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

अपील संख्या-118/2010

छीटूसिंह पुत्र दूरजाराम जाति जाट निवासी पलथाना तहसील दांतारामगढ उप तहसील पलसाना तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1-रामरीछपाल पुत्र मोहनलाल अग्रवाल
2-रामनिवास पुत्र मोहनलाल अग्रवाल
3-रामोवतार पुत्र लक्ष्मीनाराण ब्राहम्ण
4-सत्यनारायण पुत्र लक्ष्मीनारायण ब्राहम्ण
5-गीतादेवी पत्नी महेन्द्रकुमार ब्राहम्ण
6-राजस्थान सरकार जरिये नायब तहसीलदार पलसाना ।

निवासीगण पलसाना तहसील दांतारामगढ उप तहसील पलसाना जिला सीकर ।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 22-2-2010 द्वारा
सहायक कलेक्टर सीकर ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री विधाधर सूण्डा एडवोकेट-अपीलान्ट
2-श्री सांवरमल एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 19.4.2018

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलान्ट ने योग्य अदालत मातहत में दावा उद्घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम पलसाना की तन में पुराना ख0नं0 244 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा के नवीन खसरा नं0 1940 रकबा 0.19 हैक्टर, ख0नं0 1941 रकबा 0.01 हैक्टर, ख0नं0 1942 रकबा 0.50 हैक्टर, ख0नं0 1948 रकबा 0.09 हैक्टर, ख0नं0 1954 रकबा 0.18 हैक्टर कुल किता-5 रकबा 0.97 हैक्टर कायम किये गये । उक्त आराजी में से प्रतिवादी सं0-6 ने पुराना ख0नं0 244 में से अपने हिस्से की सम्पूर्ण आराजी 15 बिस्वा पुखता को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र प्रतिवादी सं0-1 से 4 को बैचान कर दिया । जिसका विधिवत नामा0सं0- 1700 तस्दीक किया जाकर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज कर दिया गया । अब प्रतिवादी सं0-6 का इस आराजी में कोई हक हिस्सा नहीं है । ग्राम पलसाना की आबादी में पुराना ख0नं0 241 अवस्थित है जिसमें नेशनल हाई-वे सं0-11 इसमें से निकला हुआ है ।ख0नं0 214 की ज्यादातर भूमि नेशनल राष्ट्रीय राजमार्ग सं0-11 के दक्षिण साईड में हैं ।इस आराजी में वादी का आवासीय मकानात राष्ट्रीय राजमार्ग सं0-11 की सीमा को छोड कर सन् 1962 से पूर्व 17 बिस्वा पुखता में बने हुये हैं ।जिसका पटटा तहसीलदार दांतारामगढ ने विधिवत दिनांक 18-11-1965 को दिया था । जो आज भी प्रभाव में है ।वादी के मकानात खसरा नं0 244 के भाग कभी नहीं रहे । भू-प्रबन्ध विभाग ने हाल ही में नवीन सर्वे में कृषि भूमि पुराना ख0नं0 241 व 244 तन पलसाना के नवीन खसरा नम्बर व मिलान क्षेत्रफल कायम किया वह मौके की स्थिति के विपरित किया है ।वादी खसरा नं0 1940 रकबा 0.19 हैक्टर पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया उससे पूर्व ही काबिज चला आ रहा है। जो ख0नं0 241का भू-भाग है।अतः वादी को ख0नं0 1940 रकबा 0.19 हैक्टर, ख0नं0 1941 रकबा 0.01 हैक्टर, ख0नं0 1942 रकबा 0.50 हैक्टर, खं0नं0 1948 रकबा 0.09 हैक्टर सम्पूर्ण व ख0नं0 1954 रकबा 0.27 हैक्टर में से रकबा 0.09 हैक्टर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे, तथा सही क्षेत्रफल रकबा दर्ज कर इन्द्राज दुरूस्त किया जावे।

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 । अपीलान्ट के आवासीय मकान पुराने ख0नं0 241 में रा०ट्रीय राजमार्ग सं0-11 की सीमा को छोडकर दक्षिण साईड में बना रखे हैं । जिसका पटटा तहसीलदार ने सभी कार्यवाही पूर्ण कर जारी किया है वह पटटा आज भी प्रभाव में है ।उक्त आराजी पर अपीलान्ट राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया उससे भी पूर्व से काबिज चला आ रहा है ।भू-प्रबन्ध अधिकारियों ने नवीन सर्वे में पुराना खसरा नम्बर 241 व 244 के नवीन खसरा नम्बर व मिलान क्षेत्रफल मौके की स्थिति के विपरित किया गया है। अपीलान्ट के आवासीय मकान ख0नं0 241 पर बने हुये हैं। भू-प्रबन्ध विभाग ने अपीलान्ट के आवासीय मकानात को पुराना खसरा नम्बर 244 का भू-भाग मानकर नवीन ख0नं0 1940 कायम किया है जो मौके की स्थिति के विपरित है । अपीलान्ट का कुआ खसरा नं0 244 तन पलसाना पर बनाकर विधुत चलित पम्पिंग सैट लगाकर सिंचाई कर रहा है।सन् 1974 से विधुत सम्बन्ध लगा हुआ है जो वरवक्त सैटलमेंन्ट चालू था। किन्तु वरवक्त सैटलमेंन्ट मौके की स्थिति के विपरीत ख0नं0 1941 कायम कर भूमि की किस्म सिवायचक दर्ज की है । भू-प्रबन्ध विभाग के ऊ अधिकारियों ने अपीलान्ट के पुराना खसरा नं0 241 में बने आवासीय मकानात को पुराना खसरा नं0 244 में मानकर सर्वे किया है। तथा पुराना ख0नं0 244 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा पुखता का रकबा भी मौके के विपरीत करीब 0.97 हैक्टर कायम किया है। अपीलान्ट ने ख0नं0 1940 रकबा 0.19 हैक्टर पर आवासीय मकान बनाकर राज0 काश्तकारी अधि--नियम के प्रभाव में आने के पूर्व से काबिज चला आ रहा है। अदालत मातहत ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किये बिना पारित किया है ।अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर वादी का दावा डिक्री किया जावे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत का रेकार्ड मंगाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया । बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गई ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि प्रतिवादी सं0-6 ने अपने हिस्से की 15 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 से 4 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बैयान की जिसका विधिवत रूप से नामान्तरकरण सं0-1700 तस्दीक किया जाकर राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद किया जा चुका तथा शेष भूमि रास्ते में दर्ज हो गई जिसका राजस्व रेकार्ड में विधिवत अंकन है।अपीलान्ट का पुराना ख0नं0 244 में कोई आवासीय मकान नहीं आवासीय मकान केवल ख0नं0 241 में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-11 की सीमा को छोडकर बना हुआ है जिसका सभी प्रकार की जांच करने के बाद तहसीलदार ने नियमानुसार पटटा जारी किया है। पटटा आज भी प्रभाव में है । इस पटटे को किसी भी न्यायालय में चैलेन्ज नहीं किया गया है । अदालत मातहत ने इन तथ्यों पर कोई गौर न कर अपना निर्णय पारित किया है । सैटलमेंन्ट ने नवीन सर्वे में पुराना ख0नं0 241 एवं 244 के नवीन खसरा नम्बर एवं मिलान क्षेत्रफल मौके के विपरित किया है । जिसमें अपीलान्ट का आवासीय मकान पुराने ख0नं0 241 के हिस्से पर बना हुआ है जिसको सैटलमेन्ट विभाग ने गलत रूप से गत ख0नं0 244 का भू-भाग मानकर नवीन ख0नं0 1940 कायम किया है जो मौके के विपरित है। अदालत मातहत ने इस तथ्य पर भी कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर वादी/अपीलान्ट का दावा डिक्री किया जावे ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में योग्य अदालत मातहत का निर्णय उचित ठहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी में मुख्तः खसरा नं0 1954 रकबा 0.18 हैक्टर का ही विवाद है । गत ख0नं0 244 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा का हैक्टर में रकबा 1.10 हैक्टर बनता है। अपीलान्ट ने दिनांक 24-2-1996 को विवादित आराजी पुराने ख0नं0 244 में से नया ख0नं0 1954 रकबा 0.18 हैक्टर

