न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 22 / 2024

1 श्रीमती सुभद्रा कुमारी स्त्री सज्जन सिंह कुल्हार जाति जाट निवासी ग्राम बिशनपुरा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।

अपीलांट्स

बनाम

1 रोहिताश पुत्र भूराराम
2 रामस्वरूप पुत्र भूराराम
3 श्रीमती केशर स्त्री स्व. शेरसिंह
4 राजेश पुत्र स्व. शेरसिंह
5 निर्मला पुत्री स्व. शेरसिंह जाति जाट निवासी ग्राम बिशनपुरा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।
6 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।
7 उप पंजीयक सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।
8 राजस्थान बड़ौदा क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा जाखोद तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबंधक।
9 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबंधक।
10 सुशीला स्त्री रणधीर सिंह जाति जाट निवासी बिशनपुरा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं हाल निवासी सेक्टर 32 ए चण्डीगढ़ रोड़ लुधियाना पंजाब।
11 आशीष पुत्र स्व. शेरसिंह जाति जाट निवासी बिशनपुरा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

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

प्रथम अपील अ. धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील खिलाफ निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.01.2023 बअदालत उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं मुकदमा उनवानी रोहिताश बनाम रामस्वरूप मु.नं. 09/2022 दावा बाबत बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा

अपील संख्या 23/2024

1 श्रीमती सुभद्रा कुमारी स्त्री सज्जन सिंह कुल्हार जाति जाट निवासी ग्राम बिशनपुरा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।

अपीलांट्स

बनाम

1 रोहिताश पुत्र भूराराम
2 रामस्वरूप पुत्र भूराराम
3 श्रीमती केशर स्त्री स्व. शेरसिंह
4 राजेश पुत्र स्व. शेरसिंह
5 निर्मला पुत्री स्व. शेरसिंह जाति जाट निवासी ग्राम बिशनपुरा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।
6 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।
7 उप पंजीयक सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।
8 राजस्थान बड़ौदा क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा जाखोद तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबंधक।
9 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबंधक।
10 सुशीला स्त्री रणधीर सिंह जाति जाट निवासी बिशनपुरा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं हाल निवासी सेक्टर 32 ए चण्डीगढ़ रोड़ लुधियाना पंजाब।

11 आशीष पुत्र स्व. शेरसिंह जाति जाट निवासी बिशनपुरा तहसील सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अ. धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपील खिलाफ निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 26.07.2023 बअदालत उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर सुरजगढ़ जिला झुन्झुनूं मुकदमा उनवानी रोहिताश बनाम रामस्वरूप मु.नं. 09/2022 दावा बाबत बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सुरेन्द्र कुमावत, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 17/12/25

यह अपील विचारण सहायक कलेक्टर सुरजगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 09/2022 में पारित निर्णय दिनांक 19.01.2023 व 26.07.2023 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 वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक वाद खाता विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 62 वाके बिशनपुरा, खसरा नम्बर 28, 30 वाके

नेतरामपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक व अंतिम डिक्री जारी कर दी। इससे व्यथित होकर यह अपीले धारा 5 व धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि जमीन खसरा नम्बर 62 रकबा 3.57 है. वाके ग्राम बिशनपुरा एवं जमीन हाल खसरा नम्बर 28 व 30 वाके ग्राम नेतरामपुरा में रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 रामस्वरूप का 1/3 हिस्सा था। रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 रामस्वरूप ने जमीन खसरा नम्बर 62 वाके बिशनपुरा में अपना 1/3 हिस्सा का दानपत्र अपनी पुत्र वधु रेस्पोडेन्ट नम्बर 10 सुशीला के हक में दिया तथा जमीन खसरा नम्बर 30 में नामान्तकरण संख्या 468 स्वीकृत हो चुका है। विचाराधीन निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 26.07.2023 से पहले दिनांक 20.09.2022 को अपीलान्ट के हक में हुये दान पत्र के मुताबिक खसरा नम्बर 30 में अपीलान्ट के हक में नामान्तकरण संख्या 468 स्वीकृत हो चुका थात था अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका था इस तथ्य की जानकारी रेस्पोडेन्ट रोहिताश हो रही है लेकिन रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 रोहिताश ने अपीलान्ट को जानबुझकर पक्षकार नहीं बनाया। परिवार में विवाद की वजह से रेस्पोडेन्ट नम्बर 2 रामस्वरूप ने अपनी दोनों पुत्र वधुओं के पक्ष में दानपत्र करवाया इस कारण रेस्पोडेन्ट रामस्वरूप व सुभद्रा के आपसी पारिवारिक रिश्ते साधारण नहीं होने के कारण दानपत्र के बारें में रेस्पोडेन्ट रामस्वरूप ने न्यायालय को नहीं बताया तथा ना ही वाद पत्र के बारे में अपीलान्ट सुभद्रा को बताया। कानून से निर्णय व डिक्री से पहले राजस्व रिकार्ड की वर्तमान स्थिति न्यायालय के सामने होनी चाहिये। रेस्पोडेन्ट रोहिताश ने विचाराधीन निर्णय व डिक्री पारित होने से पहले जानबुझकर राजस्व रिकार्ड की वर्तमान स्थिति न्यायालय के सामने नहीं रखी। विचारण न्यायालय ने निर्णय व प्राथमिक डिक्री में तहसीलदार को कमिश्नर नियुक्त कर यह निर्देश दिये थे कि वज पक्षकारों को नोटिस देकर मौके पर जाकर रास्तो का प्रावधान रखते हुये विभाजन प्रस्ताव तैयार करे। कमीश्नर साहब ने उपखण्ड अधिकारी सुरजगढ़ के न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री में दिये गये निर्देशों की पालना नहीं की। अपीलान्ट को कोई नोटिस नहीं मिला। अपीलान्ट जयपुर जिले में सरकारी अध्यापिका की

