न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ।

अपील संख्या-50/1997

1-सुरेशकुमार पुत्र ताराचन्द
2-राजकुमार उर्फ रामकुमार पुत्र ताराचन्द
3- कमला बेवा ताराचन्द
जाति जांगिड निवासी चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

4-मु0 कृष्णा पुत्री ताराचन्द स्त्री मनोजकुमार जाति जांगिड निवासी ओजटू तह० तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

5- मु0 दर्शना पुत्री ताराचन्द
6- महावीर प्रसाद पुत्र झुथाराम
7- सुमेर पुत्र झुथाराम
8- रणवीरसिंह उर्फ लीलाधर पुत्र झुथाराम
जाति जांगिड निवासी चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

9-"मृतक" रामजीलाल पुत्र दुलाराम जाति जाट निवासी चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू"-दौराने अपील दि0 28-8-99 को देहान्त हो गया ।"

9/1-मोहरी बेवा
9/2-शीशराम पुत्र
9/3-महेन्द्र पुत्र
9/4-ओमप्रकाश पुत्र
रामजीलाल जाति जाट निवासी चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

9/5-मु0 परमेश्वरी पुत्री रामजीलाल स्त्री मातुराम जाति जाट निवासी जोधा का बास तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू।

9/6-मु0 अणची पुत्री रामजीलाल स्त्री सुमेरसिंह जाति जाट निवासी जोधा का बास तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

9/7- बिमला पुत्री रामजीलाल स्त्री चन्द्रभान जाति जाट निवासी ढाढोतकला
9/8-निम्बों पुत्री रामजीलाल स्त्री ओमप्रकाश तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू

---अपीलान्टस्---

---बनाम--

1- सुलतान
2- रामनिवास
पुत्रगण सोनाराम जाति जांगिड निवासी चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

3-"मृतक" मु0 गिनोड़ी बेवा हनुमान जाति जांगिड निवासी खातीयों की ढाणी तह० लोटिया व निवासी चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुन" नोट दौराने

Web Copy - Not Official

3/1- मणीदेवी पुत्री स्व0 झाथाराम स्त्री होशियारसिंह जाति जांगिड निवासी हुक्मा की ढाणी तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू ।

4- घनश्याम पुत्र हरचन्द जाति महाजन निवासी चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

5- मृतक" झण्डूराम पुत्र दुलाराम जाति जाट निवासी पुरानी बस्ती चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू" नोट दौराने अपील दिनांक 26-6-2002 को देहान्त हो गया। "

5/1- सोनीदेवी बेवा
5/2- रोहिताश्कुमार पुत्र
5/3- धर्मवीर पुत्र

जाति जाट निवासी पुरानी बस्ती चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू ।

6- शेरसिंह उर्फ अशोक पुत्र ताराचन्द
7- विनोद उर्फ अश्वनी पुत्र बाबुलाल

जाति जांगिड निवासी चनाना तहसील चिडावा जिला झुन्झुनू नाबालिगान जरिये वली अदालती श्री नरेशकुमार एडवोकेट झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू ।

---रेस्पोडेन्ट्स----

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 10-10-1997 द्वारा उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू ।

---0---

उपस्थिति-

1- श्री जगदीशचन्द्र एडवोकेट- अपीलान्ट

2- श्री महेशचन्द्र शर्मा एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 25.1.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट सं0- 1 व 2 ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्त कारी अधिनियम व आदेश 7-40 सीपीसी के तहत पेश कर निवेदन किया कि आराजी ख0नं0 0.42 हैक्टर, ख0नं0 899 रकबा 0.47 हैक्टर, ख0नं0 1195/1011 रकबा 0.25 हैक्टर वाके ग्राम चनाना है इस आराजी का पहले एक ही खसरा नं0

