न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 01/2015

1 श्रवण पुत्र हीरा आयु 89 वर्ष जाति मेघवाल निवासी बीलवा तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपीलांट

बनाम

1 रतनलाल आयु 66 वर्ष पुत्र मांगीलाल।
2 विनोद कुमार उम्र 62 वर्ष पुत्र मांगीलाल।
3 सुरेश कुमार आयु 57 वर्ष पुत्र मांगीलाल।
4 विजेश कुमार आयु 54 वर्ष पुत्र मांगीलाल समस्त जाति महाजन निवासी बीलवा हाल निवासी चीनी जिला जलपाईपुडी (पश्चिमि बंगाल)।
5 मुरारीलाल पुत्र निरंजनलाल आयु 57 वर्ष जाति महाजन निवासी बीलवा हाल आबाद निवासी अलीपुर द्वार जिला जलपाईगुडी (पश्चिमि बंगाल)।
6 उप पंजियक खेतड़ी।
7 राज्य सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी।

रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बखिलाफ निर्णय व डिक्री मुकदमा नम्बर 75/2010 उनवानी श्रवण बनाम रतनलाल प्राथमिक डिक्री दिनांक 14.07.2011 व 04.06.2014 अन्तिम डिक्री दिनांक 30.12.2014

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

उपस्थिति :

1. श्री मदनसिंह गिल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री उम्मेदराज, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 30.12.2019

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 75/2010 में पारित निर्णय दिनांक 14.07.2011 व 04.06.2014 अन्तिम डिक्री दिनांक 30.12.2014 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अदालत मातहत में दावा घोषणात्मक खाता विभाजन व रिकार्ड दुरूस्ती का पेशा कर निवेदन किया कि ग्राम बीलवा में आराजी हाल खाता 190 खसरा नम्बर 343 रकबा 1.69 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 344 रकबा 1.95 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 591/452 रकबा 0.21 हैक्टेयर कुल किता 3 रकबा 3.85 हैक्टेयर में से वादी का 1.00 हैक्टेयर हिस्सा दर्ज रिकार्ड है तथा शेष आराजी 2.85 हैक्टेयर में प्रतिवादी नम्बर 1 से 4 व उनकी माता शान्ति का 1/2 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 05 का 1/2 हिस्सा दर्ज हिस्सा दर्ज है। वादी अपने हिस्से पर 60 वर्षो से काबिज काश्त है जिसके चारो और की मिटटी की डोल लगा रखी है तथा प्रतिवादी संख्या 01 से 5 काफी वर्षो से मय परिवार पश्चिमी बंगाल में रहकर अपना व्यवसाय कर रहे है। उनके हिस्से की भूमि खाली पड़ी है। प्रतिवादी संख्या 01 से 5 पिछले दिनों आकर इस आराजी को बेचान करने के लिए कुछ व्यक्तियों को दिखा रहे है तथा खाता संयुक्त होने से बिना खाता विभाजन कराये ही आराजी को बेचान करने की धमकी दी तथा वादी की भूमि से वादी को बेदखल करने की धमकी दी। इस कारण यह दावा पेश करने का वाद कारण पैदा हुआ । वादी का खसरा नम्बर 343 रकबा 1.69 हैक्टेयर के उत्तरी पश्चिमि सीमा के सहारे–सहारे स्थित है जिसमें जाने के लिए खसरा

भू-प्रब. अभ्यक्त एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

नम्बर 344 में से नाले के सहारे–सहारे रास्ता है। उक्त कब्जे बाबत पूर्व में मुकदमा नम्बर 109/2000 निर्णय दिनांक 26.07.2001 में खसरा नम्बर 343 के उत्तरी पश्चिमी सीमा के सहारे कब्जा मानकर हिस्सा घोषित किया था। इस प्रकार वादी का खसरा नम्बर 343 के उत्तरी पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे कब्जा है जिसका खाता विभाजन किये जाकर वादी को खसरा नम्बर 343 के उत्तरी पश्चिमी सीमा के सहारे–सहारे वादी को एकाकी खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर खाता विभाजन किया जावे। अदालत मातहत ने बाद सुनवाई दावा डिक्री किया किन्तु वादी के मकान मौके पर जो बने हुये थे उन्हे वादी को नहीं दिये तथा खसरा नम्बर 343 का उत्तरी पश्चिमी सीमा के सहारे सहारे था जिसकों केवल पश्चिमी सीमा के सहारे दे दिया। अपीलांट ने अदालत मातहत में दावा किया था कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 343,344 व 591/452 में से केवल 1.00 हैक्टेयर का खातेदार काश्तकार है। यह 1.00 हैक्टेयर भूमि अपीलांट के कब्जा काश्त में है जिस पर पुख्ता मकान बनाकर इस आराजी के चारो तरफ मिट्टी की डोल बना रखी है। प्रतिवादी संख्या 1 से 5 ने कोई जवाब दावा पेश नही किया। बल्कि दावे में राजीनामा कर दिया। अदालत मातहत ने मुताबिक राजीनामा दिनांक 14.07.2011 को दावे में प्राथमिक डिक्री जारी कर दी, निर्णय लिखवा दिया गया किन्तु दावें में कोई डिक्री जारी नही की गई। प्रतिवादी संख्या 01 से 05 ने किसी दुर्गी देवी के नाम से इस आराजी का विक्रय कर दिया। जिसके नाम विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक किया गया। इसके बाद दुर्गी देवी ने दावें में पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसको प्रतिवादी संख्या 08 बनाया जाकर सुनवाई का अवसर दिया गया। पत्रावली जवाब दावा व तलबी में चलती रही। दिनांक 04.06.2014 को अदालत मातहत ने दावें में निर्णय पारित कर दिया जिसमें राजीनामा दिनांक 13.07.2011 व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 14.07.2011 के तहत विभाजन प्रस्ताव मंगवाये। इस प्रकार दिनांक 04.06.2014 को आदेश विधि विरूद्व है। दौराने दावा भूमि का विक्रय किया जा चुका जिसके आधार पर नामान्तकरण भरा जा चुका। पत्रावली में दिनांक

राजस्व अपील अधिकारी

14.07.2011 को कोई प्राथमिक डिक्री नही बनाई गई। दिनांक 14.07.2011 का निर्णय दावे के अनुसार नही था। अपीलांट ने खसरा नम्बर 343 के उत्तरी पश्चिमी हिस्से पर काबिज होने व मकान होने की प्लीडिंग की थी। जिसका प्रतिवादीगण ने कोई विरोध नही किया था क्योंकि मौके पर एक ही खेत था। इस प्रकार अदालत मातहत का निर्णय विधि एंव तथ्यों के विपरित है। जबकि रेस्पोडेंट संख्या 08 के पति ने भी अपीलांट का खसरा नम्बर 343 व 344 में कब्जा मानकर दिनांक 06.09.2012 को राजीनामा किया था तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 5 ने दिनांक 13.07.2011 को राजीनामा किया जिसमें खसरा नम्बर 343 व 344 में 1.00 हैक्टेयर उत्तर पश्चिमी सीमा पर कब्जा मानकर राजीनामा किया है। तहसीलदार ने अपने विभाजन प्रस्ताव में खसरा नम्बर 343 में से 0.85 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 344 मे से 0.15 हैक्टेयर पर अपीलांट का कब्जा काश्त बताया किन्तु अदालत मातहत ने विभाजन प्रस्ताव के अनुसार अन्तिम डिक्री जारी ने कर अपीलांट को बिना सुनवाई दिये बिना अपीलांट की अनुपस्थिति में दिनांक 26.12.2014 को विभाजन प्रस्ताव मंगवाये जाकर निर्णय किया जो विधि के विपरित है। अत अपीलांट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर विभाजन प्रस्तुत दिनांक 14.10.2014 के अनुसार दावा डिक्री किया जावें। इस न्यायालय द्वारा अपील दिनांक 17.10.2017 को स्वीकार कर अदालत मातहत की निर्णय व डिक्री दिनांक 14.07.2011 व 04.06.2014 व प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.07.2011 व अन्तिम डिक्री 30.12.2014 खारिज कर प्रकरण पुनः उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी को निर्णय करने के लिए प्रति प्रेषित किया। अपीलार्थी दुर्गा देवी ने इस न्यायालय के उपरोक्त आदेश के विरूद्व राजस्व मण्डल अजमेर के यहां अपील प्रस्तुत की माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपील स्वीकार करते हुये मामला इस न्यायालय को ही अन्तिम तौर पर निर्धारण करने के लिये रिमाण्ड किया। माननीय राजस्व मण्डल से रिमाण्ड होकर प्रकरण प्राप्त होने पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारों के मध्य हिस्से या खातेदारी का विवाद नही है बल्कि नक्शे में अवस्थिति को लेकर विवाद है। पक्षकारों के मध्य राजीनामा हुआ था जिसमें अपीलांट के हक में 1 हैक्टेयर भूमि आना प्रमाणित है विचारण न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री में सहवन से खसरा नम्बर 344 का अंकन नही किया गया जबकि मौके पर खसरा नम्बर 343 रकबा 0.85 हैक्टेयर तो अपीलांट के हिस्से में दे दिया गया है किन्तु मौके पर भौतिक कब्जे के अनुसार 0.15 हैक्टेयर खसरा नम्बर 344 जो उक्त खसरा नम्बर 343 से सटता हुआ है। इसके बाबत विचारण न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित नही किया गया है जबकि खसरा नम्बर 344 की इस 0.15 हैक्टेयर पर अपीलांट के आवासीय गुवाड़ी मकानात आदि बने हुये है। इस तथ्य की पुष्टि विचारण न्यायालय के समक्ष तहसीलदार, आई.एल.आर., पटवारी की मौका रिपोर्ट दिनांक 14.10.2014 से बखूबी होती है। विचारण न्यायालय ने इस मौका रिपोर्ट पर कोई विवेचन किये बिना, बिना किसी कारण से बाला–बाला पुन दिनांक 26.12.2014 को द्वितीय रिपोर्ट प्राप्त कर अपीलांट की आपत्ति को विवेचित किये बिना खारिज करते हुये विचाराधीन अन्तिम डिक्री पारित कर दी है जो विधि विरूद्व होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अपील अपीलांट स्वीकार कर मौका रिपोर्ट दिनांक 14.10.2014 के अनुसार अन्तिम डिक्री पारित की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में दिनांक 13.07.2011 को अपीलांट स्वंय द्वारा राजीनामा पेश किया गया किन्तु आपत्ति भी पेश की गई कि विभाजन प्रस्ताव मुताबित राजीनामा नही है। इस पर विचारण न्यायालय द्वारा पुन विभाजन प्रस्ताव दिनांक 26.12.2014 को प्राप्त कर राजीनामे के मुताबित खसरा नम्बर 343 में से 1.00 हैक्टेयर का अपीलांट को खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया है। अपील सारहीन है खारिज की जावें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारों के मध्य हिस्से या खातेदारी का विवाद नही है बल्कि नक्शे में अवस्थिति को लेकर विवाद है। पक्षकारों के मध्य राजीनामा हुआ था जिसमें अपीलांट के हक में 1 हैक्टेयर भूमि आना प्रमाणित है विचारण न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री में सहवन से खसरा नम्बर 344 का अंकन नही किया गया जबकि मौके पर खसरा नम्बर 343 रकबा 0.85 हैक्टेयर तो अपीलांट के हिस्से में दे दिया गया है किन्तु मौके पर भौतिक कब्जे के अनुसार 0.15 हैक्टेयर खसरा नम्बर 344 जो उक्त खसरा नम्बर 343 से सटता हुआ है। इसके बाबत विचारण न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित नही किया गया है जबकि खसरा नम्बर 344 की इस 0.15 हैक्टेयर पर अपीलांट के आवासीय गुवाड़ी मकानात आदि बने हुये है। इस तथ्य की पुष्टि विचारण न्यायालय के समक्ष तहसीलदार, आई.एल.आर., पटवारी की मौका रिपोर्ट दिनांक 14.10.2014 से बखूबी होती है। विचारण न्यायालय ने इस मौका रिपोर्ट पर कोई विवेचन किये बिना, बिना किसी कारण से बाला—बाला पुन दिनांक 26.12.2014 को द्वितीय रिपोर्ट प्राप्त कर अपीलांट की आपत्ति को विवेचित किये बिना खारिज करते हुये विचाराधीन अन्तिम डिक्री पारित कर दी है जो विधि विरूद्व होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