नौकरी करती है। विभाजन प्रस्ताव अपीलान्ट की गैर मौजुदगी में बनाये गये है। नोटिस तहसीलदार की बजाय भु. अभिलेख निरीक्षक ने जारी किये है। भू–अभिलेख निरीक्षक को शक्तियों का प्रत्यायोजन नहीं किया जा सकता। भू–अभिलेख निरीक्षक को पक्षकारों को विभाजन प्रस्ताव हेतु नोटिस जारी करने का क्षेत्राधिकार नहीं था। विभाजन प्रस्ताव पटवारी हल्का व आई.एल.आर ने बनाये है जिनको विभाजन प्रस्ताव बनाने का क्षेत्राधिकार नहीं था। विभाजन प्रस्ताव बनाने के लिए मौके पर तहसीलदार को आदेशित किया है तहसीलदार मौके पर विभाजन प्रस्ताव बनाने के लिये नहीं गया। खसरा नम्बर 30 का विभाजन मुताबिक कब्जा नहीं किया खसरा नम्बर 30 पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त उत्तर दिशा में हिस्सा के मुताबिक है लेकिन बंटवारे में अपीलान्ट को खसरा नम्बर 30 में से उत्तर से दक्षिण वर्तमान खसरा नम्बर 233/30 की जमीन दी है जो मुताबिक कब्जा काश्त नहीं है। रास्ते का कोई प्रावधान नहीं रखा। इस प्रकार विभाजन प्रस्ताव बिना क्षेत्राधिकार के है इस कारण विचाराधीन निर्णय व डिक्री खारिज होने योग्य है। दानपत्र के मुताबिक जमीन जैर बहस में अपीलान्ट का हक हिस्सा है एवं इसी मुताबिक काबिज काश्त है। विचाराधीन निर्णय व डिक्री में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया जबकि प्रकरण विभाजन का होने के कारण अपीलान्ट प्रकरण में आवश्यक व उचित पक्षकार है इस कारण अपीलान्ट विचाराधीन निर्णय व डिक्री से प्रभावित है इस कारण अपीलान्ट को विचाराधीन निर्णय व डिक्री के विरूद्ध माननीय न्यायालय में अपील पेश करने की इजाजत दिया जाना न्यायोचित है। इजाजत हेतु धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र अपील के साथ अलग से प्रस्तुत है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक वाद खाता.विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 62 वाके बिशनपुरा, खसरा नम्बर 28, 30 वाके नेतरामपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक व अंतिम डिक्री जारी कर दी। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट सुभद्रा को जरिये दानपत्र प्रतिवादी संख्या 1 रामस्वरूप से भूमि

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

खातेदारी में प्राप्त हुई है। विचारण न्यायालय में विवादित भूमि के संदर्भ में विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था। प्रतिवादी संख्या 1 रामस्वरूप की विचारण न्यायालय में दिनांक 18.08.2022 को जरिये वकील उपस्थिति रही है। अपीलान्ट को रामस्वरूप के फुट स्टेप पर भूमि प्राप्त हुई है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा विचारण न्यायालय में विभाजन के वाद के विरूद्ध खण्डन करते हुए जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया है। विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार किया गया है। विभाजन प्रस्ताव के विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 रामस्वरूप द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रतिवादी संख्या 1 रामस्वरूप द्वारा विचाराधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिकी को चुनौती नहीं दी गई है। रामस्वरूप के फुट स्टेप पर अपीलान्ट को भूमि प्राप्त हो चुकी है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार नहीं है एवं अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। अपीलान्ट को विचाराधीन निर्णय की जानकारी नहीं होने का तथ्य स्वीकार नहीं है। अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः अपील धारा 5, धारा 96 एवं गुणावगुण पर 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक वाद खाता विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 62 वाके बिशनपुरा, खसरा नम्बर 28, 30 वाके नेतरामपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक व अंतिम डिकी जारी कर दी।

प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट सुभद्रा को जरिये दानपत्र प्रतिवादी संख्या 1 रामस्वरूप से भूमि खातेदारी में प्राप्त हुई है। विचारण न्यायालय में विवादित भूमि के संदर्भ में विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था।

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

प्रतिवादी संख्या 1 रामस्वरूप की विचारण न्यायालय में दिनांक 18.08.2022 को जरिये वकील उपस्थिति रही है। अपीलान्ट को रामस्वरूप के फुट स्टेप पर भूमि प्राप्त हुई है।

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा विचारण न्यायालय में विभाजन के वाद के विरूद्ध खण्डन करते हुए जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया है। विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार द्वारा तैयार किया गया है। विभाजन प्रस्ताव के विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 रामस्वरूप द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रतिवादी संख्या 1 रामस्वरूप द्वारा विचाराधीन प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री को चुनौती नहीं दी गई है। रामस्वरूप के फुट स्टेप पर अपीलान्ट को भूमि प्राप्त हो चुकी है। अपीलान्ट प्राथमिक डिक्री के उपरांत दानपत्र के आधार पर खातेदार दर्ज हुई है।

ऐसी स्थिति में अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार नहीं है एवं अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। अपीलान्ट को विचाराधीन निर्णय की जानकारी नहीं होने का तथ्य स्वीकार नहीं है।

अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट मियाद का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय के निर्णय में हम कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट धारा 5, धारा 96 एवं गुणावगुण पर खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 17/12/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

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