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

अपील संख्या-95/2010

रामचन्द्र दत्तक पुत्र स्व0 प्रभातीलाल उर्फ प्रभात जाति कुम्हार निवासी रघुनाथगढ तहसील व जिला सीकर ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1-मु0 बिदामी पत्नी स्व0 प्रभातीलाल उर्फ प्रभात(मृतक)

1/1-सन्तोषदेवी पत्नी नरपाल पुत्री स्व0 प्रभातीलाल जाति कुम्हार निवासी रघुनाथगढ हाल सिंघाना तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू(राज0)

1/2-विनोदी पत्नी तुण्डाराम पुत्री स्व0 प्रभातीलाल जाति कुम्हार निवासी रघुनाथ गढ हाल सिंघाना तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू(राज0)

1/3-चुंकीदेवी पत्नी मोहनलाल पुत्री स्व0 प्रभातीलाल निवासी रघुंनाथगढ हाल निवासी सिंघाना तहसील खेतडी जिला झुन्झुनू(राज0)

2- मोहनीदेवी पत्नी बीरबलसिंह जाति जाट निवासी किसान कालोनी नवलगढ रोड सीकर तहसील व जिला सीकर ।

3- नयनतारा पत्नी रतनलाल जाति जाट निवासी देवाजी की प्याऊ के सामने जाट कालोनी नवलगढ रोड सीकर तहसील व जिला सीकर ।

4- बाबुलाल पुत्र सुवालाल जाति कुम्हार निवासी रघुनाथगढ तहसील व जिला सीकर ।

5-अणाची पत्नी सुवालाल जाति कुम्हार निवासी रघुंनाथगढ तहसील व जिला सीकर ।

6-तहसीलदार सीकर ।

--रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
15-11-2010 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी, सीकर ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री अमरचन्द गोयल एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री महेशकुमार जांगिड़ एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

3-श्री संदीप परिहार एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

Web Copy - Not Official

निर्णय दिनांक- 5.4.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-212 राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम रघुनाथगढ में अवस्थित आराजी ख0नं0 687, 710, 711, 714, 715 से 720 कुल किता-10 रकबा 4.69 हैक्टर प्रार्थी एवं प्रत्याथी सं0-1, 4 व 5 के संयुक्त कब्जे काश्त एवं अधिकार की है । जिसका विधिवत बंटवारा आज दिनांक तक नहीं हुआ बिना विभाजन के अन्तरित कर अनाधिकृत एवं अजनबी व्यक्ति को कब्जा करने का हक एवं अधिकार नहीं है ।प्रत्यर्थी संख्या-1 अशिक्षित अनपढ एवं वृद्ध महिला है। जिसकी अज्ञानता एवं वृद्धावस्था का अनुचित लाभ उठाते हुए प्रत्यर्थी सं0-2 व 3 ने उक्त आराजी में ख0नं0 687 रकबा 0.0200 हैक्टर को छोडकर शेष भूमि का अनाधिकृत बिना प्रतिफल के दिनांक 5-2-2007 को विक्रय पत्र निष्पादीत करवा लिया जिसके आधार पर नामा0 सं0-598 तस्दीक करवा लिया ।जिससे प्रत्यर्थी सं0-2 व 3 को किसी प्रकार के हक अधि-कार नहीं मिलते हैं। उक्त विक्रय विलेख अवैध शुन्य एवं प्रभावहीन है । जिसके आधार पर कब्जा हस्तान्तरित नहीं किया जा सकता।प्रत्यर्थी सं0-2 व 3 अजनबी व्यक्ति हैं जो इस आराजी पर बिना बंटवारा कब्जा नहीं ले सकते । किन्तु प्रत्यर्थी सं0-2 व 3 इस आराजी पर जबर कब्जा कर प्रार्थी को बेदखल करने पर आमादा है।यदि प्रत्यर्थी अपने इस कुउद्देश्य में सफल हो जाते हैं तो प्रार्थी के विधिक एवं साम्पतिक अधिकारों का हनन होकर अपार क्षति होगी। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पक्षकारों के मध्य विधिवत बंटवारा न हो तब तक उक्त विक्रय पत्र एवं नामान्तरकरण की आड में बलात कब्जा ना करें । काश्त की भूमियों को किसी भी रूप में अन्तरित प्रभारित न करें । अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र पर पक्षकारों को सुनते हुये उभयपक्षों को विवादित आराजी की मौका एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति के आदेश पारित किये । जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय 00 कल्पना एवं अनुमान के आधार पर पारित किया गया है। न्यायिक विनिश्चयों का सही विवेचन नहीं कर निर्णय पारित किया है । यह स्वीकृत तथ्य है कि प्रत्यर्थी सं0-2 व 3 अजनबी व्यक्ति की श्रेणी में आते हैं । अजनबी व्यक्ति को संयुक्त कब्जे काश्त की आराजी का विभाजन हुये बिना कब्जा करने का अधिकार नहीं है यह स्वीकृत तथ्य है । रेस्पोडेन्ट द्वारा चुनौतीग्रस्त विक्रय विलेख में वर्णित काश्त भूमि के सम्बन्ध में विभाजन नहीं होते हुये भी अनुचित अनाधि-कृत एवं अवैध रूप से स्वयं का कब्जा होना बताकर काउण्टर टी0आई0 प्रस्तुत की है जो मैन्टेनेबल नहीं होते हुये भी ऐसा मान्य नहीं कर केवल कल्पना के आधार पर अपीलान्ट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने में कानूनी भूल की है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर प्रत्यर्थी संख्या- 2व 3 द्वारा प्रस्तुत काउण्टर टी0आई0 आवेदन खारिज किया जावे तथा अदालत मातहत का आदेश दिनांक 15-11-2010 में अपीलान्ट को प्रतिबन्धित किये जाने की सीमा तक का आदेश अपास्त किया जावे ।

2 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 किअपीलान्ट विवादित आराजी का सहखातेदार काबिज काश्तकार है । विवादित आराजी का आज तक विधिवत कोई बंटवारा नहीं किया गया । रेस्पोडेन्ट सं0-1 ने बिना बंटवारा उक्त आराजी का बैचान रेस्पोडेन्ट सं0-2 व 3 को किया है वह बिना प्रतिफल के बिना कब्जा के किया गया है ।रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 अजनबी व्यक्ति है और एक अजनबी व्यक्ति बिना बंटवारा सहखातेदार की आराजी में कब्जा नहीं कर सकता ।विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 598 बिना कब्जा की जांच किये किया गया जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या-2 व 3 को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं ।अदालत मातहत ने इन तथ्यों पर कोई गौर न कर

कल्पनाओं के आधार पर आदेश पारित किया है जिसमें एक रेकार्डेड खातेदार काश्त-कार को पाबन्द कर कानूनी भूल की है ।अतः बहस के समर्थन में आरआरडी 1987 पेज 330 पेश कर अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है। अपीलान्ट का यह कथन गलत है आराजी का बंटवारा नहीं हुआ। विवादित आराजी का सहखातेदारों के मध्य बंटवारा होकर अपने अपने हिस्से अनुसार मौके पर काबिज है। रेस्पोडेन्ट सं0-1 बिदामी विवादित आराजी की सहखातेदार है उसने आराजी में अपने हिस्से का बैचान किया है ।कब्जा सम्भलाया है मौके की जांच करने के बाद ही नामान्तरकरण सं0-598 दिनांक 14-2-2007 को तस्दीक किया गया है ।अपीलान्ट विवादित आराजी में बिना सहखातेदारों की सहमति के अकेला ही विधुत कनेक्शन लेना चाहता है जो गलत है । रेस्पोडेन्ट ने उक्त विक्रय पत्र के बाद कब्जा लेकर काश्त की है मौके पर काबिज है।रेस्पोडेन्ट का उक्त क्रय शुदा आराजी को बैचान करने की कोई मंशा नहीं है ।बल्कि विवादित आराजी पर अपीलान्ट ही बिना बंटवारा विधुत कनेक्शन लेकर अधिकारिता साबित करना चाहता है।जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है । अपीलान्ट ने जो नजीर पेश की है वह प्रकरण के तथ्यों से भिन्न है । अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी में आराजी ख0नं0 687, 710, 711, 714 से 720 कुल किता-10 रकबा 4.69 हैक्टर की खातेदारी बिदामी बेवा प्रभात के नाम जिस पर नामा0सं0-462 डिक्री के अनुसार खाता बाबूलाल पुत्र सुवालाल हि0 1/4, अणची बेवा सुवालाल हि0 1/4, रामचन्द्र दत्तक पुत्र प्रभात हि0 1/4, बिदामी बेवा प्रभात हि0 1/4 के नाम दर्ज किया । नामा0 598 के द्वारा ख0नं0 687 रकबा 0.02 हैक्टर के अलावा शेष 9 खसरा रकबा 4.67 हैक्टर में से बिदामी बेवा प्रभात के हि0 1/4 की खातेदारी मोहनीदेवी बेवा बीरबलसिंह, नयनतारा पत्नी रतनलाल हि0 1/4 का स्वीकार कर किया है । विक्रय पत्र दिनांक 5-2-2007 में खातेदार बिदामीदेवी पत्नी प्रभात ने

ख0नं0 710, 711, 114 से 720 कुल किता 9 रकबा 4.67 हैक्टर में से अपना 1/4 हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या-2 व 3 को बैचान किया है। जिसके आधार पर नामा0 सं0-598 स्वीकार किया गया है ।प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड के अनुसार विवादित भूमि के अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सहखातेदार काश्तकार है। विद्वान वकील अपीलान्ट ने कानूनी नजीर आरआरडी 1987 पेज -330 के अनुसार एक सहखातेदार काश्तका -र को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता इसी सन्दर्भ में आर आरसी 1994 पेज 165, एआईआर-1966(एस0सी0) पेज 470 पेश की जिसमें भी एक सहखातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता । इसके दूसरी तरफ विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने आरआरटी 2013(1) पेज-134, आरआरटी 2015(1) पेज-560(एच0सी0) आरआरटी 2016(1)पेज 267, आरआरटी 2012(1) पेज-95 आरआरटी 2009-10(एस0सी0) पेज-220 एवं 224 पेश की जिसमें विवादित आराजी को दौराने दावा यथावत रखा जाना उचित एवं विधिक बताया है । राजस्व रेकार्ड के अनुसार अपीलान्ट विवादित आराजी का सहखातेदार काश्तकार है किन्तु रेस्पोडेन्ट भी उक्त भूमि का राजस्व रेकार्ड के अनुसार क्रय के बाद सहखातेदार दर्ज हो चुका है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट विवादित आराजी पर बिजली का कनेक्शन लेना चाहता है। यदि अपीलान्ट अकेला बिजली का कनेक्शन ले लेता है तो उक्त आराजी में पानी का दौहन अकेला अपीलान्ट ही कर लेगा है । यहां पर विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरों के परिप्रेक्ष्य में विवादित आराजी की यथास्थिति उचित प्रतीत होती है। अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी के सहखाते- -दार है। रेस्पोडेन्ट ने रेकार्डेड खातेदार काश्तकार से आराजी क्रय कर उसके हिस्से पर काबिज है जिससे प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का सन्तुलन अपीलांट के पक्ष में न होकर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है। तथा विवादित आराजी से स्थगन आदेश हटा लिया जाता है और विवादित आराजी पर अपीलान्ट बिजली लगा लेता है तथा अन्य किसी प्रकार का परिवर्तन किया जाता है तो पक्षकारों के मध्य और अधिक विवाद एवं मुकदमें बाजी बढने की आंशका ही रहती है

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव

तथा अपीलान्ट द्वारा बिजली कनेक्शन लिया जाकर पानी का दोहन किया जाता है तो वह भी अपीलान्ट अकेला ही ~~कर देगा~~ करेगा। जिससे अपूर्ति क्षति भी रेस्पोन्डेन्ट को ~~पक्ष में ही है~~ ही होने की संभावना है। आरआरटी 2007(2)पेज 813 में दोनों पक्ष रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है। इसके बाद भी विधुत कनेक्शन नहीं लेने के लिए पाबन्द किया है ।जिसमें दौराने दावा पक्षकारों के मध्य ओर अधिक विवाद बढने की सम्भावनाऐ कम रहेगी । अदालत मातहत ने विवादित आराजी को दौराने दावा हस्तान्तरित नहीं करने के लिये पाबन्द किया 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 सीकर का निर्णय दिनांक 15-11-2010 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 5.4.2018 को सुनाया गया

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