न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 34 / 2024

1 धर्मेन्द्र कुमार पुत्र श्री बलबीर सिंह उम्र 43 साल जाति जाट निवासी वार्ड न. 20 सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांट्स

बनाम

1 श्रवण कुमार पुत्र श्री हरदेवाराम जाति कुम्हार निवासी वार्ड नम्बर 20 सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
2 मु. किशनी पत्नी हरदेवाराम
3 रामावतार पुत्र हरदेवाराम
4 हजारीलाल पुत्र हरदेवाराम
5 बृजमोहन पुत्र हरदेवाराम
6 मु. भागोती पुत्री हरदेवाराम
7 विनोद पुत्र लीलाराम
8 नन्दराम पुत्र लीलाराम
9 मु. रामप्यारी पत्नी लीलाराम
10 मु. माया पुत्री लीलाराम
समस्त जाति कुम्हार निवासीगण वार्ड नम्बर 20 सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
11 उप पंजीयक अधिकारी उप पंजीयक कार्यालय सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।
12 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

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

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी * सीकर *

प्रथम अपील अ. धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
अपील खिलाफ बअदालत उपखण्ड अधिकारी
सूरजगढ़ मुकदमा उनवानी श्रवण कुमार बनाम
मु.किशनी वगै. दावा बाबत घोषणा, खाता विभाजन
एवं स्थाई निषेधाज्ञा मु.नं. 138/2017 तारीख निर्णय
व अंतिम डिक्री 09.10.2023

उपस्थिति :

1. श्री रोहिताश कुल्हरि, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश पुनियां, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 17/11/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 138/2017 में पारित निर्णय दिनांक 09.10.2023 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वाके कस्बा सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं में जमीन हाल खसरा नम्बर 134 रकबा 0.73 है., खसरा नम्बर 237 रकबा 0.62 है., खसरा नम्बर 238 रकबा 0.66 है., खसरा नम्बर 239 रकबा 0.60 है. कुल किता 4 कुल रकबा 2.61 है. अवस्थित है। उक्त जमीन के संबंध में रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़ के समक्ष एक वाद पत्र बाबत घोषणा, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया। जिसमें विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 09.10.2023 को निर्णय व अंतिम डिक्री जारी की। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि भूमि खसरा नम्बर 134 रकबा 0.73 है., खसरा नम्बर 237 रकबा 0.62 है., खसरा नम्बर 238 रकबा 0.66 है., खसरा नम्बर 239 रकबा 0.60 है. कुल किता 4 कुल रकबा 2.61 है. वाके कस्बा सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़

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

जिला झुन्झुनूं में अपीलान्ट के हिस्से की 400 वर्गगज भूमि है जो अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि है जो अपीलान्ट ने उक्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट सं. 8 से क्रय की है। रेस्पोडेन्ट सं. 8 को जायज जरूरतों हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण रेस्पोडेन्ट सं. 8 द्वारा अपने हिस्से की भूमि में से 400 वर्गगत भूमि का बेचान अपीलान्ट को किया गया है। अपीलान्ट उक्त भूमि में सहखातेदार काश्तकार है। विचारण न्यायालय ने निर्णय व अंतिम डिक्री 09.10.2023 के आधार उपरोक्त भूमि का विभाजन कर उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 1589/134, 1592/238, 237 कुल किता 3 कुल रकबा 1.30 है. तथा भूमि खसरा नम्बर 1590/134, 1591/238, 239 कुल किता 3 कुल रकबा 1.31 है. कायम हुये तथा बाद विभाजन भूमि खसरा नम्बर 1589/134, 1592/238, 237 कुल किता 3 कुल रकबा 1.30 है. में अपीलान्ट को 67/2600 वें हिस्से की भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया है जो गलत दर्ज कर दिया गया क्योंकि अपीलान्ट का उक्त भूमि में कब्जा काश्त नहीं है। अपीलान्ट वर्तमान में भूमि खसरा नम्बर 1590/134 में सड़क के किनारे 400 वर्गगज भूमि पर काबिज काश्त है एवं अपीलान्ट द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1590/134 में ही टिनशैड के मकान का निर्माण करवाया हुआ है। परन्तु विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव दिनांकित 22.01.2021 के आधार पर अपीलान्ट का उक्त भूमि में कब्जा नहीं मानते हुये गलत रूप से निर्णय व अंतिम डिक्री जारी की है जो खारिज होने योग्य है। विचारण न्यायालय के समक्ष विचाराधीन वाद में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 8 का आपस में अदालत राजीनामा भी पेश किया गया है जिस पर भी विचारण न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया गया है तथा अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना व बिना साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिये निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की है। इस कारण निर्णय व अंतिम डिक्री खारिज होने योग्य है। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट सं. 1 के दावा को निर्णित व डिक्री करने में कानूनी गलती की है। जमीन जैर बहस पर चाहे गये अनुतोष के मुताबिक रेस्पोडेन्ट सं. 1 का कभी भी भौतिक कब्जा काश्त नहीं रहा। कब्जे के अभाव में विभाजन का अनुतोष नहीं दिया जा सकता। उपरोक्त कानूनी बिन्दु को नजरअंदाज किया गया है रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने रेस्पोडेन्ट सं. 8 से साजिस कर बिना कब्जे के दावा निर्णित कर डिक्री करवाया है। रेस्पोडेन्ट सं. 1