पीथा पुत्र सीता, कालु पुत्र हनुता, मामचन्द पुत्र माईधन थे । जिनका देहान्त हो गया । प्रार्थीगण कालूराम की औलाद है में से हैं । प्रार्थीगण उक्त आराजी मे 1/3 हिस्से के खातेदार काश्तकार है । प्रतिवादीगण प्रार्थी/वादीगण के साथ आये दिन झगडा करते रहते है । विपक्षीगण के विरूद्व दिनांक 20-5-1997 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर आयन्दा आदेश तक भूमि में किसी प्रकार की मजाहमत मदाखलत नहीं करेंगे पाबन्द किया गया किन्तु विपक्षीगण आराजी मुतनाजा पर निमार्ण करने पर आमादा है । अतः रिहायशी हिस्से को छोडकर शेष आराजी पर रिसीवर नियुक्त किया जावे । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई उक्त आराजी पर तहसीलदार चिडावा को रिसीवर नियुक्त कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की गई है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णिय क्षति के बिन्दू को अलग अलग तय न कर आदेश पारित किया है जो खिलाफ कानून है । विवादित आराजी पर सरदारारामम, देवकरण, रामदेव, सुरेन्द्र, मोहरसिंह, परसाराम मनरूप, महीपाल, केसराम, बनवारी, नेकीराम, दोदराम रामस्वरूप, जयराम, डेडाराम नाडराम आदि की विवादित आराजी पर रिहायशी गुवाडी बनी हुई है । जिस के बाबत अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया है । जिसका रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 2 ने कोई खण्डन नहीं किया । बल्कि अपने प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट की रिहायशी गुवाडी बनी हुई स्वीकार की है । तथा रिहायशी जमीन को छोड कर रिसीवर नियुक्त करने की प्रार्थना की है। इसके बाद भी अदालत मातहत ने रिहायशी आराजी पर रिसीवर नियुक्त कर कानूनी भूल की है । रिहायशी गुवाडी के व्यक्ति दावं एवं प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं है। जिनको बिना पक्षकार बनाये इस प्रकार का आदेश विधि के विपरित पारित किया है। इसके साथ ही तहसीलदार चिडावा को इस आराजी की किस्म परिवर्तन के आदेश दिये है जो गलत है । किसी भी जमीन की किस्म परिवर्तन बिना खातेदार की स्वीकृति के नही की जा सकती । खसरा नं0 224 रकबा 3 बीघा14 बिस्वा का हैक्टर में ~~000~~ रकबा

दर्ज किया है जो गत रकबे से 0.21 हैक्टर अधिक है यह अधिक रकबा ~~कैसे~~ कैसे हुआ तथा इसकी टीनेन्सी कैसे मिली स्पष्ट नहीं किया है ।उक्त आराजी के दक्षिण दिशा में करीब 0.10 हैक्टर जमीन पर उक्त व्यक्तियों की रिहायशी गुवाडिया बनी हुई हैजो 20 साल पुरानी है। इस तथ्य का खण्डन रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 ने नहीं कियातथा रेस्पोडेन्ट ने यह दावा विवादित आराजी को पैत्रिक होना मानकर पेश किया है किन्तु इन्होने अपनी बहिन रूकमणी को पक्षकार तक नहीं बनाया जो आवश्यक पक्षकार थी।रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी को इन-मिडियों होना बताया है। इसके बाद भी अदालत मातहत ने बिना किसी उचित आधार के रिसीवर नियुक्त करने में कानूनी भूल की है । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा उनवानी सुल्तान बनाम सुरेश मु0नं0 52/96 पेश ~~की~~ किया जो दिनांक 29-9-97 को खारिज हो गया ।तथा इसके बाद प्रार्थना पत्र 28/97 पेश किया जिसमें अपीलान्ट ने मौका मुआयना करने का पेश किया जिसका रेस्पोडेन्ट ने कोई जबाब नहीं दिया । इसके बाद भी अदालत मातहत ने विवादित आराजी पर रिसीवर नियुक्त करने का आदेश विधि विरूद्ध पारित किया ।ख0नं0 224 में से ~~6~~ दक्षिण की तरफ की 1 बीघा जमीन रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 के दादा कालूराम के हिस्से में आई जिसको रेस्पोडेन्ट सं0-1 व 2 के पिता सोहनलाल ने बीरबल को बैचान कर दी । खसरा गिरदावरी सं0- 2009 से 2012 में 15 बिस्वा जमीन आबादी में दर्ज है। इसके बाद भी उक्त आराजी आबादी में दर्ज रही है। रेस्पोडेन्ट का 1/3 हिस्सा भी माना जावे तो केवल 0.10 हैक्टर भूमि आती है जिसके लिये सम्पूर्ण आराजी को रिसीवर के कब्जे में दिये जाने के आदेश विधि के विपरित पारित किये हैं ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मंगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत में रेस्पोडेन्ट ने सभी आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार नहीं बनाया । जिसमें सुमित्रा पुत्री बोदूराम, मणी पुत्री झुथाराम एवं रूकमणी पुत्र सोहनलाल जो आवश्यक पक्षकार थे उन्होने पक्षकार नहीं बनाया । रेस्पोडेन्ट ने यह दावा विवादित आराजी को पैत्रिक बताते हुये पेश किया जिसमें सोहन की पुत्री रूकमणी आवश्यक पक्षकार थी उसे पक्षकार नही बनाया । मौके पर हमारा बाहमी बंटवारा किया हुआ है । मौके की रिपोर्ट मंगाने के लिये हमने प्रार्थना पत्र भी पेश किया जिसका रेस्पोडेन्ट ने कोई जबाब पेश नहीं किया। बिना मौके की रिपोर्ट लिये रिसीवर नियुक्त करने का आदेश विधि विरूद्ध पारित किया है । मौके पर अपीलान्ट ने रिहायशी मकान बनाकर आबाद है इस तथ्य को रेस्पोडेन्ट ने स्वीकार किया है । विवादित आराजी इन मिडियो नहीं है । रेस्पोडेन्ट ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर आराजी को क्रय किया उन्हे जानबूझ कर पक्षकार नहीं बनाया गया है । विवादित आराजी पर किसी प्रकार की अशान्ति नही है । सभी पक्षकार अपने अपने हिस्से पर काबिज है । केवल जमाबन्दी मे गलत इन्द्राज है जिसके कारण रेस्पोडेन्ट को किसी प्रकार के अधिकार नहीं मिलते हैं । विवादित आराजी के गत ख0नं0 224 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा के हैक्टर में 0.93 हैक्टर होता है जबकि नये ख0नं0 899 व 1195/1011 का कुल रकबा 1.14 हैक्टर दर्ज किया है जो गल रकबे के मुकाबले 0.21 हैक्टर रकबा अधिक है । यह रकबा रेस्पोडेन्ट को कैसे मिला यह प्रार्थना पत्र में कहीं स्पष्ट नहीं किया है । अदालत मातहत ने दस्तावेज का अवलो -कन किये बिना , प्रार्थना पत्र के तीनों बिन्दूओं पर बिना विवेचन किये अपना निर्णय दिया है । रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी पर हमारे रिहायशीमकान होना स्वीकार किया है । विवादित आराजी पर शान्ति भंग का एक भी मुकदमा नहीं है । इसके बाद भी अदालत मातहत ने बिना तथ्यों पर विचार किये अपना आदेश पारित किया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर योग्य अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में अदालत मातहत का आदेश उचित एवं विधिक बताते हुये कथन किया कि अदालत मातहत ने अपना निर्णय सभी तथ्यों पर गौर कर पारित किया है । अपीलान्ट का अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया था इसके बावजूद भी विवादित आराजी पर लडाई झगडा करते रहते रहे है अपीलान्ट के विद्वान वकील ने बहस में बताया कि जमाबन्दी से कोई टाई टल नही मिलता तो फिर कौनसे दस्तावेज से टाईटल मिलता है यह भी नहीं बताया । जमाबन्दी राजस्व रेकार्ड है जिसके आधार पर ही अधिकार मिलते हैं । जमाबन्दी में दर्ज सभी पक्षकारों खातेदारों को पक्षकार बनाया गया है । अदालत मातहत ने पक्षकारों पर और अधिक मुकदमें बाजी नहीं हो तथा आराजी की सुरक्षा हो इसके लिये अपना आदेश पारित किया है । अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया गया । मिसल हकीयत 1998 में ख0नं0 224 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा के काश्तकार पीथा वल्द सीता, कालू पुत्र छाजूराम मामचन्द वल्द आईदान दर्ज है । सम्वत 2028 से 2031 में ख0नं0 224 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा पर धनश्याम पुत्र हरचन्द जाति महाजन, 1/3 हिस्सा, सोनिया वल्द कालू 0 1/3 हिस्सा झूथा पुत्र माईधन विधा हनुमान हि0 1/3 के नाम दर्ज है । जमाबन्दी सं0-2050 से 2053 में भी सोनिया वल्द कालू 1/3 हिस्से का खातेदार दर्ज है । भू-प्रबन्ध विभाग की खतौनी में ख0नं0 898, 899, 1195/1011 कुल किता-3 रकबा 1.14 हैक्टर में रेस्पोडेन्ट का 1/3 हिस्सा सुलतान रामनिवास पि0 सोनिया के नाम दर्ज है । मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन किया गया । गत खसरा नम्बर 224 के नये ख0नं0 898, 899, 1195/1011 बने हैं । नकल जमाबन्दी सम्वत 2050 से 2053 में दर्ज खातेदारों को पक्षकार बनाया गया है । विद्वान वकील अपीलान्ट ने इस बाबत नजीर पेश की है जो पूर्णतया साबित नहीं । यहां पर जमाबन्दी में दर्ज सभी खातेदारों को पक्षकार बनाया गया है । इसी क्रम में प्रस्तुत नजीर सहखातेदारों को अस्थाई निषेधाज्ञा से भी पाबन्द नहीं किया जा सकता जिसके तथ्य भिन्न है । विवादित आराजी इन-मिडियों होने पर अदालत मातहत

ने अपना आदेश पारित किया है । जिसमें विवादित आराजी पर किसी प्रकार के विवाद न बढे । अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र के तीनों बिन्दूओं पर भी विवेचन किया है । जिसमें रेस्पोडेन्ट के पक्ष मे उक्त तीनों बिन्दूओं को साबित मानकर आदेश पारित किया है । हम भी यही ~~भी~~ उचित मानते हैं कि पक्षकारों मे और अधिक मुकदमे बाजी नहीं बढे तथा आराजी की भी सुरक्षा बनी रही ।तथा पक्षकारों के हक अधिकार तो दावे मे ही साक्ष्य सबूत के बाद निर्धारित होने है । विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरो के तथ्य भिन्न होने से प्रकरण पर चस्पा नहीं है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से अपील खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू का निर्णय दिनांक 10-10-1997 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 25.1.2018 को सुनाया गया।

25.1.18

(भंवरलाल मेहरडा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर