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

अपील संख्या-45/2006

1-"मृतक" श्योकरण पुत्र हणमान जाति गूर्जर निवासी ढाणी भूरिया वाली तन पंचलंगी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू "नोट" दौराने अपील दिनांक 5-3-2014 को देहान्त हो गया ।

1/1- मूंगीदेवी पत्नी
1/2- मक्खन पुत्र
1/3- मदन पुत्र
1/4- परमेश्वर पुत्र
1/5- कानाराम पुत्र

स्व0 श्योकरण जाति गुर्जर निवासी ढाणी भूरिया वाली तन गत पचलंगी हाल ग्राम झडाया नबर तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

2- मुलाराम पुत्र हणमान
3- मोहरूराम पुत्र मुंगाराम
4- शंकरलाल पुत्र मुंगाराम
5- मु0 नाथी बेवा मुंगाराम

जाति गुर्जर निवासी भूरिया वाली तन पचलंगी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।

---अपीलांटस्---

---बनाम---

1- छोटूराम पुत्र पदमाराम जाति गूर्जर निवासी ढाणी ठाकरवाली तन पंचलंगी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

2-"मृतक" मोहनलाल पुत्र पदमाराम जाति गुर्जर निवासी ढाणी ठाकरवाली तन पचलंगी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

2/1- दुर्गादेवी पत्नी
2/2- नारूराम पुत्र
2/3- सावंलराम पुत्र
2/4- रिछपाल पुत्र
2/5- रामस्वरूप पुत्र

स्व0 मोहनलाल जाति गुर्जर निवासीगण ढाणी ठाकरवाली तन पचलंगी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

2/6- मनभरी पुत्री स्व0 मोहनलाल स्त्री रामेश्वर जाति गुर्जर निवासी चौफुल्या तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू।

3- प्रहलाद पुत्र भोलाराम जाति गूर्जर निवासी ढाणी ठाकरवाली तन पंचलंगी तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुन ।

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
31-5-2006 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी उदयपुरवाटी ।
--0--

