया जाकर विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारणीय तथ्य यह है कि पत्रावली विचारण न्यायालय की आदेशिका के अनुसार दिनांक 19.04.2023 तक वास्ते जवाब एवं तलबी नियत चल रही थी। दिनांक 19.04.2023 की आदेशिका में प्रतिवादी संख्या 5 हरचन्द का जवाब बंद किया गया है किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 महावीर प्रसाद का न तो जवाब बंद किया गया है न ही एकपक्षीय कार्यवाही का आदेश दिया गया है।

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

विचारण न्यायालय ने रेवेन्यू कोर्ट मेन्यूअल के विधिक प्रावधानों के अनुसार जवाब बंद किये बिना, तनकी कायम किये बिना, साक्ष्य प्राप्त किये बिना विचाराधीन निर्णय से विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी कर विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 19.04.2023 के अनुसार वादी के निवेदन पर प्रतिवादी संख्या 6, 7 व 8 के नाम हजफ किये गये है जबकि प्रतिवादी संख्या 7,8, 9, 10 को विभाजन प्रस्ताव में जमीन रहन रखा होना बताया गया है ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का नाम हजफ का आदेश भी विधि अनुसार संदेह से परे नहीं माना जा सकता है।

प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के आज्ञापक प्रावधानों की पालना किये बिना विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। इसकी पुष्टि तहसीलदार भू–अभिलेख के विभाजन प्रस्ताव भिजवाने पत्र दिनांक 15.06.2023 की इबारत से होती है। इसमें अंकित है कि प्राथमिक डिक्री के मुताबिक भू–अभिलेख निरीक्षक रघुनाथपुरा एवं पटवारी हल्का सिंगनौर ने दो प्रतियों में विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। अतः मूल प्रस्ताव ही सादर प्रेषित है। इस विभाजन प्रस्ताव में स्पष्ट अंकन है कि उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी एवं तहसीलदार उदयपुरवाटी की आदेश की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार किये गये है। स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार स्वयं द्वारा तैयार नहीं किये गये है। विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व सभी पक्षकारों को नोटिस जारी नहीं किये गये है। ऐसी स्थिति में इन विभाजन प्रस्ताव के आधार पर पारित विचाराधीन अंतिम डिक्री को विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि समस्त प्रतिवादीगण का जवाब दावा प्राप्त कर तनकी कायम कर साक्ष्य प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.05.2026 को उपस्थिति देवें।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
झुन्झुनूं

निर्णय आज दिनांक 24.4.26 को सरे इजलास सुनाया गया।

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