न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 31 / 2024

1 नेमीचन्द पुत्र श्री जयराम उम्र 36 साल निवासी ग्राम कैरू तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 रोहिताश पुत्र भागूराम निवासी ग्राम वारिसपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
2 प्यारेलाल पुत्र मालाराम निवासी ग्राम केहरपुरा कलां तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
3 भगवती पत्नी पोकर निवासी ग्राम खांगा का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.। (नाम हजफ)
4 रामप्रताप पुत्र पोकर निवासी ग्राम खांगा का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
5 संगीता पुत्री विधाधर निवासी ग्राम खांगा का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
6 सजना पत्नी विद्याधर निवासी ग्राम खांगा का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
7 भूमिधारक राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट 1955
अपील खिलाफ बअदालत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं
मुकदमा उनवानी रोहिताश बनाम प्यारेलाल वगै. दावा
बाबत विभाजन मु.नं. 148 / 2022 तारीख प्राथमिक
निर्णय 24.01.2023

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

अपील संख्या 30/2024

1 नेमीचन्द पुत्र श्री जयराम उम्र 36 साल निवासी ग्राम कैरू तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 रोहिताश पुत्र भागूराम निवासी ग्राम वारिसपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
2 प्यारेलाल पुत्र मालाराम निवासी ग्राम केहरपुरा कलां तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनूं राज.।
3 भगवती पत्नी पोकर निवासी ग्राम खांगा का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.। (नाम हजफ)
4 रामप्रताप पुत्र पोकर निवासी ग्राम खांगा का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
5 संगीता पुत्री विधाधर निवासी ग्राम खांगा का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
6 सजना पत्नी विद्याधर निवासी ग्राम खांगा का बास तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
7 भूमिधारक राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।

रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 आर.टी.एक्ट. 1955
अपील खिलाफ बअदालत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं
मुकदमा उनवानी रोहिताश बनाम प्यारेलाल वगै. दावा
बाबत विभाजन मु.नं. 148/2022 तारीख निर्णय व
अंतिम डिक्री दिनांक 05.10.2023

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

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

उपस्थिति :

1. श्री रफीक खान, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेश बागोरिया, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 20/6/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा मुकदमा नम्बर 148/2022 में पारित निर्णय दिनांक 24.01.2023, 05.10.2023 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 जमीन हाल खसरा नम्बर 170 रकबा 1.80 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 258/44 रकबा 0.56 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.36 हैक्टेयर वाके गाम खांगा का बास पटवार हल्का देरवाला तहसील व जिला झुन्झुनूं में अवस्थित है। उक्त जमीन के संबंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं के समक्ष एक वाद पत्र बाबत विभाजन का पेश किया। जिसमें विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 24.01.2023 को निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की ह। तत्पश्चात विचारण न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.01.2023 के आधार पर उक्त प्रकरण में दिनांक 05.10.2023 को निर्णय व अंतिम डिक्री जारी की। इससे व्यथित होकर यह अपीले धारा 5 व धारा 96 के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि भूमि खसरा नम्बर 170 रकबा 1.80 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 258/44 रकबा 0.56 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.36 हैक्टेयर वाके ग्राम खांगा का बास पटवार हल्का देरवाला तहसील व जिला झुन्झुनूं में अपीलान्ट के हिस्से की 0.70 हैक्टेयर भूमि है जो अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि है जो अपीलान्ट ने उक्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार

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

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी • सीकर •

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से क्रय की है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को जायज जरूरतों हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपने हिस्से की भूमि में से 0.70 हैक्टेयर भूमि का बेचान अपीलान्ट को किया गया है। अपीलान्ट उक्त भूमि में सहखातेदारान काश्तकार है परन्तु वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अपीलान्ट का नाम दर्ज नहीं होने से विचारण न्यायालय के समक्ष विचाराधीन वाद में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया तथा बिना अपीलान्ट को पक्षकार बनाये व बिना अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये निर्णय व अंतिम डिक्री पारित की है जबकि अपीलान्ट का उक्त भूमि में हक निहित है। इस कारण निर्णय व अंतिम डिक्री खारिज होने योग्य है। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के दावा को वर्णित व डिक्री करने में कानूनी गलती की है। जमीन जैर बहस पर चाहे गये अनुतोष के मुताबिक रेस्पोडेन्ट संख्या 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 संख्या 1 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 प्यारेलाल से साजिस कर बिना कब्जे के दावा निर्णित कर डिक्री करवाया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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। भूमि खसरा नम्बर 170 रकबा 1.80 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 258/44 रकबा 0.56 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.36 हैक्टेयर वाके ग्राम खांगा का बास पटवार हल्का देरवाला तहसील व जिला झुन्झुनूं में अपीलान्ट के हिस्से की 0.70 हैक्टेयर भूमि है जो अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि है जो अपीलान्ट ने उक्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से दिनांक 07.09.2016 को क्रय की है। बेचान के बाद रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपीलान्ट को विक्रय कर बेचान की गई भूमि का भौतिक कब्जा संभला दिया। कब्जा प्राप्त करने के रोज से अपीलान्ट का उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक कब्जा है। अपीलान्ट ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति है जिसको कानूनी जानकारी नहीं है। इस कारण अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि का राजस्व रिकार्ड अपने नाम दर्ज नहीं करवाया गया। निर्णय व डिक्री दिनांक 05.10.2023 से अपीलान्ट के हक अधिकारों पर विपरित असर पड़ा है तथा अपीलान्ट के हक अधिकार प्रभावित हुये

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

है। उक्त निर्णय व डिक्री से अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार है। इस कारण आवेदक को अपील पेश करने का हक अधिकार है। ऐसी सूरत में अपीलान्ट को अपील पेश करने की इजाजत दिया जाना उचित व न्यायोचित है। अपीलान्ट की ओर से दफा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र अपील के साथ अलग से पेश किया जा रहा है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि विरूद्ध है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत प्रकरण में रिकार्डेड खातेदार रोहिताश ने रिकार्डेड सहखातेदार प्यारेलाल, भगवती, रामप्रताप, संगीता, सजना के विरूद्ध विचारण न्यायालय में विभाजन का वाद दिनांक 13.06.2022 को प्रस्तुत किया था। विचारण न्यायालय ने विधिक प्रकिया की पालना कर बाद सुनवाई दिनांक 24.01.2023 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की है। विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय दिनांक 05.10.2023 से विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 प्यारेलाल के द्वारा जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 07.09.2016 से अपीलांट ने विवादित भूमि में 0.70 हैक्टेयर भूमि कय करने का कथन कर धारा 5 व धारा 96 सीपीसी के आवेदन के साथ इस न्यायालय में अपील संख्या 30/2024 एवं 31/2024 दिनांक 08.05.2024 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट के विक्रेता प्रतिवादी संख्या 1 प्यारेलाल की विचारण न्यायालय में सम्यक तामील हुई है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव दिनांक 13.02.2023 में अपीलांट के विक्रेता प्यारेलाल के हस्ताक्षर है। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट के विक्रेता प्यारेलाल द्वारा विवादित भूमि का विकय किये जाने के संदर्भ में कोई कथन नहीं किया गया है। विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर के समय भी प्यारेलाल द्वारा यह कथन नहीं किया गया है। राजस्व एजेन्सी द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के समय मौके पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त होने का भी अंकन नहीं है। अपीलान्ट द्वारा वर्ष 2016 से आदिनांक तक विकय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अंकन क्यों नहीं करवाया गया अपील मेमो में स्पष्ट नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन की डिक्री जारी की गई है। अपीलान्ट विक्रेता प्यारेलाल के फुटस्टेप पर आया है। विभाजन में प्यारेलाल को प्राप्त भूमि अपीलान्ट विधिक प्रकिया अनुसार स्वयं के नाम दर्ज करवाने हेतु स्वतंत्र है। ऐसी

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

स्थिति में अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार नहीं है। अपील मियाद बाहर 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। अपीलांट की अपील धारा 5, धारा 96 एवं गुणावगुण पर खारिज योग्य है। अपील खारिज की 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 रिकार्डेड खातेदार रोहिताश ने रिकार्डेड सहखातेदार प्यारेलाल, भगवती, रामप्रताप, संगीता, सजना के विरूद्ध विचारण न्यायालय में विभाजन का वाद दिनांक 13.06.2022 को प्रस्तुत किया था। विचारण न्यायालय ने विधिक प्रकिया की पालना कर बाद सुनवाई दिनांक 24.01. 2023 को विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी की है। विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर निर्णय दिनांक 05.10.2023 से विभाजन की अंतिम डिक्री जारी की है।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 प्यारेलाल के द्वारा जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 07.09.2016 से अपीलांट ने विवादित भूमि में 0.70 हैक्टेयर भूमि कय करने का कथन कर धारा 5 व धारा 96 सीपीसी के आवेदन के साथ इस न्यायालय में अपील संख्या 30/2024 एवं 31/2024 दिनांक 08.05.2024 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट के विक्रेता प्रतिवादी संख्या 1 प्यारेलाल की विचारण न्यायालय में सम्यक तामील हुई है। विचारण न्यायालय में प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव दिनांक 13.02.2023 में अपीलांट के विक्रेता प्यारेलाल के हस्ताक्षर है। विचारण न्यायालय में अपीलान्ट के विक्रेता प्यारेलाल द्वारा विवादित भूमि का विकय किये जाने के संदर्भ में कोई कथन नहीं किया गया है। विभाजन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर के समय भी प्यारेलाल द्वारा यह कथन नहीं किया गया है। राजस्व एजेन्सी द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के समय मौके पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त होने का भी अंकन नहीं है।

यहां यह भी विचारणीय है कि अपीलान्ट द्वारा वर्ष 2016 से आदिनांक तक विकय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अंकन क्यों नहीं करवाया गया अपील मेमो में स्पष्ट नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा

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

विभाजन की डिक्री जारी की गई है। अपीलान्ट विक्रेता प्यारेलाल के फुटस्टेप पर आया है। विभाजन में प्यारेलाल को प्राप्त भूमि अपीलान्ट विधिक प्रक्रिया अनुसार स्वयं के नाम दर्ज करवाने हेतु स्वतंत्र है। अपीलांट द्वारा माननीय जिला कलेक्टर महोदय के समक्ष नामान्तकरण के विरूद्ध अपील संख्या 09/2022 प्रस्तुत की गई थी यह अपील दिनांक 18.07.2022 को अदम हाजरी में खारिज हुई है। स्पष्ट है कि अपीलांट विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अंकन करवाने के प्रति गंभीर नहीं रहा है। विचाराधीन निर्णय से अपीलांट के हित प्रभावित नहीं हो रहे है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को प्रभावित पक्षकार नहीं माना जा सकता है। अपील मियाद बाहर 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। अपीलांट की अपील धारा 5, धारा 96 एवं गुणावगुण पर खारिज योग्य है।

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

निर्णय आज दिनांक 20/6/25 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)