उपस्थिति-

1-श्री जगदीशचन्द्र एडवोकेट-अपीलान्टस्
2-श्री उम्मेदराज सैनी एडवोकेट-रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 26.2.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि आवेदकगण/अपीलान्टस् ने योग्य अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा-212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम पचलंगी में आराजी खसरा नं0-3990 तथा 3991 रकबा क्रमशः 0.55 हैक्टर तथा 0.40 हैक्टर आवेदक एवं नारायण पुत्र लादूराम बलाई की संयुक्त खातेदारी की भूमि रही है जिसमें 7/15 हिस्सा आवेदकगण का शेष 8/15 हिस्सा उक्त नारायण का हैं इन्होने अपनी आपसी सहमति से बंटवारा कर रखा है जिसमें आवेदकगण के हिस्से में ख0नं0 3991 तथा नारायण पुत्र लादूराम के हिस्से में ख0नं0 3990 का कब्जा है ।अनावेदकगण का इस आराजी से कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं है किन्तु दिनांक 25-3-2006 को धमकी दी की इस खेत में आपको कोई बुवाई नहीं करने देगें । तथा आपके ख0नं0 3991 को हमारे खेत खं0नं0 3992 में मिलायेगें । जिस पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया । जिसे अदालत मातहत ने बाद सुनवाई आवदेकगण का प्रार्थना पत्र 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 ने अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के निर्णय के लिये प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दू को न तो निर्णय में कायम किये और न ही उन पर किसी प्रकार का निर्णय दिया है । दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का न्यायिक विवेचन किये बिना अपना निर्णय दिया है । आराजी ख0नं0 3990 रकबा 0.55 हैक्टर एवं ख0नं0 3991 रकबा 0.40 हैक्टर में अपीलान्ट का 7/15 हिस्सा व प्रतिवादी सं0-4 नारायण का 8/15 हिस्सा है। जिसमें बंटवारे के अनुसार ख0नं0 3991 पर अपीलान्ट का तथा ख0नं0 3990 पर प्रतिवादी सं0-4 नारायणाराम का कब्जा काश्त है । अपीलान्ट का उक्त विवादित आराजी पर छान छप्पर है तथा मकान निर्माण के लिये ईंट डलवा रखी है। इस प्रकार अपीलान्ट की विवादित आराजी में कोटीनेन्सी दर्ज है । कब्जा है जिससे अपीलान्ट का प्रथम दृष्टया मामला है।तथा अपार क्षति भी अपीलान्ट के पक्ष में ही दर्ज है। इसके बाद भी अदालत मातहत ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी भूल की है ।रेस्पोडेन्ट ने अपने जबाब प्रार्थना पत्र में ख0नं0 3990 व 3991 में प्रतिवादी सं0-4 नारायणारामका 8/15 हिस्सा स्वीकार किया तथा ख0नं0 3990 रकबा 0.55 हैक्टर पर प्रतिवादी सं0-4 का कब्जा स्वीकार किया है। इस प्रकार विवाद केवल ख0नं0 3991 का कब्जे को लेकर किया गया है। अपीलान्ट उक्त आराजी का सहखातेदार है जिसका इस आराजी पर कब्जे की अवधारणा लिया जावेगा । किन्तु अदालत मातहत में रेस्पोडेन्ट ने अपने जबाब प्रार्थना पत्र में उक्त आराजी रामदेवदास से क्रय करना बताया किन्तु जबाब में यह भी दर्ज नहीं किया कि कितनी जमीन खरीदी तथा न ही विक्रय का विलेख भी रजिस्टर्ड होने के बाबत भी दर्ज नहीं किया। तथा न ही यह दर्ज किया कि गत ख0नं0 2325 में से कितनी बीघा जमीन खरीदी है । इस प्रकार बिना अभिवचन के साक्ष्य नहीं पढी जा सकती । पक्षकार व न्यायालय अभिवचन से पाबन्द है। तथा लिखावट में कहीं भी खसरा नम्बर दर्ज नहीं है । तथा विक्रय लिखावट में नारायणाराम व भोलाराम का भी नाम क्रेतागण में

इसके बाद भी अदालत मातहत ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र कानून के विपरित खारिज किया है । अपीलान्ट के हक में नामान्तरकरण दर्ज किया गया । उसे भी रेस्पोडेन्ट को चैलेन्ज करने का कोई हक अधिकार है। अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र 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 बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी में अपीलान्ट का 7/15 हिस्सा है। राजस्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज है ।उक्त आराजी में 8/15 हिस्से का सह खातेदार नारायणराम बलाई दर्ज है । रेस्पोडेन्ट का यह कहना गलत है कि उसने इस आराजी को रामदेवाराम से 8900/-रूपये में क्रय की है । कानूनन वैसे भी देखा जाये तो 100/- रूपये से अधिक कीमति की आराजी का विक्रय पत्र रजिस्टर्ड होना चाहिये किन्तु रेस्पोडेन्ट के पास कोई विक्रय पत्र नहीं है । बल्कि उक्त तथाकथित विक्रय विलेख का भी जबाब प्रार्थना पत्र में कोई उल्लेख नहीं किया है ।रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी का नामान्तरकरण अपीलान्ट के नाम दर्ज किया उसको भी चैलेन्ज नहीं किया है । अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है वह मौके की जाचं करने के बाद ही तस्दीक किया गया है अपीलान्ट के नाम राजस्व रेकार्ड बना हुआ है । इन सभी तथ्यों पर बिना गौर किये आदेश पारित किया है ।जो तथ्यों एवं कानून के विपरित है । बहस के समर्थन में कानूनी नजीर आरआरडी 1988 पेज-470, 641, आरबीजे 1998 पेज 274, आरआरटी 2014(1)(एस0सी0) पेज-224, आरएलडब्लू 2006(2)राज0 पेज 1326, आरएलडब्लू 2002राज0 पेज-56 पेश कर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर ~~पप~~ अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने योग्य अदालत मातहत के आदेश को उचित ठहराते हुये कथन किया कि गत ख0नं0 2325 का रामदेवदास जमाबन्दी सं0-2058 से पूर्व काबिज काश्तकार एवं रेकार्डेड खातेदार दर्ज रहा है । जिसने अपनी जीवन काल में ही उक्त आराजी का विक्रय रेस्पोडेन्ट के पक्ष में कर कब्जा सम्भला दिया था ।लिखावट पर रामदेवदास के अंगुठा निशानी है । इतना ही नहीं इस लिखावट पर अपीलान्ट श्योजीकरणाके भी अंगूठा निशानी है। इससे यह स्पष्ट है उक्त लिखावट श्योजीकरणाकी उपस्थिती में लिखी गई है ।इससे यह स्पष्ट है कि रामदेवदास ने श्योकरण के समक्ष उक्त आराजी का बैचान कर कब्जा रेस्पो0 को सम्भलाया गया है । तथा उक्त आराजी के पडौसियों के शपथ पत्र भी पेश किये है जिसमे कब्जा रेस्पोडेन्ट का ही माना गया है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय सभी तथ्यों पर गौर करने के बाद पारित किया है । जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षकप की आवश्यकता नहीं है ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रस्तुत नजीरों पर मनन किया गया । लिखावट मिती साढ सुदी 3 संम्वत 2041 में रामदेवदास चेला लालदास ने आराजी का बैचान किया जिसकी हदूद दर्ज की है। जिस पर अपीलान्ट संख्या-1 श्योकरण के हस्ताक्षर है । नामान्तरकरण सं0-671 में ख0नं0 2325 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा पर नारायण पुत्र लादू चमार 8/15 तथा रामदेवदास चेला गोविन्द दास 7/15 हिस्सा दर्ज है। गत ख0नं0 2325 के हाल ख0नं0 3990 रकबा 0.55 हैक्टर एवं ख0नं0 3991 रकबा 0.40 हैक्टर बने हैं ।नामान्तरकरण सं0-552 खातेदार रामदेवदास फौत होने पर 7/15 हिस्सा का नामान्तरकरण अपीलान्टस् श्योकरण वगैहरा के नाम दर्ज किया शंख बदस्तूर दर्ज किया गया है । नकल जमाबन्दी वर्ष-2005 में ख0नं0 3990 व 3991 कुल किता-2 रकबा 0.9500 हैक्टर की खातेदारी नारायण पुत्र लादूराम हि0 8/15, श्योकरण, मूला पि0 हनुमान, मोहरू शंकर पि0 मंगला नाथी बेवा मंगला हिस्सा 7/15 दर्ज है । लिखावट रामदेवदास द्वारा की गई जिसमे आराजी का

कब्जा रेस्पोंडेन्ट को विक्रय कर सम्भलाया जाना दर्ज है जो अपीलान्ट सख्या-1 श्योकरण की मौजूदगी में लिखी है जिस पर उसके अंगूठा निशानी है । मौखिक विभाजन में आराजी ख0नं0 3990 नारायणाराम पुत्र लादूराम चमार के तथा ख0नं0 3991 रामदेवदास के कब्जा काश्त में बताया है ।तथा उक्त विक्रय पत्र (लिखावट) में रामदेवदास ने अपने हिस्से की आराजी को 8900/- रूपये में नारायणारामभोलाराम व मोहनलाल को बेचान कर कब्जा सोपा गया गया है । इससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट विवादित आराजी के खातेदार अवश्य दर्ज है किन्तु विवादित आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा नहीं है । अपीलान्ट ने कब्जा लिखावट में रेस्पोंडेन्ट का स्वीकार किया है ।कब्जा नहीं होने की सूरत में विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों के तथ्य भिन्न होने से अपीलान्ट के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित नहीं है। अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी का निर्णय दिनांक 31-5-2006 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 26/2/18 को सुनाया गया ।

26/2/18

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