प्रस्तुत प्रकरण में यह विचारणीय तथ्य है कि अपीलांट ने विचारण न्यायालय में जो राजीनाम प्रस्तुत किया था उसके अनुसार अपीलांट की खातेदारी में 1.00 हैक्टेयर रकबा आना चाहिए था। विचारण न्यायालय ने अपीलांट को 1.00 हैक्टेयर का खातेदार काश्तकार भी घोषित किया है किन्तु मौका रिपोर्ट दिनांक 14.10.2014 के अवलोकन से जाहिर होता है कि मौका स्थिति के अनुसार वादी के कब्जे में खसरा नम्बर 343 में 0.85 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 344 में 0.15 हैक्टेयर जिसमें वादी की एक कोटड़ी (मकान)बनी हुई है। चारो तरफ बाड़ व छड़ी लगी हुई है, का अंकन तहसीलदार द्वारा किया गया है। वादी अपीलांट के उक्त कब्जे बाबत नजरी नक्शा भी इस

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

रिपोर्ट में अंकन किया गया है। जिसमें लाल स्याही से अपीलांट के कब्जे को दर्शाया गया है। उक्त मौका रिपोर्ट अनुसार अन्तिम डिक्री पारित करने से अपीलांट की मौके व नक्शे की विसंगति दूर हो जाती है।

विचारण न्यायालय ने इस रिपोर्ट के आधार पर अन्तिम डिक्री क्यो पारित नही की इसका कोई उल्लेख विचारण न्यायालय की पत्रावली पर नही है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्राथमिक एवं अन्तिम डिक्री का आदेश अपास्त कर संशोधित किये जाने योग्य पाया जाता है क्योंकि प्राथमिक डिक्री में केवल खसरा नम्बर 343 का अंकन है जबकि इसके आधार पर तैयार की गई मौका रिपोर्ट दिनांक 14.10.2014 में तहसीलदार द्वारा भूमि खसरा नम्बर 343,344,591/452 कुल किता 3 कुल रकबा 3.85 हैक्टेयर का खाता विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। इससे स्पष्ट है कि प्राथमिक डिक्री केवल खसरा नम्बर 343 के लिए नही होकर खसरा नम्बर 343,344, 591/452 के लिए थी।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी ओमप्रकाश पुत्र सरदारा राम जाति गुर्जर निवासी बिलवा तहसील खेतडी जिला झुंझुनू ने जरिये रजिस्टर्ड डाक प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र इस न्यायालय को प्रेषित किया जो दिनांक 26.12.2019 को इस न्यायालय में प्राप्त हुआ इसमें कथन किया गया है कि इस न्यायालय में लम्बित अपील संख्या 1/2015, 2/2015 में निर्णय पारित करने पर माननीय उच्च न्यायालय ने रिट याचिका संख्या 23941/2018 में रोक लगा दी है। इसमें आगामी तिथि 03.01.2020 नियत है। इसके विपरित अपीलांट द्वारा रिट याचिका संख्या 23941/2018 में माननीय न्यायाधिपति श्री प्रकाश गुप्ता द्वारा दिनांक 20.07.2019 को पारित आदेश की फोटो प्रति प्रस्तुत की है। जिसमें अंकन है कि इस न्यायालय द्वारा लम्बित सम्बंधित अपील में अग्रिम कार्यवाही करने को स्वंतत्र है। ऐसी स्थिति में जबकि आवेदनकर्ता द्वारा सक्षम आदेश प्रस्तुत नही किया गया है। अत दोनों अपीलों का निस्तारण इस आदेश से

भू-प्रबन्ध आधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

किया जा रहा है। किन्तु यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि यह निर्णय माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय की अध्यधीन रहेगा।

उपरोक्त प्राथमिक एवं अन्तिम डिक्री के संशोधन अपील स्तर पर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय की अनुपालना में किये जा रहे है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन प्राथमिक एवं अन्तिम डिक्री अपास्त की जाती है एवं प्राथमिक डिक्री में खसरा नम्बर 343 के साथ साथ 344,591/452 का आदेश पारित किया जाता है। चूकि इसी मुताबिक तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 14.10.2014 तैयार की गई है। इसमें हमे कोई विधिक कमी नजर नही आती है। अतः विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14.10.2014 के अनुसार अन्तिम डिक्री पारित की जाती है। तहसीलदार खेतडी को आदेशित किया जाता है कि विभाजन प्रस्ताव दिनांक 14.10.2014 में अंकित नजरी नक्शे अनुसार अंकन अपीलांट के हक में राजस्व रिकार्ड में किया जावें एंव अपीलांट को खसरा नम्बर 343 में 0.85 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 344 में 0.15 हैक्टेयर का खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावें। पर्चा डिक्री जारी हों।

निर्णय आज दिनांक 30.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर