न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ
पीठासीन अधिकारी :– हरभान मीणा, आर.ए.एस

अपील संख्या :– 155/2001/223 आर.टी.ए.

1. महेन्द्र सिंह उर्फ गुरपास सिंह पुत्र श्री हाकम सिंह जाति जटसिख निवासी टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
2. रणधीर सिंह पुत्र श्री चानण सिंह जाति जटसिख, निवासीयान सलेमगढ़, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़ (राज0)
3. रणजोध सिंह पुत्र श्री रणवीर सिंह जटसिख, निवासीयान सलेमगढ़, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़ (राज0)

–– अपीलान्ट

बनाम

1. सरदूल सिंह पुत्र श्री विचित्र सिंह अकवाम जटसिख तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
2. हरचन्द सिंह पुत्र श्री विचित्र सिंह अकवाम जटसिख तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
3. बाघ सिंह पुत्र श्री विचित्र सिंह अकवाम जटसिख निवासीयान कौनी, तहसील मुक्तसर, जिला फरीदकोट हाल टिब्बी, तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
4. मुकन्द सिंह पुत्र श्री विचित्र सिंह अकवाम जटसिख निवासीयान कौनी, तहसील मुक्तसर, जिला फरीदकोट हाल टिब्बी, तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
5. गुरदेव सिंह पुत्र श्री महंगा सिंह जाति जटसिख निवासीयान मसानी, तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
6. सुब्बा सिंह पुत्र लाल सिंह जाति जटसिख निवासीयान मसानी, तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।

–– रेस्पोडेंट्स

1. अपील संख्या :– 156/2001/223 आर.टी.ए.

1. महेन्द्र सिंह उर्फ गुरपास सिंह पुत्र श्री हाकम सिंह जाति जटसिख निवासी टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
2. रणधीर सिंह पुत्र श्री चानण सिंह जाति जटसिख, निवासीयान सलेमगढ़, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़ (राज0)
3. रणजोध सिंह पुत्र श्री रणवीर सिंह जटसिख, निवासीयान सलेमगढ़, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़ (राज0)

–– अपीलान्ट

बनाम

1. सरदूल सिंह पुत्र श्री विचित्र सिंह अकवाम जटसिख तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
2. हरचन्द सिंह पुत्र श्री विचित्र सिंह अकवाम जटसिख तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
3. बाघ सिंह पुत्र श्री विचित्र सिंह अकवाम जटसिख तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।
4. मुकन्द सिंह पुत्र श्री विचित्र सिंह अकवाम जटसिख तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ (राज0)।

—— रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः—

1. श्री लालचन्द अभिभाषक, अपीलार्थीगण।
2. श्री राजेशदीप राय अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट।

निर्णय दिनांकः— 15.03.2018

1. यह कि उपरोक्त दोनों अपीलों का निर्णय माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा पारित अपीडी/टीए/87/2002 व 137/2002 में पारित आदेश के निर्देशानुसार किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों दावों से संबंधित विषय—वस्तुत एक ही है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय भी एक ही किया है ऐसी स्थिति में उक्त दोनों अपीलों का निर्णय भी एक ही निर्णय द्वारा किये जाने का निर्णय लिया गया है। अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपील संख्या 155/2001 के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व वाद संख्या 374/95 बअनवानी महेन्द्र सिंह आदि बनाम सरदूल सिंह आदि बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा हेतु इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया कि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 से मुश्तर्का खाते में उनके हिस्सा व कब्जा की भूमि में से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.07.1983 व चक 8 जी.जी.आर. के पत्थर नं0 200/285 किला नं0 13 में 11 बिस्वा, 14, 15 में 13 बिस्वा, 16 में 13 बिस्वा कुल 2 बीघा 17 बिस्वा भूमि खरीद की। उस समय राजस्व अभिलेख में किला नं0 15, 16 में सिंचाई विभाग द्वारा स्वीकृतशुदा 2—2 बिस्वा का खाले का इन्द्राज था जो मौके पर खुला हुआ व चालू नहीं था। अपीलान्ट ने अपने वाद पत्र में यह कथन किए कि उपरोक्त विक्रयशुदा भूमि की निष्बत जो हक—हकूक मय रास्ता खाला, नहरी पानी दरख्तान आदि रेस्पोडेन्ट को हासिल थे वो बैयनामा के बाद अपीलान्ट को हासिल होंगे तथा मुताबिक जमाबन्दी खाला एवं रास्ता की भूमि गैर मुमकिन होती है तथा इस पर समस्त अधिकार राज्य सरकार को प्राप्त हो हैं। रेस्पोडेन्ट को खाला की भूमि पर अतिक्रमण करने का

अधिकार नहीं है। अपीलान्ट ने अपने वाद पत्र में यह भी कथन किए कि कृषि भूमि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट को दिनांक 04.06.1983 को विक्रय की हुई है एवं जरिये बैयनामा उक्त कृषि भूमि का कब्जा दिनांक 04.06.1983 को अपीलान्ट को सौंप दिया था। इतने लम्बे अर्सा तक मौन रहकर रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट के कब्जा को सहमति अपने आचरण एवं व्यवहार से दे दी है इसलिए अब 12 वर्ष बाद प्रतिवादीगण इस भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रखते। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट ने जवाब दावा प्रस्तुत कर कथन किए कि अपीलान्ट को चक 4 जी.जी.आर. के पत्थर नं0 200/285 के किला नं0 13 में 11 बिस्वा, 14, 15 में 13 बिस्वा, 16 में 13 बिस्वा कुल 2 बीघा कृषि भूमि क्रय की गई तथा किला नंबर 5, 6, 15, 16, 25 प्रत्येक में 5–5 बिस्वा सड़क निकली हुई है तथा किला नंबर 5, 6, 15, 16, 25 में 2–2 बिस्वा खाला की भूमि जमाबन्दी में दर्शायी हुई है तथा 2 बीघा 17 बिस्वा के अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट ने कोई कब्जा अथवा विक्रय पत्र अपीलान्ट के पक्ष में नहीं करवाया और ना ही किला नंबर 15, 16 में वर्णित खाला की भूमि का कोई अधिकार अपीलान्ट को दिया। रेस्पोडेन्ट ने जरिये रजिस्ट्री दिनांक 13.05.1962 के जरिये चक 8 जी.जी.आर. के पत्थर नं0 201/285 तादादी 2 बीघा व पत्थर नं0 200/285 किला नंबर 6 ता 8, 13 ता 18, 23 व पत्थर नंबर 200/286 किला नंबर 24, 25 व पत्थर नंबर 200/287 किला नंबर 2/1/1, 3/1/3, 4/11/3, 5/11/2 कुल 1111/4 बीघा व पत्थर नं0 201/287 किला नंबर 1 पत्थर नं0 201/284 किला नं0 6, 7, 15 कुल 19111/4 बीघा में से 171/4 बीघा भूमि खरीद की थी। जब यह भूमि खरीद की थी तब उस समय पत्थर नं0 200/285 के किला नंबर 15, 16 प्रत्येक 1–1 बीघा पूर्ण भूमि दर्ज थी। अपीलान्ट ने किला नंबर 15, 16 की 7–7 बिस्वा भूमि को खरीद नहीं किया क्योंकि 5–5 बिस्वा भूमि सड़क में अवाप्त हो गई व 2–2 बिस्वा भूमि गैर मुमकिन खाला में दर्ज होने के कारण अपीलान्ट ने खरीद नहीं की। यदि अपीलान्ट द्वारा खाले की 2–2 बिस्वा भूमि खरीद की होती तो रजिस्ट्री में 13 बिस्वा के स्थान पर 15 बिस्वा भूमि खरीद किया जाना अंकित होता। खाले की आवश्यकता न होने के कारण 2–2 बिस्वा गैर मुमकिन से कृषि भूमि में तब्दील किए जाने के कारण रेस्पोडेन्ट के नाम खातेदारी दर्ज हुई जो विधिवत है। इसी प्रकार दूसरी अपील संख्या 156/2001 अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 29.08.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई जिसके द्वारा राजस्व वाद संख्या 205/95 सरदूल सिंह बनाम महेन्द्र सिंह आदि में अपीलान्ट का काउण्टर क्लेम बाबत् घोषणा खारिज किया गया। इस अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक वाद पत्र अपीलान्ट के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैं कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 ने अपनी आराजी चक 8 जी.जी.आर. खाता संख्या 39/36 में दर्ज 992 हिस्सा में

