न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 65/2010

1 कैलाशचन्द पुत्र श्री बिहारीलाल उम्र 64 साल निवासी ढाणी मीणा वाली तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं हाल जिला नीमकाथाना राज.।

अपीलांटस

बनाम

1 गीदाराम पुत्र श्री बिशनाराम निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.। दौराने अपील मृत्यू
1/1 रोहिताश पुत्र गीदाराम निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
1/2 बाबुलाल पुत्र गीदाराम निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
1/3 मागी देवी पत्नी गीदाराम निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.। नाम हजफ–8.11.2024
1/4 धोली देवी पुत्री गीदाराम पत्नी महावीर प्रसाद हाल निवासी ग्राम दीपपुरा तहसील उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनूं राज.।
1/5 मोहनलाल पुत्र मदनलाल निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
1/6 अमरचन्द पुत्र मदनलाल निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
1/7 पूर्णमल पुत्र मदनलाल निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
1/8 गीता देवी पुत्री मदनलाल स्त्री कैलाश हाल निवास गणेश्वर तन नीमकाथाना तहसील व जिला नीमकाथाना।
1/9 बाली देवी पत्नी मदनलाल निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
2 जगुराम पुत्र श्री बिशनाराम निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.। दौराने अपील मृत्यु

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

2/1 मूलचन्द पुत्र जगुराम निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
2/2 रामसिंह पुत्र जगुराम निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
2/3 सन्दूरी पुत्री जगुराम पत्नी झाबर सिंह हाल निवासी कांकरिया तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं।
2/4 मोहनी देवी पुत्री जगुराम पत्नी रूडसिंह हाल निवासी कांकरिया तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
3 नृसिंहदास पुत्र श्री बिहारीलाल निवासी ढाणी मीणा वाल तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
4 शंकरलाल पुत्र श्री बिहारीलाल निवासी ढाणी करमाड़ी तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
5 सन्तरा देवी पत्नी शंकरलाल निवासी ढाणी मीणा वाली तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
6 प्रवीण कुमार पुत्र श्री शंकरलाल निवासी ढाणी मीणा वाली तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
7 श्रवण कुमार पुत्र शंकरलाल निवासी ढाणी मीणा वाली तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज.।
8 अर्चना पुत्री शंकरलाल पत्नी सुरेन्द्र सिंह निवासी ढाणी मीणा वाली तन पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज. हाल निवासी ग्राम डोकन तहसील नीमकाथाना जिला सीकर राज.।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 25.05.2010
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर
खेतड़ी मुकदमा उनवानी गीदाराम वगै. बनाम कैलाशचन्द
आदि मु.नं. 243/2002 दावा स्थाई निषेधाज्ञा एवं घोषणात्मक

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री सुभाषचन्द पुनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री शीशराम सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री अशोक महला, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 1/7/25