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

के दावा की प्लींडिग विचारण न्यायालय के यहां साबित नहीं हुई है इसके बावजूद भी विचारण न्यायालय ने बिना किसी आधार के निर्णय व अंतिम डिक्री जैर बहस पारित कर कानूनी गलती की 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 विरूद्ध है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि वाके कस्बा सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं में जमीन हाल खसरा नम्बर 134 रकबा 0.73 है., खसरा नम्बर 237 रकबा 0.62 है., खसरा नम्बर 238 रकबा 0.66 है., खसरा नम्बर 239 रकबा 0.60 है. कुल किता 4 कुल रकबा 2.61 है. अवस्थित है। उक्त जमीन के संबंध में रेस्पोडेन्ट सं. 1 ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरजगढ़ के समक्ष एक वाद पत्र बाबत घोषणा, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया। जिसमें विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 09.10.2023 को निर्णय व अंतिम डिक्री जारी की। प्रस्तुत प्रकरण में उभयपक्ष की सहमति से दिनांक 08.10.2020 को बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। दिनांक 23.02.2021 को तहसीलदार से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त किये है। दिनांक 08.10.2021 को तहसीलदार से पुनः विभाजन प्रस्ताव मंगवाये गये है। इसके उपरांत विभाजन प्रस्ताव पर सभी पक्षकारों को सुनकर सहमति के आधार पर अंतिम डिक्री जारी की गई है। विचाराधीन निर्णय दिनांक 09.10.2023 को पारित किया गया है। अपीलांट की विचारण न्यायालय में जरिये वकील उपस्थिति रहीं है। इसके उपरांत भी अपीलान्ट द्वारा 7 माह के असाधारण विलम्ब से दिनांक 09.05.2024 को अपील प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट धारा 5 का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरटी 2019(2) पेज 896 व 831 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

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

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

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है प्रस्तुत अपील विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतिम डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। पत्रावली के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 134 रकबा 0.73 है., खसरा नम्बर 237 रकबा 0.62 है., खसरा नम्बर 238 रकबा 0.66 है., खसरा नम्बर 239 रकबा 0.60 है. कुल किता 4 कुल रकबा 2.61 है. वाके कस्बा सूरजगढ़ तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनूं में अपीलान्ट के हिस्से की 400 वर्गगज भूमि है जो अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि है जो अपीलान्ट ने उक्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट सं. 8 से क्रय की है।

रेस्पोडेन्ट सं. 8 को जायज जरूरतों हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण रेस्पोडेन्ट सं. 8 द्वारा अपने हिस्से की भूमि में से 400 वर्गगज भूमि का बेचान चतुर्थ सीमाओं को अंकन कर अपीलान्ट को किया गया है। अपीलान्ट उक्त भूमि में सहखातेदार काश्तकार है।

विचारण न्यायालय ने निर्णय व अंतिम डिक्री 09.10.2023 के आधार उपरोक्त भूमि का विभाजन कर उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 1589/134, 1592/238, 237 कुल किता 3 कुल रकबा 1.30 है. तथा भूमि खसरा नम्बर 1590/134, 1591/238, 239 कुल किता 3 कुल रकबा 1.31 है. कायम हुये तथा बाद विभाजन भूमि खसरा नम्बर 1589/134, 1592/238, 237 कुल किता 3 कुल रकबा 1.30 है. में अपीलान्ट को 67/2600 वें हिस्से की भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया है जो भूमि अपीलान्ट को दी गई है उसमें अपीलान्ट का उक्त भूमि में कब्जा काश्त नहीं है।

विक्रय पत्र के अनुसार अपीलान्ट वर्तमान में भूमि खसरा नम्बर 1590/134 में सड़क के किनारे 400 वर्गगज भूमि पर काबिज काश्त है एवं अपीलान्ट द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1590/134 में ही टिनशैड के मकान का निर्माण करवाया हुआ है। परन्तु विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन प्रस्ताव दिनांकित 22.01.2021 के आधार पर अपीलान्ट का उक्त भूमि में कब्जा नहीं मानते हुये गलत रूप से निर्णय व अंतिम डिक्री जारी की है इसे विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

विचारण न्यायालय के समक्ष विचाराधीन वाद में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट सं. 8 का आपस में अदालत राजीनामा भी पेश किया गया है

जिस पर भी विचारण न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया गया है तथा अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना व बिना साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिये निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष की उपस्थिति में तहसीलदार से पुनः विभाजन प्रस्ताव प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.11.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 17/11/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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