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

अपील संख्या-172/2006

दयाराम पुत्र भींवाराम जाति जाट निवासी ढाणी बन्ध की तन झालरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- नीमली पत्नी स्व0 प्रभात
2- मनीराम पुत्र प्रभात
3- लीलाराम पुत्र प्रभात
4- सम्पतराम पुत्र प्रभात

जाति जाट निवासी ढाणी डाबर की तन दयाल का नांगल तहसील नीमकाथाना जिला सीकर

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24-7-2006 द्वारा उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री लक्ष्मणसिंह सूण्डा एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री भीमसिंह रूहेला एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 23.4.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा न0 706 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, ख0न0 656 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा कुल किता-2 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा ग्राम0 तन दयाल का नांगल में स्थित है । जिसका वादी काबिज खातेदार काश्तकार है ।इस आराजी को वादी ने पूर्व खातेदार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17-8-78 को क्रय की थी। जिसके आधार पर जरिये नामान्तरकरण यह आराजी दिनांक 14-5-81 को वादी के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो चुकी । जिस पर वादी क्रय के दिन से काबिज

काश्तकार चला आ रहा है । प्रतिवादी सं0-1 से 4 का पति/पिता प्रभात का स्वर्गवास हो चुका । प्रभात के ओर भी भाई थे। जिनमें आपस में बंटवारा होकर ख0नं0 700 रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा प्रभाता के हिस्से मे आई थी और खसरा नं0 706 एवं 656 की भूमियां अन्य भाईयों के हिस्से में आई थी जिन्होने ख0नं0 706 व 656 को वादी को बैचान कर कब्जा सम्भला दिया था तब से वादी उक्त भूमि पर काबिज चला आ रहा है । नामान्तरकरण सं0286 दिनांक 14-5-1981 वादी के नाम भरा गया। इस नामान्तरकरण एवं विक्रय पत्र को किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई । दयाराम, रामलाल व प्रभात ने एक वाद दिनांक 19-11-97 को अदालत हाजा में घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का विरूद्ध जवाहरा, नारायण घडसी, मूला, नीमोदी के विरूद्ध पेश किया जो पक्षकारों मे राजीनामा किये जाने पर डिक्री हुआ जिसमे उक्त ख0नं0 706 व 656 का कोई जिक्र नहीं किया गया क्योकि उक्त दोनो खसरा नम्बर प्रभात के भाईयो ने वादी को बैचान किये थे । तब से वादी इस आराजी पर काबिज है ।किन्तु प्रभात के फौत होने पर प्रतिवादीगण वादी के कब्जा काश्त में दखल अन्दाजी कर उसे इस आराजी से बेदखल करने पर आमादा है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। अतः वादी का दावा स्वीकार कर प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादी के कब्जा काश्त मे कोई रूकावट नही करे, फसल काटने मे कोई रूकावट नहीं करें, ना शान्ति पूर्वक कब्जा काश्त में कोई उपयोग उपभोग में को दखल अन्दाजी नहीं करें । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादी का दावा खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है। योग्य अदालत मातहत मे राजीनामा पेश किया गया राजीनामा अदालत मातहत द्वारा तस्दीक किया गया, राजीनामा तस्दीक किये जाने के बाद दावा डिक्री किये जाने योग्य होते हुये भी अदालत मातहत ने दावा खारिज कर कानूनी भूल की है । योग्य अदालत मातहत मे रेस्पोडेन्ट ने वादी/अपीलान्ट का कब्जा स्वीकार किया है । अदालत मातहत ने केवल व अपीलान्ट का नामान्तरकरण खारिज होने पर ही दावा

विवाद नहीं है और न ही 5/6 हिस्से के बारे मे रेस्पोडेन्ट ने अपने जबाब दावे में क्लेम किया है तथा उनके पिता/पति प्रभात के 1/6 हिस्से के कब्जे व अधिकार से अपीलान्ट को होना राजीनामा में स्वीकार किया है ।अतः सम्पूर्ण भूमि के लिये स्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने योग्य होते भी दावा खारिज करने मे कानूनी भूल की है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एव डिक्री निरस्त कर वादी का दावा स्वीकार 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 अपील में लिखित बहस पेश करते हुये कथन किया कि अदालत मातहत में रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट के साथ राजीनामा किया है राजीनामा अदालत मातहत में तस्दीक किया गया है । राजीनामा तस्दीक किये जाने के बाद अदालत मातहत को मुताबिक राजीनामा दावा डिक्री किया जाना चाहिये था किन्तु अदालत मातहत ने अपीलान्ट का दावा विधि विरूद्ध खारिज किया है । रेस्पोडेन्ट अदालत मातहत में किये गये राजीनामा से स्टोप्ड है अब उन्हे अपील स्वीकार करने में कोई आपत्ति नहीं हो सकती । रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट का कब्जा राजीनामा मे स्वीकार किया है । अदालत मातहत ने केवल अपीलान्ट के विरूद्ध नामान्तरकरण खारिज होने पर ही दावा खारिज कर कानूनी भूल की है ।जबकि अपीलान्ट ने अदालत मातहत में इसी आराजी के बाबत दावा सं0-59/2006 पेश किया जिसे अदालत मातहत ने खारिज कर दिया जिसकी अपील माननीय न्यायालय में अपील संख्या-176/2006 पेश की जिसमें अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर दावा डिक्री किया जिसमें विवादित आराजी का अपीलान्ट को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है। जिसके विरूद्ध आज दिनांक तक कोई अपील नही की गई है । इस प्रकार अपीलान्ट विवादित आराजी का अदालत हाजा के निर्णय दिनांक 1-6-2007 से रेकार्डेड खातेदार काश्तकार हो चुका हैजिसके कारण नामान्तरकरण का खारिज होने का कोई प्रभाव नहीं पड़ता है ।