यह अपील विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 243/2002 में पारित निर्णय दिनांक 25.05.2010 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा एवं घोषणात्मक बाबत भूमि खसरा नम्बर 783/1 वाके ग्राम पपुरना का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि इस मुकदमें का निर्णय विचारण न्यायालय ने दिनांक 25.05.2010 को किया दिनांक 25.05.2010 से पूर्व दिनांक 13.03.2002 को इस मुकदमें का प्रतिवादी शंकरलाल पुत्र श्री बिहारीलाल जाति ब्राह्मण फौत हो गया। उक्त शंकरलाल के दिनांक 13.03.2002 के फौत होने के संबंध में न तो विचारण न्यायालय ने सूचना दी नहीं उनके कायम मुकाम को रिकार्ड पर लिया गया। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने दिनांक 25.05.2010 को दिनांक 13.03.2002 को मरे हुए प्रतिवादी शंकरलाल के विरूद्व दावे का निर्णय व डिक्री कर गलती कानूनी की है। विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के वाद को डिक्री करने में गलती कानूनी की है। न्यायालय ने अपने निर्णय में ए. डी.जे खेतड़ी के निर्णय का हवाला दिया है। परन्तु उक्त निर्णय की फोटो प्रतियां भी प्रस्तुत करना बताया गया है जो साक्ष्य में ग्राही नहीं हो सकती उक्त फोटो प्रतियां दोनों पक्षों के साक्ष्य लेने के बाद प्रस्तुत की गयी।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में यह निष्कर्ष दिया है कि वादग्रस्त स्थान पर अपीलान्ट का काफी पूराना कब्जा है और वादीगण ने पटवारी की रिपोर्ट में क्षेत्रफल को स्पष्ट नहीं किया है। इस प्रकरण में रेस्पोडेन्ट गिदाराम व जगूराम द्वारा कब्जा प्राप्त करने की दावे में सिद्धी नहीं चाही है और नहीं इस संबंध में विचारण न्यायालय ने कोई तनकी कायम की गई है। अपीलान्ट की ओर से आबादी भूमि होने और ग्राम पंचायत पपुरना की आबादी भूमि होने, पंचायत द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में पट्टा जारी करने इस संबंध में अपीलान्ट द्वारा जवाब दावा, मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य भी विचारण न्यायालय में पेश किये गये थे। रेस्पोडेन्ट 1 व 2 द्वारा ग्राम पंचायत को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया था। इस कारण आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत तनकी संख्या 4 के अनुसार वादीगण का दावा खारिज होना चाहिए था। वादग्रस्त स्थान के संबंध में अपीलान्ट और बच्चन सिंह राजपूत के साथ विवाद हुआ था और पट्टा जारी करने के संबंध में उक्त बच्चन सिंह छारा पंचायत समिति खेतड़ी में अपील की जो दिनांक 30.08.1983 को खारिज कर दी। इसी भूमि को लेकर बच्चन सिंह और अपीलान्ट के मध्य दिनांक 23.01.1989 को 5 रूपये के स्टाम्प पर समझौता हुआ था जिसमें उक्त वादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी/अपीलान्ट की माना गया था। जिसमें उक्त समझौते पर वादी/रेस्पोडेन्ट जगूराम ने भी हस्ताक्षर किये इस समझौते पर अपीलान्ट ने विचारण न्यायालय में पेश किया था इस तथ्य पर गौर नही कर गलती कानूनी की है। जमीन जैर बहस खसरा नम्बर 783/1 रकबा 0.58 हैक्टेयर भूमि वादीगण/रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 की खातेदारी की है परन्तु वादग्रस्त स्थान 783/1 की भूमि है। यह साबित करने में वादीगण रेस्पोडेन्ट असफल रहे है। इस संबंध में केवल मात्र पटवारी की रिपोर्ट प्रदर्श–2 विचारण न्यायालय में प्रस्तुत हुई है। पटवारी के बयान विचारण न्यायालय में नहीं करवाये गये है। इस कारण प्रदर्श 2 को कानूनी रूप से साबित नहीं माना जा सकता और न ही अपीलान्ट के खिलाफ नहीं माना जा सकता और वादग्रस्त भूमि वादीगण रेस्पोडेन्ट की रही। अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय का आदेश दिनांक 25.05.2010 को निरस्त फरमाया जावें व अदालत विचारण में प्रस्तुत दावे को अपीलान्ट के हक में डिक्री फरमाया जावे व खर्चा अपील रेस्पोडेन्टस से दिलवाया जावें।

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि वादीगण ने जमाबंदी (प्रदर्श–1) व रिपोर्ट सीमाज्ञान पटवारी (प्रदर्श–2) पेश की है तथा मौखिक साक्ष्य में स्वयं गीदा (पी.डब्ल्यू–1), मूलचन्द (पी.डब्ल्यू–2) के बयान कलमबद्ध करवाये है। अभिभाषक वादीगण ने दिनांक 19.05.10 को तीन और दस्तावेजात पेश किये जिनमें न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा दिनांक 15.04.96 को अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में पारित निर्णय की प्रति, माननीय सिविल न्यायाधीश (व.ख.) खेतड़ी द्वारा दीवानी वाद संख्या 73/04 (43/96) में पारित निर्णय दिनांक 04.09.06 एवं माननीय अपर जिला न्यायाधीश, खेतड़ी द्वारा दीवानी अपील संख्या 24/06 में दिनांक 11.07.2008 को पारित निर्णय की फोटो प्रतियां सम्मिलित है जिन्हें उभयपक्षकारान की सहमति से अभिलेख पर लिया गया। प्रतिवादी कैलाश ने आबादी भूमि का विक्रय विलेख (प्रदर्श–ए–1 व प्रदर्श–ए–2), नकल निर्णय प्रशासन एवं वितकर स्थाई समिति, प.स. खेतड़ी (प्रदर्श–ए–3), समझौता पत्र दिनांक 23.1.1989 (प्रदर्श–ए–4) पेश किये तथा मौखिक साक्ष्य में स्वयं कैलाश के (डी.डब्ल्यू–1) व महावीर सिंह (डी.डब्ल्यू–2) के बयान कलमबद्ध करवाये ।पटवारी रिपोर्ट दिनांक 17.05.1999 (प्रदर्श–2) से स्पष्ट है कि विवादित खसरा नम्बर 783/1 के उत्तरी पूर्वी कोने पर 15 मीटर भूमि बाडे के रूप में है तथा इसके पत्थरों का पारा (दीवार) लगा हुआ है। इस भूमि के संबंध में माननीय न्यायालय अपर जिल न्यायाधीश खेतड़ी के प्रतिवादी कैलाशचन्द शर्मा द्वारा प्रस्तत दीवानी अपील संख्या 24/2006 में पारित निर्णय दिनांक 11.07.08 द्वारा गीदाराम व जगुराम के वारिसान को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से इस कदर पाबन्द किया है कि 'वे ग्राम ढाणी मीनावाली तन पपुरना स्थित विवादित नोहरे में उनके खेत एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 783/1 की 15 मीटर भूमि को छोड़कर शेष विवादित भूमि पर न तो प्रवेश करें और नही ही कोई कब्जा करें तथा विवादित भूमि में से 15 मीटर भूमि को छोड़कर शेष भूमि के उपयोग, उपभोग में अपीलान्ट/वादी को किसी प्रकार कोई दखलन्दाजी नहीं करें, न ही किसी अन्य से करावें'। माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश खेतड़ी ने यह निर्णय दिया है कि वादी कैलाशचन्द के पट्टे की 320 वर्गगज भूमि है तथा गीदाराम वगै. की मात्र 15 मीटर भूमि (पटवारी रिपोर्ट के अनुसार) पत्थरों के पार में है जो खसरा नम्बर 783/1 का हिस्सा है। वास्तव में मौके पर जो विवादित बाड़ा है उस पर कैलाशचन्द

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

वादी का कब्जा काफी वर्षों से है। पत्थरों के पारे के बाड़े का कुल क्षेत्रफल कितना है यह तथ्य न तो वादीगण के वाद में अंकित किया, न ही प्रतिवादीगण ने खुलासा किया तथा न ही पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट (प्रदर्श–2) में यह अंकित किया गया। कैलाश द्वारा पेश पट्टे (प्रदर्श–ए–2–ए) में एक पीपल का पेड़ दर्शाया हुआ है जो आज भी मौके पर स्थित है। इस पीपल के पेड़ से 19 फीट छोड़ने के पश्चात 20 गज पूरब पश्चिम में लम्बाई पट्टे में दर्शाई है तथा उत्तर दक्षिण चौड़ाई 16 गज अंकित की गई है (प्रदर्श–ए–2–ए)। प्रदर्श–2 में दर्शित बाड़े में वादीगण की 15 मीटर भूमि होना बताया है तथा माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश खेतड़ी ने भी इस 15 मीटर तक वादीगण को भूमि में प्रवेश का अनुतोष दिया है अर्थात प्रदर्श–2 में दर्शित नजरी नक्शे में पूर्वी 15 मीटर की भूमि तक वादीगण का हक माननीय अपर जिला न्यायाधीश खेतड़ी ने भी माना है। भूमि खसरा नम्बर 783/1 रकबा 0.58 हैक्टेयर निर्विवादित रूप से वादीगण के खातेदारी में दर्ज है। अतः माननीय अपर जिला न्यायाधीश खेतड़ी के निर्णय व वादीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों सबूतों के आधार पर भूमि खसरा नम्बर 783/1 रकबा 0.58 हैक्टेयर के पूर्वी कोने पर 15 मीटर भूमि बाड़े में वादीगण की है और अगर उस पर प्रतिवादीगण का कब्जा है तो वह काबिले बेदखली है। वादीगण ने दावा स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया है परन्तु मौके पर विवादित भूमि के पूर्वी कोने पर 15 मीटर भूमि पर बाड़ा बनाकर प्रतिवादी संख्या 1 ने कब्जा कर रखा है जो काबिले बेदखली है अतः माननीय अपर जिला न्यायाधीश खेतड़ी द्वारा दीवानी अपील संख्या 24/2006 में पारित निर्णय दिनांक 11.07.2008 व तनकी संख्या 1 के विवेचन के आधार पर वादीगण को यह अधिकार है कि वे बाड़े में दबी हुई 15 मीटर भूमि का कब्जा प्राप्त कर स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिवादीगण को पाबन्द करवाये। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का तनकीवार विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से वाद वादी डिक्री करने में कोई विधिक त्रुटि नही 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। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

इस मुकदमें का निर्णय विचारण न्यायालय ने दिनांक 25.05.2010 को किया दिनांक 25.05.2010 से पूर्व दिनांक 13.03.2002 को इस मुकदमें का प्रतिवादी शंकरलाल पुत्र श्री बिहारीलाल जाति ब्राह्मण फौत हो गया। उक्त शंकरलाल के दिनांक 13.03.2002 के फौत होने के संबंध में न तो विचारण न्यायालय में सूचना दी गई एवं न हीं उनके कायम मुकाम को रिकार्ड पर लिया गया। अपीलान्ट के इस कथन का रेस्पोडेन्ट द्वारा न तो प्रतिवाद किया गया है न ही खण्डन किया गया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 25.05.2010 को दिनांक 13.03.2002 को मरे हुए प्रतिवादी शंकरलाल के विरूद्ध दावे का निर्णय व डिक्री कर विधिक त्रुटि की है।

विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में ए.डी.जे खेतड़ी के निर्णय का हवाला दिया है। परन्तु उक्त निर्णय की फोटो प्रतियां भी प्रस्तुत करना बताया गया है जो साक्ष्य में ग्राही नहीं हो सकती उक्त फोटो प्रतियां दोनों पक्षों के साक्ष्य लेने के बाद प्रस्तुत की गयी। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में यह निष्कर्ष दिया है कि वादग्रस्त स्थान पर अपीलान्ट का काफी पूराना कब्जा है और वादीगण ने पटवारी की रिपोर्ट में क्षेत्रफल को स्पष्ट नहीं किया है। ऐसी स्थिति में साक्ष्य में प्रदर्शित हुए बिना एवं मौका रिपोर्ट को पटवारी की साक्ष्य से सत्यापित करवाये बिना निर्णय में विवेचन कर विधिक त्रुटि की गई है।

इस प्रकरण में रेस्पोडेन्ट गिदाराम व जगूराम द्वारा कब्जा प्राप्त करने की दावे में सिद्धी नहीं चाही है और नहीं इस संबंध में विचारण न्यायालय ने कोई तनकी कायम की गई है। अपीलान्ट की ओर से आबादी भूमि होने और ग्राम पंचायत पपुरना की आबादी भूमि होने, पंचायत द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में पट्टा जारी करने इस संबंध में अपीलान्ट द्वारा जवाब दावा, मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य भी विचारण न्यायालय में पेश किये गये थे। रेस्पोडेन्ट 1 व 2 द्वारा ग्राम पंचायत को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया था। वादग्रस्त स्थान के संबंध में अपीलान्ट और बच्चन सिंह राजपूत के साथ विवाद हुआ था और पट्टा जारी करने के संबंध में उक्त बच्चन सिंह छारा पंचायत समिति खेतड़ी में अपील की जो दिनांक 30.08.1983 को खारिज कर दी। इसी भूमि को लेकर बच्चन सिंह और अपीलान्ट के मध्य दिनांक 23.01.1989 को 5 रूपये के स्टाम्प पर समझौता हुआ था

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

जिसमें उक्त वादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी/अपीलान्ट की माना गया था। जिसमें उक्त समझौते पर वादी/रेस्पोडेन्ट जगूराम ने भी हस्ताक्षर किये इस समझौते पर अपीलान्ट ने विचारण न्यायालय में पेश किया था इस तथ्य पर विवेचन किये बिना विचाराधीन निर्णय पारित कर विचारण न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है।

प्रस्तुत प्रकरण में विवादित भूमि खसरा नम्बर 783/1 रकबा 0.58 हैक्टेयर भूमि वादीगण/रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 व 2 की खातेदारी की है परन्तु वादग्रस्त स्थान 783/1 की भूमि है। यह साबित करने में वादीगण रेस्पोडेन्ट असफल रहे है। इस संबंध में केवल मात्र पटवारी की रिपोर्ट प्रदर्श–2 विचारण न्यायालय में प्रस्तुत हुई है। पटवारी के बयान विचारण न्यायालय में नहीं करवाये गये है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि मृत पक्षकार के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लेकर, साक्ष्य सुनवाई के उपरांत विधिक प्रक्रिया अनुसार प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.07.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 1/7/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

अनिल कुमार II RAS
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (राज.)