डण्डा बना हुआ था को रेस्पोडेन्ट सं0-5 गीतादेवी पत्नी महेन्द्रकुमार विजय को बेचान कर पूर्ण प्रतिफल लेकर उक्त आराजी का व्यवहारिक कब्जा सम्भला दिया। उक्त आराजी का विक्रय पत्र भी दिनांक 24-2-1996 को पंजीकृत करवा दिया था। इस विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या-5के नाम नामान्तरकरण स्वीकार किया जाकर राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज किया जा चुका है। जिसके आधार पर ख0नं0 1954 रकबा 0.18 हैक्टर के बाद राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में 23/27 हिस्सा गीतादेवी और 4/27 हिस्सा छोटूसिंह दर हिस्सा 3/4 दर्ज किया गया जो आज तक यथावत है। रेस्पोडेन्ट सं0-5 इस आराजी पर क्रय के दिन 24-2-96 से लगातार काबिज है ।इस तथ्य को अपीलान्ट ने जानबुझकर छिपाया हैा योग्य अदालत मातहत में रेस्पोडेन्ट को जानबूझकर नोटिस तामिल नहीं करवाया जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या-5 न तो अदालत मातहत में हाजिर हो सकी और न ही अपना जबाब पेश किया है ।विक्रय पत्र छोटूसिंह अपीलान्ट द्वारा किया गया । इस तथ्य को भी अपीलान्ट ने छिपाया है ।अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं ।अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रदर्श-1 जमाबन्दी सं0-2054 से 2057 में ख0नं0 1940, 1941, 1942, 1948 कुल किता-4 रकबा 0.79 हैक्टर की खातेदारी वादी एवं प्रतिवादी सं0-1 से 4 व 6 के नाम दर्ज है । खसरा नं0 1954 रकबा 0.18 हैक्टर की खातेदारी छोटूसिंह, हि0 4/27, गीतादेवी हि0 23/27 दर हिस्सा 3/4 रामरिछपाल, रामनिवास पि0 मोहनलाल, रामोतार, सत्यनारायण पु0 लक्ष्मीनारायण III भानदास चेला चन्द्रदास हि0 III दर हि0 1/4 के नाम दर्ज है । प्रदर्श-2 में खसरा नं0-1940, 1941, 1942, 1948, 1954 कुल किता-5 रकबा 0.97 हैक्टर की खातेदारी छोटू सिंह पु0 दूरजाराम हि0 3/4, रामरिछपाल, रामनिवास पि0 मोहनलाल, रामोतार सत्यनारायण पु0 लक्ष्मीनारायण हि0 III भानदास चेला चन्द्रदास स्वामी हि0 III दर हि0 1/4 के नाम दर्ज है । नामा0सं0-1283 विक्रय पत्र के आधार पर

