



न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 17/2008

- 1 राजू पुत्र स्व. श्री ऋषिकेश जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
- 2 सरस्वती देवी पत्नी स्व. ऋषिकेश जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनू राज.। मृतका

अपीलांट

बनाम

- 1 झाबरमल पुत्र रामेश्वरलाल जाति ब्राह्मण निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनू राज.। मृतक
- 1/1 महेन्द्र कुमार शर्मा उम्र 39 साल पुत्र स्व. श्री झाबरमल शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनू राज.। हाल निवासी आदर्श कॉलोनी मोदियों की जाव के पास झुन्झुनू।
- 2 कूरड़ाराम पुत्र सूरजाराम जाति ब्राह्मण निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
- 3 कैलाश चंद्र पुत्र सूरजाराम जाति ब्राह्मण निवासी नृसिंहपुरा तहसील व जिला झुन्झुनू राज.।
- 4 राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार झुन्झुनू।

रेस्पोंडेंट

(Handwritten signature)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प इन्डियन)



अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 14.11.2007 व 18.12.2007 बड़जलास श्री डॉ. भागचंद बधाल आरएएस न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू बमुकदमें झाबरमल बनाम राजू आदि दावा बाबत बंटवारा मुकदमा नम्बर 245/2002

उपस्थिति :

1. श्री मनोज कुमार शर्मा, अधिवक्ता अपीलांत
2. श्री शिवहरिप्रसाद, अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट
3. श्री जाफर अली खां, अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट

-निर्णय-

दिनांक:- 11.9.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनू द्वारा मुकदमा नम्बर 245/2002 में पारित निर्णय दिनांक 14.11.2007 व 18.12.2007 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोजेन्ट वादी झाबर ने दावा बंटवारा एसडीओ झुन्झुनू के समक्ष इस आशय का पेश किया कि जमीन खसरा नम्बर 85 रकबा 15 बीघा 8 बिश्वा मौजा चन्द्रपुरा उर्फ तारपुरा वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 की संयुक्त खातेदारी की है तथा जमीन खसरा नम्बर 137 रकबा 8 बिघा 9 बिश्वा मौजा जाखड़ो का बास वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 लगायत 3 की संयुक्त खातेदारी की है। वादी ने कथन किया रेवेन्यू रिकार्ड में

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर (कैम्प झुन्झुनू)



संयुक्त खातेदारी दर्ज है वादी को बाहमी बंटवारा के अनुसार खातेदार घोषित किया जावे। प्रतिवादी नम्बर 1 ऋषिकेश ने जवाब दावा दिया तथा जवाब दावे में मौखिक बंटवारे के कथन को इन्कार किया वादी द्वारा दावा चलने के दौरान खसरा नम्बर 85 रकबा 15 बीघा 8 बिश्वा वाली जमीन में से अपना आधा हिस्सा बताकर बंटवारा किये बिना दिनांक 22.09.2001 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एक व्यक्ति महेन्द्र सिंह जाट को विक्रय कर दी जवाब दावे में दावा कानूनन चलने योग्य नहीं होना उजर लिया, कानून में सारी बात आ जाती है वादी ने दावा के टाईटल में तो दावा बाबत बंटवारा दर्ज किया जबकि सिद्धि में केवल घोषणा चाही जबकि मिट्स एण्ड बाउण्डस में बंटवारा करवाये बिना घोषणा नहीं हो सकती है। दोनों पक्षों में से चादी व प्रतिवादी नम्बर 1 के वारिसान राजकुमार के बयान हुए है। विचारण न्यायालय ने बहस सुनकर दावा डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने प्रतिवादीगण के इस उजर को कोई वजन नहीं देकर कि वादी ने दावा के दौरान खसरा नम्बर 85 के आधे हिस्से को रजिस्ट्री से महेन्द्र सिंह को बेच दिया है तो महेन्द्र सिंह मामले में आवश्यक पक्षकार है। महेन्द्रसिंह को पक्षकार बनाये बिना दावा चलने योग्य नहीं है। विचारण न्यायालय ने मामले में संसोधित जवाब दावा आने पर भी कोई तनकी आवश्यक पक्षकार के संबंध में नहीं बनाई जबकि अतिरिक्त तनकी बनाया जाना न्यायालय की बाधित रूप से जिम्मेदारी थी ऐसा नहीं करके न्यायालय ने दावा डिक्री करने में कानून एवं वाकियाती भूल की है। मामले में वादी ने अपनी जिरह के दौरान स्पष्ट रूप से जमीन विक्रय करना तथा विक्रय पत्र तस्दीक करा देना जिरह में स्वीकार किया है विक्रय पत्र भी पेश हुआ है जिसे भी वादी ने स्वीकार किया है। यानि एकतरफ जहा वादी एक जमीन को विक्रय करना स्वीकार करता है तो उस जमीन पर उसके कोई अधिकार नहीं

श्री प्रवन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प इन्डियन)



रहते हैं जब वादी 2001 में जमीन बेच चुका है तो उसे न्यायालय द्वारा अब सन 2008 में खसरा नम्बर 85 का काश्तकार खातेदार घोषित करना सरासर गलत व गैर कानूनी है ऐसी सूरत में निर्णय व डिक्री काबिले अपास्त है। विचारण न्यायालय को मामले में न्यायालय के स्वविवेकाधिकार के तहत खरीददार महेन्द्रसिंह को आवश्यक पक्षकार बनाना चाहिए था इस संबंध में तनकी बनानी चाहिए थी तथा इन आज्ञात्मक बातों के तहत सुनवाई की जानी चाहिए थी। विचारण न्यायालय ने ऐसा न करके गलत रूप से वादी का दावा डिक्री किया। निर्णय व डिक्री विचारण न्यायालय काबिले अपास्त है तथा मामला पूर्णतया रिमार्क करते हुए नई तनकी बनाकर नये सिरे से निर्णित किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट ने तर्क दिया कि वादपत्र के अभिवचनों व जमाबन्दी सम्वत 2048 से 2051 ग्राम चन्द्रपुरा उर्फ तारपुरा खसरा नम्बर 85 तथा जमाबन्दी सम्वत 2047 से 2050 ग्राम जाखड़ो का बास खसरा नम्बर 137 के अवलोकन से विवादित भूमि पक्षकारान की सहखातेदारी काश्त ही होना साबित होता है। विवादित भूमि का बाहमी बंटवारा मौके पर पूर्व से ही हो रखा है इस तथ्य की पुष्टि वादी के अभिवचनों साक्ष्यों सबूतों व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के इकबालिया जवाब दावा से होती है। वादी द्वारा महेन्द्र को विक्रय की गई भूमि के विक्रय पत्र में अंकित तथ्यों से भी विवादित भूमि का बंटवारा पूर्व से ही होना साबित होता है। यहां यह उल्लेख करना भी प्रासंगिक है कि व्यावहारिक दृष्टि से सहखातेदारी की भूमियों का मौके पर बंटवारा निश्चित रूप से पहले से ही हो जाता है तथा सहखातेदार जब अलग-अलग होते हैं तभी से खेतों को भी बांट लेते हैं जो समस्त तथ्यों व परिस्थितियों को मध्यनजर रखते हुए किया जाता है अतः प्रतिवादीगण 1/1 व 1/2 द्वारा लिया गया यह उज्र कि भूमि का बंटवारा नहीं हुआ स्वीकार्य नहीं है। औपचारिक तौर पर राजस्व अभिलेख में बंटवारा होना शेष है जिसके लिए यह

भूप्रबन्ध अधिकारी एवं
धर्देन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (केम्प जुन्झानु)



वाद पेश हुआ है। वादी का वाद संदेह से परे साबित हुआ है। विचारण न्यायालय ने डिक्री कर कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय को निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जाती है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादपत्र के अभिवचनो व जमाबन्दी सम्वत 2048 से 2051 ग्राम चन्द्रपुरा उर्फ तारपुरा खसरा नम्बर 85 तथा जमाबन्दी सम्वत 2047 से 2050 ग्राम जाखड़ो का बास खसरा नम्बर 137 के अवलोकन से विवादित भूमि पक्षकारान की सहखातेदारी काश्त ही होना साबित होता है। विवादित भूमि का बाहमी बंटवारा मौके पर पूर्व से ही हो रखा है इस तथ्य की पुष्टि वादी के अभिवचनों साक्ष्यों सबूतों व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के इकबालिया जवाब दावा से होती है। वादी द्वारा महेन्द्र को विक्रय की गई भूमि के विक्रय पत्र में अंकित तथ्यों से भी विवादित भूमि का बंटवारा पूर्व से ही होना साबित होता है। यहां यह उल्लेख करना भी प्रासंगिक है कि व्यावहारिक दृष्टि से सहखातेदारी की भूमियों का मौके पर बंटवारा निश्चित रूप से पहले से ही हो जाता है तथा सहखातेदार जब अलग-अलग होते हैं तभी से खेतों को भी बांट लेते हैं जो समस्त तथ्यों व परिस्थितियों को मध्यनजर रखते हुए किया जाता है अतः प्रतिवादीगण 1/1 व 1/2 द्वारा लिया गया यह उज्र कि भूमि का बंटवारा नहीं हुआ स्वीकार्य नहीं है। औपचारिक तौर पर राजस्व अभिलेख में बंटवारा होना शेष है जिसके लिए यह वाद पेश हुआ है। वादी का वाद संदेह से परे साबित हुआ है। विचारण न्यायालय ने डिक्री कर कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय को निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांत खारिज की जाती है। *Q.Y.*

भूप्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प इन्डस्ट्र)



निर्णय आज दिनांक 11.9.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

214
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
(बलदेवाराम धोंराजस्य अपील अधिकारी
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर (कैम्प मुन्झन)