इतना ही नहीं अपीलान्ट ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र सं0-131/2000 अस्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया जिसमें रेस्पोडेन्ट को पाबन्द किया गया है कि वह अपीलान्ट के कब्जा काश्त में कोई दखल अन्दाजी नहीं करें। इस आदेश के विरूद्ध भी आज दिनांक तक कोई अपील पेश नहीं की गई है । इससे अदालत मातहत को दावा स्वीकार करने में कोई परेशानी नहीं थी इसके बाद भी अदालत मातहत ने दावा खारिज कर कानूनी भूल की है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर दावा स्वीकार किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने लिखित बहस पेश करते हुये कथन किया कि अपीलान्ट ने विवादित आराजी में 5/6 हिस्सा दिनांक 17-8-78 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है । जिसमें रेस्पोडेन्ट के पिता/पति प्रभात का 1/6 हिस्सा है जिसका बैचान प्रभात ने अपीलान्ट को नहीं किया है । अपीलान्ट का यह कथन मनगढन्त है कि अपीलान्ट ने उक्त विवादित आराजी सम्पूर्ण को ही क्रय किया है । विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण भरकर पेश किया गया जो केवल 5/6 हिस्से का ही भरकर पेश किया गया । यह नामान्तरकरण इस कारण खारिज कर दिया कि विक्रय पत्र मे ख0नं0 556 लिखा है जबकि जमाबन्दी में यह ख0नं0 656 है। विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 14-5-81 को सम्पूर्ण भूमि का नामान्तरकरण सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकार किया। जिसमें रेस्पोडेन्ट के 1/6 हिस्से को भी अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकार कर लिया जो गैर कानूनी, विक्रय पत्र के विरूद्ध तथा विक्रय पत्र में ख0नं0 556 को भी बिना किसी आधार के खसरा नं0-656 दर्ज कर दिया जबकि इसको नियमानुसार दुरूस्त नहीं किया गया है । इस नामान्तरकरण सं0-286 दिनांक 14-5-1981 की जान-कारी हुई तब इस गलत नामान्तरकरण की अपील उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना में पेश की जो दिनांक 25-1-2001 को रेस्पोडेन्ट/अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकार कर प्रभात के हिस्से 1/6 तक नामान्तरकरण खारिज कर दिया । जिसकी अपीलान्ट ने माननीय सम्भागीय आयुक्त के यहां अपील पेश की जिसे बाद सुनवाई दिनांक 11-7-2001 को खारिज कर दी । जिसके विरूद्ध भी अपीलान्ट ने माननीय राजस्व

अजमेर में निगरानी पेश की वह भी दिनांक 4-5-2006 को खारिज कर दी गई। अपीलान्ट ने नामान्तरकरण सं0-286 से गलत खातेदारी की आड में विवादित आराजी को गिरवी रख दिया । जिसके कारण रेस्पोडेन्ट अपने हिस्से की 1/6 हिस्से की आराजी को अपने नाम खातेदारी मे दर्ज नहीं करवा सका । अपीलान्ट ने निगरानी खारिज होने के बाद उसके विरूद्ध भी कोई अपील नही की है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी मे 1/6 हिस्से के काबिज खातेदार काश्तकार है । अदालत मातहत में किया गया राजीनामा नियम के विरूद्ध था । राजीनामा केवल तस्दीक किये जाने के आधार पर मुताबिक राजीनामा दावा डिक्री नहीं किय जा सकता । राजीनामा नियमानुसार भी होना चाहिये । अपीलान्ट ने राजीनाम केवल रेस्पोडेन्ट को मुगालता देकर करवाया है । अपीलान्ट केवल राजीनामा के आधार पर डिक्री चाहते हैं परन्तु जब तक राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिये गये निर्णय दिनांक 4-5-2006 यथावत है तब तक अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त नहीं कर सकता । अपीलान्ट ऐन केन प्रकारणे केवल रेस्पोडेन्ट का 1/6 हिस्सा की खातेदारी उसके नाम नहीं होने देना चाहता है ।इसी कारण अपीलान्ट ने यह अपील पेश की 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 सं0-2041 से 2044 में ख0नं0 706 व 656 अन्य खसरा नम्बरों के साथ जुवारा, श्योनारायण, रूपचन्द, रामलाल, मलिया, प्रभात पिता हरिनारायण के नाम दर्ज है ।जमाबन्दी पर नामा0सं0-286 के अनुसार खसरा नं0 706 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा व ख0नं0 656 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा का खाता दयाराम पुत्र भीवाराम के नाम नामा0 स्वीकार का नोट दर्ज है । प्रदर्श-18, 19 व 20 में रूपाराम, रामलाल व प्रभात ने दावा पेश किया जिसमें ख0नं0 706 व 656 का कोई हवाला नहीं है । यह दावा प्रदर्श-19 के अनुसार राजीनामा होने पर मुता-बिक राजीनामा दावा प्रदर्श-20 में डिक्री किया गया है । प्रदर्श-2ए विक्रय पत्र दिनांक 17-8-78 में ख0नं0 706 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा व ख0नं0 556

रकबा । बीघा 16 बिस्वा का बैयान किया है । जिसमें विक्रेताओं ने अपने भाई प्रभात का हिस्सा दूसरी जमीन में बताया है ।प्रदर्श-। राजीनामा में प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट ने राजीनामा में ख0नं0 706 व 656 कुल किता-2 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा पर अपीलान्ट को काबिज खातेदार काश्तकार स्वीकार किया है । ख0नं0 706 व 656 के बाबत दयाराम अपीलान्ट ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र स्थगन पेश किया जिसमें दिनांक 16-8-2001 को अप्रार्थीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है जिसमे प्रार्थी के कब्जा काश्त में दखल अन्दाजी नहीं करने के लिए पाबन्द किया गया है ।तथा अदालत हाजा द्वारा अपील संख्या- 176/2006 में दिनांक 1-6-2007 को अपीलान्ट दयाराम की अपील स्वीकार कर ख0नं0 706 व 656 कुल किता-2 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है । पत्रावली का अवलोकन करने से यह आया कि आराजी ख0नं0 706 व 656 (556) का दिनांक 17-8-78 को बैयान किया गया है । जिसमें बैयान जवारा, श्योनारायण, रूपाराम, रामलाल, मला पुत्र हरिनारायण ने बैयान किया है ।इस विक्रय पत्र पर रेस्पोडेन्ट के पिता/पति के कोई हस्ताक्षर नहीं है । जबकि उक्त विवादित आराजी की खातेदारी प्रदर्श-16 में जुवारा श्योनारायण, रूपचन्द, रामलाल, मालिया प्रभात पिता हरिनारायण के नाम ब0हि0ब0 दर्ज है। मुताबिक जमाबन्दी इस आराजी मे प्रभात का 1/6 हिस्सा है । आराजी का विधिवत बटवारा हुआ हो ऐसा कोई तथ्य भी पत्रावली पर नहीं है । तथा विक्रय पत्र मे भी प्रभात का हिस्सा दर्ज किया है किन्तु उसके हिस्से मे दूसरी आराजी आना दर्ज किया है । विक्रेताओं द्वारा केवल यह कहकर उसके हिस्से की आराजी का बैयान उसकी सहमति के बिना नहीं किया जा सकता ।जमाबन्दी पर विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0-286 से खातेदारी अपीलान्ट के नाम दर्ज हुई है किन्तु यह नामान्तरकरण माननीय राजस्व मण्डल अजमेर तक निरस्त किया जा चुका है। जिसके बाबत अपीलान्ट ने स्पष्ट नहीं किया कि इसकी अपील आगे उच्च न्यायालय में की हो । अपीलान्ट ने ख0नं0 706 व 656 की सम्पूर्ण भूमि पर स्थाई निषेधाज्ञा चाही है । जबकि विक्रय पत्र में केवल उसने 5/6 हिस्सा ही क्रय

बैयान नहीं किया । अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट ने अदालत मातहत में दिनांक 19-6-2006 को राजीनामा किया है। राजीनामा तस्दीक भी किया गया है । किन्तु अपीलान्ट ने विवादित आराजी के खातेदारों से 5/6 हिस्सा ही क्रय किया है अपील के जरिये सम्पूर्ण आराजी पर स्थगन दिया जाना उचित नहीं है अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है । जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं मानते हैं ।

अतः अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने से अपील खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24-7-2006 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 23.4.2018 को सुनाया गया ।

23/4/18

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