अपीलान्ट को जरिये बैयनामा दिनांक 04.07.1983 को 722 हिस्स बैय की है शेष मान्दा रकबा 170 हिस्सा में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 बतौर मालिक व खातेदार काबिज हैं। मुताबिक घरूबंटवारा वादी व प्रतिवादी सं. 4 ता 6 के हिस्सा की आराजी चक 8 जीजीआर प.न. 200/285 कि.न. 13, 15, 16/10 बिस्वा 7 बिस्वा प्रत्येक, 17, 18 मु.न. 47 पर बतौर काबिज मालिक चले आ रहे है। प्रतिवादी सं. 4 ता 6 बरवक्त दावा उपस्थित न होने के कारण उन्हे प्रतिवादी बनाया गया है। उक्त दावा मे अनुतोष चाहा गया कि स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की जारी की जावें कि प्रतिवादी सं. 1 ता 3 वादी की आराजी चक 8 जीजीआर प.न. 200/285 मु.न. 47 कि.न. 13/10 बिस्वा, 15/7 बिस्वा, 16/7 बिस्वा, 17,18/2 बीघा मे मदाखलत बेजा व वादी के कब्जा काश्त मे दखलअंदाजी करने से बाज रहे। जिसमे अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा जवाबदावा मय काउंटर क्लेम प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट ने वादी एवं उसके भाईयों से मुश्तर्का खाते में उनके हिस्सा व कब्जा की भूमि में से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.07.1983 व चक 8 जी.जी.आर. के पत्थर नं0 200/285 किला नं0 13 में 11 बिस्वा, 14, 15 में 13 बिस्वा, 16 में 13 बिस्वा कुल 2 बीघा 17 बिस्वा भूमि खरीद की। उस समय राजस्व अभिलेख में किला नं0 15, 16 में सिंचाई विभाग द्वारा स्वीकृतशुदा 2–2 बिस्वा का खाले का इन्द्राज था जो मौके पर खुला हुआ व चालू नहीं था। अपीलान्ट ने अपने जवाबदावा में यह कथन किए कि उपरोक्त विक्रयशुदा भूमि की निष्बत जो हक–हकूक मय रास्ता खाला, नहरी पानी दरख्तान आदि रेस्पोडेन्ट को हासिल थे वो बैयनामा के बाद अपीलान्ट को हासिल होंगे तथा मुताबिक जमाबन्दी खाला एवं रास्ता की भूमि गैर मुमकिन होती है तथा इस पर समस्त अधिकार राज्य सरकार को प्राप्त हो हैं। रेस्पोडेन्ट को खाला की भूमि पर अतिक्रमण करने का अधिकार नहीं है। अपीलान्ट ने अपने वाद पत्र में यह भी कथन किए कि कृषि भूमि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट को दिनांक 04.06.1983 को विक्रय की हुई है एवं जरिये बैयनामा उक्त कृषि भूमि का कब्जा दिनांक 04.06.1983 को अपीलान्ट को सौंप दिया था। इतने लम्बे अर्सा तक मौन रहकर रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट के कब्जा को सहमति अपने आचरण एवं व्यवहार से दे दी है इसलिए अब 12 वर्ष बाद वादी/रेस्पो0 इस भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रखते।

2. उपरोक्त दोनो दावो मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.08.2001 को निर्णय पारित करते हुए वाद सं. 250/95 तथा प्रतिवादी सं. 1 ता 3 द्वारा प्रस्तुत कांउटर खारिज किये गये व प्रतिवादी महेन्द्र सिंह द्वारा पेश वाद सं. 374/95 भी खारिज किया गया। उक्त अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपीलांट महेन्द्रसिंह द्वारा अपील सं. 155/2001 व 156/2001 दो अपीले पेश की गई जिसमे राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा दिनांक 02.01.02 को निर्णय पारित करते हुए अपीलांट स्वीकार की जाकर काउंटर क्लेम अपीलांट

(प्रतिवादी) डिक्री किया गया जिसके विरूद्ध रेस्पो0 द्वारा माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष अपील पेश की जिसमे दिनांक 13.2.2012 दोनो अपीले आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ का निर्णय दिनांक 02.01.02 निरस्त किया गया वे प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि प्रकरण मे तनकीवार अथवा आवश्यक वाद बिन्दू कायम कर उन पर विवेचन करते हुए विस्तृत निर्णय पारित करें।

3. माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 13.02.2012 की पालना मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद मे निम्नलिखित तनकीयात के अनुसार निर्णय पारित किया जा रहा है कि तनकीया :–

1 आया वादी वादपत्र के चरण सं. 1 मे वर्णित कृषि की बाबत स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है –वादी

2 आया प्रतिवादी जवाबदावे की चरण सं. 9 प्रतिदावा की चरण सं. 10 के अनुसार घोषणा की डिक्री प्राप्त करने के अधिकारी है –प्रतिवादी

3 आया सिंचाई विभाग का निर्णय दिनांक 11.05.94 व 19.12.95 प्रतिवादीगण पर प्रभावशाली व बाध्यकारी नही है–

4 आया वर्तमान जमाबंदी मे प्रतिवादीगण वादी का हिस्सा 650 के स्थान पर 600 हिस्सा दर्ज करवाने के अधिकारी है– प्रतिवादी

5 आया प्रतिवादीगण को कोई वादकारण हासिल नही है– वादी

6 आया प्रतिवादीगण जरिये रजिस्ट्री दिनांक 04.07.83 से क्रय भूमि 2.17 बीघा से अधिक भूमि प्राप्त करने के अधिकारी है–प्रतिवादी

7 आया वादी को विनाय दावा हासिल नही है–प्रतिवादी

8 आया प्रतिवादी सं. 1 ता 3 वादी व प्रतिवादी सं. 4 ता 6, व गुरदेवसिंह, सुब्बासिंह के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की इस्तदुआ प्राप्त करने का अधिकारी है–प्रतिवादी