न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 76 / 2010

1 नौरंग पुत्र मूलाराम जाति जाट निवासी ग्राम चारावास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।
2 बल्लाराम पुत्र मूलाराम जाति जाट निवासी ग्राम चारावास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 प्रहलाद उम्र 70 साल पुत्र श्री शोभाराम जाति जाट निवासी ग्राम चारावास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।
2 पितराम पुत्र शोभाराम जाति जाट निवासी ग्राम चारावास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।
3 सागर पुत्र शोभाराम जाति जाट निवासी ग्राम चारावास तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.।

रेस्पोडेंट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 28.06.2010
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी बईजलास
श्री भागचन्द बधाल आरएएस बाबत मु.नं. 264 / 2004
डनवानी नोंरग आदि बनाम प्रहलाद आदि।

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

उपस्थिति :

1. श्री मनोज शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सतीश कुल्हरी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 11.9.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 264/2004 में पारित निर्णय दिनांक 28.06.2010 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण दोनों भाई है जिन्होंने विचारण न्यायालय के समक्ष इस आशय का पेश किया था कि ग्राम चारावास के भूमि खाता संख्या 65 के खसरा नम्बर 641, 642, 780, 781, 820, 821, 822, 731, 823 कुल किता 8 के रिकार्डेड खातेदार है जिसमें वर्तमान मामले से संबंधित खसरा नम्बर 822 रकबा 0.07 में वादी का झूपा बना है तथा नीम जांटी के पेड़ खेड़ है। विपक्षीगण का कोई सरोकार नहीं है के भूमि पर जबरन कब्जा करना चाहते है रोका जावें। प्रतिवादीगण हाजिर आये उन्होंने जवाबदावा पेश किया तथा कथन किया कि उनका 2012 से कब्जा है। वादी का दावा चलने योग्य नहीं है। दोनों पक्षों के अभिवचन रिकार्ड पर आने के बाद न्यायालय द्वारा कुल 5 तनकियात कायम की गई। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय दिनांक 28.06.2010 को निर्णय पारित करते हुए वादी का दावा खारिज कर दिया जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

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

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने वादीगण का दावा खारिज करने में कानूनी एवं वाकियाती भूल की है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 वादीगण के पक्ष में निर्णित की है जिससे यह भलीभांति साबित माना गया है कि जमाबन्दी सम्वत 2052–2055 से खसरा नम्बर 822 की खातेदारी वादीगण की मानी गई। अब यहां यह मुख्य बिन्दु था कि विचारण न्यायालय ने इस सुस्थापित सिद्धान्त **Possession runs with document** जहां **record of rights** (जमाबन्दी) में जिनका नाम होता है व खातेदार होते है तथा कब्जा खातेदार का ही माना जाता है अगर कोई व्यक्ति अस्थाई रूप से किसी कमजोर व्यक्ति को दबाकर एक अस्थाई समय के लिए भौतिक कब्जा दिखा भी दे तो भी कब्जा खातेदार को ही माना जायेगा। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 2 में यह सरासर गलत फाईडिंग दी है कि इस न्यायालय को विवादित भूमि के संबंध में दावा सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है जबकि यहां यह उल्लेखनिय है कि पहले दिनांक 10.11.1999 को यह दावा मनमर्जी से खारिज कर दिया गया था तब श्रीमान की अदालत में अपील संख्या 02/2000 नौरंग आदि बनाम प्रहलाद दायर की गई थी जो निर्णय दिनांक 26.12.2001 द्वारा मामला पुनः विस्तृत साक्ष्य पर निर्णय करने हेतु भेजा था तब इस बात को कोई उजर नहीं ाी कि रेवेन्यु अदालत को मामला सुनवाई को क्षेत्राधिकार नहीं है जबकि अब विचारण न्यायालय ने अपनी जिम्मेदारी से बचने के लिए क्योंकि तनकी संख्या 3 में अगर प्रतिवादीगण द्वारा किसी भाग पर कब्जा कर लिया होना पाया जाये तो बेदखल करना था इसके अलावा धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में भी न्यायालय को वृहत क्षेत्राधिकार प्राप्त है लेकिन विचारण न्यायालय ने अनावश्यक रूप से कमिश्नर रिपोर्टस को आधार बनाकर दावा खारिज करने में गलती की है क्योंकि कमिश्नर रिपोर्ट कोई मजबुत तथा विश्वसनीय साक्ष्य नहीं है तथा **Conclusine** भी नहीं है जबकि रेवेन्यु रिकार्ड अहम सबुत होता है। यहां यह उल्लेखनीय है कि माननीय राजस्व मण्डल ने अपने भिन्न–भिन्न मामलों में विनिश्चिय किया है कि प्रथम

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

तो रेवेन्यु मामलों में कमिश्नर जारी ही नहीं किया जाना चाहिए और अगर जारी किया गया हो तो उनकी रिपोर्टस पर किसी खातेदार के अधिकार तय नहीं किये जा सकते है। ऐसी सूरत में निर्णय व डिक्री विचारण न्यायालय काबिल अपास्त है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि जमाबंदी संवत 2052–55 (प्रदर्श–1) के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित खसरा नम्बर 822 रकबा 0.07 हैक्टेयर किस्म गै.मु. ढाणी वादीगण के खातेदारी में दर्ज है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 822 वाके ग्राम चारावास का कुल क्षेत्र 700 वर्गमीटर (0.07 हैक्टेयर) है। मिलान क्षेत्रफल (प्रदर्श–डी–2) के अवलोकन से स्पष्ट है कि हाल खसरा नम्बर 822 साबिक खसरा नम्बर 532 रकबा 5 बिश्वा किस्म गै. मु. बाड़ा से बना है। संवत 2012 की जमाबंदी में उक्त विवादित साबिक खसरा नम्बर 532 रकबा 5 बीघा किस्म गै.मु. बाड़ा के कृषक के रूप में वादीगण का नाम दर्ज है तथा उपकृषक के रूप में शोभा, हिरा, गाडा पिता खेता जाटान दर्ज है। प्रतिवादीगण उक्त शोभा के पुत्रगण है तथा संवत 2012 की जमाबंदी (प्रदर्श–डी–2) व हाल जमाबंदी के अवलोकन से यह संदेह से परे साबित है कि विवादित भूमि शुरू से (सन 1955 से पूर्व) ही गैर कृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है। कृषि जोत पासबुक (प्रदर्श–1ए) व जमाबंदी (प्रदर्श–1) के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 822 किस्म गै.मु. ढाणी है अर्थात कृषि भूमि जोत की नहीं होकर आवासीय बाड़ा इत्यादि काम में काफी वर्षों से आ रही है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने वादी अपीलांट का स्थायी निषेधाज्ञा का वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि जमाबंदी संवत

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

2052–55 (प्रदर्श–1) के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित खसरा नम्बर 822 रकबा 0.07 हैक्टेयर किस्म गै.मु. ढाणी वादीगण के खातेदारी में दर्ज है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 822 वाके ग्राम चारावास का कुल क्षेत्र 700 वर्गमीटर (0.07 हैक्टेयर) है। मिलान क्षेत्रफल (प्रदर्श–डी–2) के अवलोकन से स्पष्ट है कि हाल खसरा नम्बर 822 साबिक खसरा नम्बर 532 रकबा 5 बिश्वा किस्म गै. मु. बाड़ा से बना है। संवत 2012 की जमाबंदी में उक्त विवादित साबिक खसरा नम्बर 532 रकबा 5 बीघा किस्म गै.मु. बाड़ा के कृषक के रूप में वादीगण का नाम दर्ज है तथा उपकृषक के रूप में शोभा, हिरा, गाडा पिता खेता जाटान दर्ज है। प्रतिवादीगण उक्त शोभा के पुत्रगण है तथा संवत 2012 की जमाबंदी (प्रदर्श–डी–2) व हाल जमाबंदी के अवलोकन से यह संदेह से परे साबित है कि विवादित भूमि शुरू से (सन 1955 से पूर्व) ही गैर कृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है। कृषि जोत पासबुक (प्रदर्श–1ए) व जमाबंदी (प्रदर्श–1) के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 822 किस्म गै.मु. ढाणी है अर्थात कृषि भूमि जोत की नहीं होकर आवासीय बाड़ा इत्यादि काम में काफी वर्षों से आ रही है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने वादी अपीलांट का स्थायी निषेधाज्ञा का वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 11.9.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

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