न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 82/2023

1 झुंथा पुत्र नारायण
2 सरदारा पुत्र नारायण
3 भूरा पुत्र नारायण
4 श्रीमती प्रभाती पत्नी झूंथा जाति समस्त जाट निवासीगण औलखां की ढाणी तन इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी हाल जिला नीमकाथाना (राज.)।

अपीलांट

बनाम

1 रामेश्वर पुत्र नारायण जाति जाट निवासी औलखां की ढाणी, नीयर घासोती जोहड़ी तन ग्राम इन्द्रपुरा तहसील उदयपुरवाटी हाल जिला नीमकाथाना (राज.)
2 मैनेजर स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा एडीबी शाखा उदयपुरवाटी हाल जिला नीमकाथाना
3 राज्य सरकार (लैण्ड होल्डर) जरिये तहसीलदार एवं उप पंजीयक उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू/नीमकाथाना।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955 अपील निर्णय व अन्तिम डिक्री बअदालत उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी मुकदमा उनवानी रामेश्वर बनाम झूंथा वगैरह दावा बाबत बंटवारा स्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 62/2021 तारीख निर्णय व अन्तिम डिक्री 05/09/2023

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री विजयपाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री रविराज सिगोदिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 28.5.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा मुकदमा नम्बर 62/2021 में पारित निर्णय दिनांक 05.09.2023 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट ने हाल खसरा नम्बर 770 के संदर्भ में दावा बंटवारा, स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया। उक्त दावा को विचारण ने दिनांक 09.05.2022 को निर्णित कर प्राथमिक रूप से डिक्री किया और यह आदेश पारित किया कि वादी व प्रतिवादी संख्या 1 से 3 (रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अपीलांट संख्या 1 से 3) का राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सा व कब्जा काश्त अनुसार विभाजन किया जावें। उपरोक्त निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित होने के बाद विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के उक्त दावा को दिनांक 05.09.2023 को निर्णित कर अन्तिम रूप से डिकी किया। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत कि गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांकित 09.05.2022 में यह आदेश पारित किया था कि कब्जा काश्त के अनुसार विभाजन किया जावें। विचारण न्यायालय ने दिनांक 18.10.2022 को तैयार किये गये विभाजन प्रस्ताव

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

को सही मानकर निर्णय व अन्तिम डिक्री गलत रूप से से पारित की है। विभाजन प्रस्ताव पर अंकित तथ्यों से यह साबित है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रामेश्वर को अन्य सहखातेदारान के कब्जे की भूमि विभाजन में दी गई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को नाजायज फायदा पहुंचाने की नियत से दिनांक 18.10.2022 को तैयार किये गये एकपक्षीय विभाजन प्रस्ताव को विचारण न्यायालय ने सही मानने में कानूनी गलती की है। दिनांक 18.10.2022 को तैयार किये गये विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट संख्या 1 से 3 ने विचारण न्यायालय के यहां लिखित में ऐतराज प्रस्तुत किया और उक्त एतराज को विचारण न्यायालय ने दिनांक 05.09.2023 को गलत रूप से खारिज कर उसी दिन निर्णय व अन्तिम डिक्री जारी कर दी। अपीलान्ट संख्या 2 से 4 के कब्जे की जमीन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दी गई। कानून से भौतिक कब्जे को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। अपीलान्ट संख्या 2 से 4 ने मौके पर अलग अलग सींव कायम कर तारबन्दी कर अलग अलग मकानात बना रखे है। विभाजन प्रस्ताव में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दी गई भूमि के कुछ भाग पर अपीलान्ट श्रीमती प्रभाती काबिज काश्त है व पुख्ता रिहायश है। विभाजन प्रस्ताव एकपक्षीय है। अपीलान्ट को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के दिन व समय की सूचना दी गई हो ऐसा कोई तथ्य दर्ज नहीं है। तहसीलदार द्वार उपखण्ड अधिकारी को भेजे गये पत्र दिनांकित 19.10.2022 व विभाजन प्रस्ताव के संलग्न नक्शा में तहसीलदार व पटवारी के हस्ताक्षरों के नीचे तारीख में कांट छांट है जिससे भी साबित है कि विभाजन प्रस्ताव रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को नाजायज फायदा पहुंचाने की नियत से कार्यालय में बैठकर तैया किये गये है। अपीलान्ट संख्या 1 से 3 ने जवाब दावा के साथ जो नजरी नक्शा प्रस्तुत किया था उसके मुताबिक मौके पर भौतिक कब्जा काश्त है। उपरोक्त नजरी नक्श का खण्डन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा कभी नहीं किया गया। तहसीलदार ने दिनांक 24.06.2022 को भी एकपक्षीय रूप से विभाजन प्रस्ताव तैयार किये थे जो अपीलान्ट संख्या 1 से 3 के एतराज स्वीकार किये गये और पुनः तहसीलदार ने गलत विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का से तैयार करवा कर पेश कर दिये। अपीलांट संख्या 4 अदालत मातहत के यहां पक्षकार नहीं थी।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

अपीलान्ट संख्या 4 जमीन जैर बहस की सहखातेदार है। निर्णय व अन्तिम डिक्री से अपीलान्ट संख्या 4 प्रभावित है। इस कारण अपीलान्ट संख्या 4 को अपील पेश करने का हक है। दफा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है। अतः अपील स्वीकार की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2010(1) पेज 73, आरबीजे 2017 पेज 299, आरबीजे 2011(18) पेज 568 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष तहसीलदार द्वारा नियम 18 से 21 की पालना में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किये गये थे। विचारण न्यायालय में इन विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति भी प्रस्तुत की गई थी। विचारण न्यायालय में आपत्ति पर उभयपक्ष को सुनकर आपत्ति खारिज करते हुए विचाराधीन निर्णय से अन्तिम डिक्री पारित की है। इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं हैं 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 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 96 स्वीकार किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है विचारण न्यायालय ने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांकित 09.05.2022 में यह आदेश पारित किया था कि कब्जा काश्त के अनुसार विभाजन किया जावें। विचारण न्यायालय ने दिनांक 18.10.2022 को तैयार किये गये विभाजन प्रस्ताव को सही मानकर निर्णय व अन्तिम डिक्री गलत रूप से पारित की है। विभाजन प्रस्ताव पर अंकित तथ्यों से यह साबित है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रामेश्वर को अन्य सहखातेदारान के कब्जे की भूमि विभाजन में दी गई है। दिनांक 18.10.2022 को तैयार किये गये विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट संख्या 1 से 3 ने विचारण न्यायालय के यहां लिखित में ऐतराज प्रस्तुत किया और उक्त एतराज को विचारण न्यायालय ने दिनांक 05.09.2023 को खारिज कर उसी दिन निर्णय व अन्तिम डिक्री जारी कर दी। अपीलान्ट संख्या 2 से 4 का कथन है कि उनके कब्जे की जमीन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दी गई। कानून से भौतिक कब्जे को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। अपीलान्ट संख्या 2 से 4 ने मौके पर अलग अलग सींव कायम कर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

तारबन्दी कर अलग अलग मकानात बना रखे है। विभाजन प्रस्ताव में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दी गई भूमि के कुछ भाग पर अपीलान्ट श्रीमती प्रभाती काबिज काश्त है व पुख्ता रिहायश है। स्पष्ट है कि विभाजन प्रस्ताव निर्विवाद नही है। अपीलान्ट को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के दिन व समय की सूचना दी गई हो ऐसा कोई तथ्य पत्रावली पर नहीं है। तहसीलदार द्वारा उपखण्ड अधिकारी को भेजे गये पत्र दिनांकित 19.10.2022 व विभाजन प्रस्ताव के संलग्न नक्शा में तहसीलदार व पटवारी के हस्ताक्षरों के नीचे तारीख में कांट छांट है जिससे भी विभाजन प्रस्ताव सन्देह से परे नही माने जा सकते है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष की उपस्थिति में तहसीलदार स्वंय से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुन विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.07.2024 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 28.5.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

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