प्रदर्श-6 मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन किया गया ।प्रदर्श-7 सनद खसरा नंम्बर 241 रकबा उत्तर में जयपुर सीकर पक्की सडक पूर्व में बाडा खाम रामेश्वरदास ००००० के मकान दक्षिण में छोटूसिंह खुद की मकान व बाड़ा के बीच में का भाग सिवायचक भूमि आती है में पुखता मकान बना है ।प्रदर्श-8 जमाबन्दी सम्वत 2033 से 2036 में ख0नं0 244 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा की खातेदारी छोटूसिंह पुत्र दुरजाराम हि0 3/4 भानदास चेला चन्द्रदास हि0 1/4 के नाम दर्ज है । प्रदर्श-9,प्रदर्श-10, 3,4,का अवलोकन किया गया । विक्रय पत्र दिनांक 24-2-1996 छोटूसिंह पुत्र दुरजाराम द्वारा क्रेता गीतादेवी विजय धर्मपत्नी महेन्द्रकुमार {रेस्पोडेन्ट संख्या-5} को ख0नं0 244 में से नया खसरा नम्बर 1954 रकबा 0.18 हैक्टर में से हिस्सा 3/4 में से 0.11.5 हैक्टर का बैचानामा किया है ।विक्रय पत्र का नामान्तरकरण संख्या-56 दिनांक 16-7-96 रेस्पोडेन्ट संख्या-5 के नाम तस्दीक किया जाकर जमाबन्दी पर नोट दर्ज किया गया है । रेस्पोडेन्ट सं0-1 व 2 ने दिनाक 14-6-2001 को तथा रेस्पोडेन्ट संख्या-3 व 4 ने दिनांक 20-6-2001 को राजीनामा कर ख0नं0 1954 का पक्षकारों ने आपसी सहमति से मौके पर बंटवारा कर रखा है। जिसमें मुताबिक राजीनामा दावा डिक्री किये जाने का निवेदन किया है । अपीलान्ट ने अपने दावे एवं अपील में अपने द्वारा किये गये विक्रय पत्र दिनांक 24-2-1996 जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या-5 को खसरा नं0-1954 में से अपने हिस्से 3/4 में से 0.11.5 हैक्टर का बैचान किया है का कोई उल्लेख नहीं किया तथा रेस्पोडेन्ट सं0-1 से 4 एवं अपीलान्ट के मध्य जो राजीनामें हुये उसमें भी रेस्पोडेन्ट संख्या-5 द्वारा क्रय की गई भूमि का कोई उल्लेख नहीं किया गया जबकि ख0नं0 1954 का राजीनामा में मौके पर बंटवारा किये जाने का उल्लेख किया गया है । केवल राजीनामा में लिख दिया कि वादी और प्रतिवादी सं0-5 एवं कुछ भाग पर प्रहलाद बलाई का व ताराचन्द की विधवा का कब्जा है। जबकि विक्रय पत्र में रेस्पोडेन्ट सं0-5 का 0.11.5 हैक्टर का बैचान किया है कब्जा सम्भलाया है कब्जे के बाद विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण सं0-56 तस्दीक किया जाकर जमाबन्दी में नोट दर्ज किया गया

पर कब्जा बताना गलत है ।अपीलान्ट ने अपने वाद पत्र में एवं अपील में रेस्पोडेन्ट सं0-5 के विक्रय पत्र के बाबत कुछ भी दर्ज नहीं किया मौका कमिश्नर की रिपोर्ट दिनांक 24-10-2002 के अनुसार नजरी नक्शे में पश्चिमी साईड में रेस्पोडेन्ट संख्या-5 का कब्जा दर्ज किया गया है ।राजस्व रेकार्ड में ख0नं0 1954 का रकबा 0.18 हैक्टर दर्ज है जबकि राजीनामा में ख0नं0 1954 का रकबा 0.54 हैक्टर दर्ज किया है जो राजस्व रेकार्ड के विरूद्ध है । अदालत मातहत ने अपने निर्णय में स्पष्ट किया है कि राजीनामा में ख0नं0 1954 का रकबा 0.54 हैक्टर रेकार्ड के विपरित दर्ज किया है । जिसके अनुसार राजीनामा के अनुसार दावा डिक्री नहीं किया जा सकता । अदालत मातहत ने अपने निर्णय मे सभी दस्तावेजों का अवलोकन करते हुये निर्णय पारित 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 सहायक कलेक्टर सीकर(प्रथम) का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22-2-2010 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 19.4.2018 को सुनाया गया।

19/4/18

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