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

अपील संख्या-15/2006

1- मूलचन्द
2- हरिराम
3- रामजीलाल

पुत्रगण प्रभातीराम जाति जाट निवासी जाटवास तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

--अपीलान्टस--

--बनाम--

1- अमरसिंह पुत्र दानाराम
2- रामकरण पुत्र दानाराम
3- हनुमान पुत्र नाथुराम
4-रूडी बेवाह स्व0 सरदारा

जाति जाट निवासी जाटवास तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

---रेस्पोन्डेन्टस--

सत्यमेव जयते

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 18-1-2006 द्वारा उप
खण्ड अधिकारी नीमकाथाना ।

---0---

Web Copy - Not Official

उपस्थिति-

1-श्री लक्ष्मणसिंह लूण्डा एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री मदनलाल शर्मा एडवोकेट- रेस्पोन्डेन्ट

निर्णय दिनांक- 14.6.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/अपीलान्टस ने योग्य अदालत मातहत में दावा इस्तकरार हक स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम जाटावास में प्रतिवादी सं0- 3 व 4 की जमीन खसरा नं0 262 रकबा 0-42 हैक्टर में से प्रतिवादी नं0-3 ने अपने 1/2 हिस्से की जमीन 0-21 हैक्टर दिनांक 28-10-1988 को एक दस्तावेज के जरिये वादीगण को

हिस्सा है ।यह दस्तावेज अमरसिंह ने प्रतिवादी हनुमान के जरिये लिखाने पर उसे पढ सुन समझकर लिखाया है । जिस पर हनुमान के हस्ताक्षर है अन्य गवाहों के हस्ताक्षर है ।वादीगण उक्त आराजी 0-21 हैक्टर पर काबिज काश्तकार दर्ज है। वादीगण ने अपनी खातेदारी की आराजी ख0नं0 245 रकबा 0-22 हैक्टर हनुमान प्रतिवादी को देकर प्रतिवादी हनुमान को कब्जा सम्भला दिया । इस प्रकार उक्त आराजी का वादीगण एवं प्रतिवादी ने आराजी का अदलाबदली कर ली जिसमें वादी ने अपनी उक्त आराजी ख0नं0 262 में पुख्ता मकानात रिहायश के लिये बना रखे है जिसमें परिवार सहित आबाद है । प्रतिवादी सं0-1 व 2 गैरकानूनी तौर पर वादीगण के बने हुये मकानों के आस पास नाजायज रूप से कृषि भूमि मे तामिर करने पर आमादा है तथा वादीगण के मकानात पर जबरन कब्जा करने पर आमादा है ।तथा इस आराजी से वादीगण को बेदखल करने की धमकी दे रहे है। अतः वादीगण को ख0नं0 262 रकबा 0-42 हैक्टर में से 1/2 हिस्सा 0-21 हैक्टर पश्चिम दिशा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे । अदालत मातहत में प्रतिवादी गण ने प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम-11 सीपीसी पेश किया जिसे स्वीकार कर दावा खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या-3 ने आपस में अपनी भूमि की अदला बदली की थी जिसकी लिखा पढी की गई थी। भूमि अदला बदली की कानूनन न तो लिखा पढी आवश्यक है और ना ही लिखा पढी की भी जावे तो रजिस्ट्रेशन करवाना कानूनन आवश्यक नहीं है ।अदालत मातहत ने इस कानूनी बिन्दू को समझे बिना आदेश पारित किया है । जिसमें रजिस्टर्ड लिखापढी के अभाव में अपीलान्ट का दावा खारिज किया है। विवादित आराजी काश्त की आराजी है जो राजस्व रेकार्ड मे काश्त की भूमि दर्ज है । अदालत मातहत ने इसे आबादी भूमि मानकर आदेश पारित करने मे कानूनी भूल की है ।दावा पक्षकारो की काश्त की भूमि

के अदला बदली का है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत राजस्व न्याया-लय के क्षेत्राधिकार का है जिसे अदालत मातहत ने विधि विरूद्ध खारिज कर दिया अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम-।। सीपीसी को विधि विरूद्ध स्वीकार कर दावा खारिज किया है। जबकि कानूनन अदालत मातहत को दावे का जबाब लेकर उसके बाद तनकीयात कायम कर ही दावे का निर्णय किया जाना चाहिये था । किन्तु अदालत मातहत ने अपीलान्ट के दावे को कानूनी बिन्दू पर खारिज कर कानूनी भूल की है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जाकर दावा डिक्री 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 विवादित भूमि आराजी काश्त की आराजी है जो राजस्व रेकार्ड में काश्त की भूमि दर्ज है । अदालत मातहत ने विवादित आराजी को आबादी भूमि मानकर अपना निर्णय पारित किया है जो गलत है रेकार्ड का बिना अवलोकन किये आदेश पारित किया है ।अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या-3 ने अपील काश्त की आराजी की अदला बदली कर अपनी चक को एक जगह किया हैं। इसमें राज्य सरकार को किसी प्रकार की कोई राजस्व की हानी भी नहीं होती है। अदालत मातहत ने अपने निर्णय में लिख दिया कि आराजी की अदला बदली की लिखावट बही में है जो अनस्टाम्पड है।यह लिखावट अनस्टाम्पड है जब तो यह दावा ही किया है यदि यही लिखावट रजिस्टर्ड होती तो दावा करने की कोई आवश्यकता नहीं थी किन्तु अदालत मातहत ने इस तथ्य पर कोई गौर न कर दावे का निर्णय गुणावगुण पर कर केवल कानूनी बिन्दू पर करते हुये रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र आदेश-7 नियम-।। सीपीसी स्वीकार कर दावा खारिज कर दिया जो विधि के विपरित है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर दावा स्वीकार किया जावे ।

विद्वान वकील अपीलान्ट की बहस का उत्तर देते हुये विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है ।अपीलान्ट का दावा अदला बदली का है जो एक बही की लिखावट के आधार पर पेश की गई ।अपीलान्ट ने अपने दावे मे दर्ज किया है कि वह इस आराजी पर आवासीय मकान बनाकर मय परिवार आबाद है । अर्थात यह भूमि 0.21 हैक्टर है जिसमें मकान बनाने के बाद काश्त के लिये क्या शेष रहता है । देखने देखने की बात यह है ।अर्थात यह आराजी आबादी भी है जिसका दावा राजस्व न्यायालय में नहीं चल सकता तथा दूसरा बिन्दू यह की दावा का आधार क्या है दावे का आधार है एक बही की लिखावट वह भी अन स्टाम्पड अनरजि--स्टर्ड है ।दावे का जो आधार ह वह बही की लिखावट है जो कानूनन साक्ष्य में ग्रहण किये जाने योग्य ही नही है। इस आधार पर तो अपीलान्ट को सिविल न्यायालय मे दावा किया जाना चाहिये था ।तथा अपीलान्ट का दावा बही की लिखावट पर अदला बदली का हुआ जो टी0पी0 एक्ट के तहत आता है । वह भी कानून राजस्व न्यायालय मे नहीं आ सकता । अदालत मातहत ने पक्षकारों को विधिवत सुनते हुये अपना निर्णय दिया है जिसमें स्पष्ट किया है कि उक्त विवादित आराजी आबादी भूमि है जिसके बाबत इस न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है तथा बही की लिखावट पर इस्तकरार हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का है जो भी राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से खारिज किया है । अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है । अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0-2055 से 2058 में ख0नं0 262 रकबा 0.42 हैक्टर की किस्म बारानी अब्बल दर्ज है । खसरा गिरदावरी सम्वत 2059 से 2062 मे ख0नं0 262 रकबा 0.42 हैक्टर की किस्म बारानी अव्वल दर्ज है जिसके कालम संख्या-16, 26, 36 व46 में न जोते गये क्षेत्रफल का ब्योरा है जिसमे 0.42 हैक्टर भूमि को आबादी दर्ज किया गया है ।अर्थात यह आराजी आबादी भूमि होने से राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार की नही है साथ ही दावे का आधार बही की लिखावट दिनांक

28-10-1988 आसोज सुद्धी छट सम्वत 2045 है। जिसके आधार पर इस्तकरार हक व स्थायी निषेधाज्ञा का दावा राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नही है। इस प्रकार की लिखावट को आधार बनाकर दावा पेश किया जाता है तो उसका क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है ।अदालत मातहत ने श्रवणा--धिकार का नहीं मानकर दावा खारिज किया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कानूनी भूल नहीं है ।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18-1-2006 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 14.6.2018 को सुनाया गया ।

14/6/18

भैवरलाल मेहरड़ा
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर