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

अपील संख्या-91/2011

हरिशंकर पुत्र भैंरूराम जाति कुमावत निवासी रींगस तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर{राज0}

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- कैलाशचन्द्र पुत्र सीताराम जाति पारीक निवासी रींगस तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर ।

2-राजस्थान सरकार भूमि धारक जरिये तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर ।

---रेस्पोण्डेन्टस---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
2-8-2011 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी श्रीमाधोपुर ।

--0--

उपस्थिति-

1-श्री रामेश्वरलाल बिजारणीया एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री सांवरमल एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 5.3.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नं0 2191 रकबा 14 बीघा 8 बिस्वा तन रींगस के बाद में सैटलमेन्ट के दौरान ख0नं0 2191/1, 2191/2, 2191/3 कुल किता-3 रकबा 14 बीघा 8 बिस्वा की खातेदारी डूंगाराम बिडदू रामला पिता मांगू हि0 1/3, बहीराराम भानाराम पिता राजू 1/6 हिस्सा, गुल्ली बेवा लून्दा 1/12 हि0. धोलाराम लिक्ष्मण पुत्र ईशरा 1/12 हिस्सा चन्द्रा पुत्र जैसा 1/3 हिस्सा के नाम खातेदारी दर्ज है किन्तु इस आराजी पर छोटू पुत्र गोदाराम का कब्जा काश्त रहा है तथा

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर
Web Copy Not Official

अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

किशना पुत्र गंगू काबिज रहे जिनके नाम से खसरा गिरदावरी सम्वत 2011 से पूर्व में दर्ज चली आ रही है । उक्त आराजी में से ख0नं0 2191/2 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा भूमि नेशनल हाई-वे के लिये अवाप्त कर ली । छोटू पुत्र गोदा नेशनल हाईवे के पूर्वी दिशा में 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि जिसके पुराने ख0नं0 2191/3 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा पर काबिज था जिससे प्रार्थी ने सन् 1965 में कब्जा लेकर काश्त करने लग गया । जिसके बाद में छोटूराम ने दिनांक 21-7-1970 को 525/- रूपये लेकर प्रार्थी को बैचान कर दी तब से इस आराजी पर प्रार्थी का ही कब्जा काश्त है ।

सैटलमेन्ट विभाग ने आराजी ख0नं0 2191/1 व 2191/3 के नये खसरा नं0 5480, 5483, 5489 से 5492 कुल किता-6 रकबा 3.58 हैक्टर कायम किये । अप्रार्थी कैलाश ने ख0नं0 2191/1 व 2191/3 कुल किता-2 रकबा 12 बीघा 16 बिस्वा मूल खातेदारान को यह कहकर विक्रय विलेख अपने हक में दिनाक 30-5-1979 को तस्दीक करवा लिया कि वह केवल ख0नं0 2191/1 रकबा 8 बीघा 2 बिस्वा जो नेशनल हाईवे के पश्चिम साईड में है उस पर कब्जा करेगा ख0नं0 2191/3 जो प्रार्थी के कब्जे में उसके नाम करवा देना । किन्तु विक्रय विलेख तस्दीक होने के 1-2 वर्ष बाद ही अप्रार्थी किशना का देहान्त हो गया तथा भूमि खाली पडी हुई थी । जिस पर कब्जा कर लिया तथा प्रार्थी को यह कह दिया कि उसको ख0नं0 2191/3 का विक्रय पत्र तस्दीक करवा देगा । किन्तु अप्रार्थी ने वादा खिलाफी कर केवल ख0नं0 2191 में से केवल 1 बीघा 13 बिस्वा का विक्रय पत्र ही प्रार्थी के हक में तस्दीक करवाया तथा शेष भूमि का विक्रय विलेख तस्दीक कराने से इन्कार हो गया । अप्रार्थी सं0-1 ने विक्रय विलेख दिनांक 30-5-79 के आधार पर नामान्तरकरण सं0-865 भरा गया जिस पर नोट दर्ज किया गया कि सम्पूर्ण हिस्से पर कब्जा नहीं नामान्तरकरण को तस्दीक नहीं किया किन्तु सैटलमेन्ट कर्मचारियों/अधिकारियों ने अप्रार्थी सं0-1 से मिलकर ख0नं0 2191/1, 2191/3 का 2191/2 के साथ नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया जबकि खसरा नं0-2191/3 पर प्रार्थी का कब्जा था इसके बाद भी सैटलमेन्ट ने अवैधानिक

5480, व 5483 कुल किता-2 रकबा 0.67 हैक्टर पर प्रार्थी का कब्जा था इस आराजी का विक्र य विलेख दिनांक 30-5-1979 को तस्दीक करवाया है वह प्रार्थी के अधिकारों पर बेअसर है ।प्रार्थी का राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज नहीं होने से अप्रार्थी को नाम करवाने के लिये कहा तो पहले तो हां कर ली किन्तु बाद में मना कर दिया । जिससे यह दावा एवं प्रार्थना पत्र पेश किया ।प्रार्थना पत्र पर अदालत मातहत ने सुनवाई करते हुये प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिससे क्षुब्ध होकर यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है ।योग्य अदालत मातहत ने दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किये बिना मात्र कयासों के आधार पर अपना निर्णय पारित किया है । अदालत मातहत ने मौका रिपोर्ट पर भी कोई गौर न कर आदेश पारित किया है। अदालत मातहत ने मौके की भौतिक स्थिति को अपने निर्णय में छिपाकर आदेश पारित किया है । अदालत मातहत का निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित है । अदालत मातहत ने अपने निर्णय में प्रार्थना पत्र को खारिज करने का एक मात्र आधार रेस्पोडेन्ट संख्या-1 द्वारा पेश विक्रय पत्र को माना है जबकि उक्त विक्रय पत्र को दावें में कानूनी रूप से चुनौती दे रखी है तथा अपीलान्ट का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त लगातार है जिसकी जानकारी भी रेस्पोडेन्ट को शुरू से ही है । उक्त विक्रय पत्र दिनांक 30-5-1979 अपीलान्ट के हक हिस्से तक शून्य प्रभावहीन है। इस तथ्य पर अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र को बखूबी साबित किया है किन्तु अदालत मातहत ने अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र को तथ्यों के विपरीत जाकर खारिज किया है ।भूमि ख0नं0 5480 व 5483 पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त साबित है । खसरा गिर--दावरीयों में छोटूराम द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में की गई लिखावट व मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है। अपीलान्ट ने पक्षकारो में वाद बाहुलता न बढे इस कारण विवादित आराजी की रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के लिये प्रार्थना पत्र पेश किया । जिसमें अपीलान्ट का प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी अपीलान्ट के पक्ष में साबित है। इसके बाद भी अदालत मातहत ने

इन तथ्यों पर कोई गौर न कर प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी भूल की है । अपीलान्ट ने विवादित आराजी की काश्त के लिये ख0नं0 5502 में बने चाह से पाईप लाईन जो अण्डर ग्राउण्ड डाल रखी से सिचाई करता आ रहा है ।पशुओं के लिये चारा डालने का ढारा व टीन सैड भी बना रखे है । इन सभी तथ्यों पर अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना निर्णय पारित किया है ।अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोंडेन्ट 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 दौहरा--ते हुये कथन किया कि विवादित आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा लगातार रहा है जिसकी ताईद मौका कमिश्नर रिपोर्ट से भी होती है ।ख0नं0 5502 में बने चाह से इस आराजी की सिचाई अपीलान्ट करता आ रहा है ।इस आराजी में छान छप्पर एवं पशुओं के पुश डालने के लिये ढारा एवं टीन सैड बना रखा है ।विक्रय पत्र दिनांक 30-5-1979 के आधार पर नामान्तरकरण सं0 865 भरा गया जिस पर नोट दर्ज किया गया है कि क्रेता का सम्पूर्ण आराजी पर कब्जा नहीं है । इन सभी तथ्यों से विवादित आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा साबित है । जिससे प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन अपीलान्ट के पक्ष में है । अपीलान्ट को इस आराजी से बेदखल किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी अपीलान्ट को ही होगी ।इसके बाद भी अदालत मातहत ने केवल विक्रय पत्र को आधार मानकर प्रार्थना पत्र खारिज किया है। जबकि विक्रय पत्र को तो अपीलान्ट ने दावे में चुनौती दे रखी है ।इस तथ्य पर भी कोई गौर न कर मात्र कयासों के आधार पर निर्णय पारित किया है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त किया जाकर दावा तक विवादित आराजी की रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति के आदेश पारित किये जावे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में अदालत मातहत के आदेश को उचित एवं विधिक ठहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी को दिनांक 30-5-79 को रेकार्डेड खातेदार काश्तकार से क्रय किया है। क्रय के दिन से इस आराजी का रेस्पोडेन्ट रेकार्डेड खातेदार काश्तकार काबिज है जिसके विरूद्ध कानूनन अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट को एक बीघा 13 बिस्वा का विक्रय ~~ख~~ किया गया है । इसके अलावा अपीलान्ट न तो इस आराजी पर काबिज है और न ही वह इस आराजी का किसी रूप से कोई हक अधिकार रखता है । अपीलान्ट का न तो प्रथम दृष्टया मामला है और न ही सुविधा का सन्तुलन है ।अपूर्णिय क्षति भी अपीलान्ट के पक्ष में नहीं है । रेस्पो0 विवादित आराजी का रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसका प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुलन है तथा अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है तो उसे ही अपूर्णिय क्षति होगी । कानूनन एक रेकार्डेड खातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से भी पाबन्द नहीं किया जा सकता । रेस्पोडेन्ट ने विवादित ~~आ~~ आराजी रेकार्डेड खातेदारों से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30-5-1979 को क्रय कर काबिज है ।अदालत मातहत का निर्णय उचित एवं विधिक है । अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0- 2034 से 2037 में आराजी ख0नं0 1892, 1894, 1916, 2190/3, 2191/1, 2191/3, 2190/2, 2191/2 कुल किता-8 रकबा 81 बीघा 7 बिस्वा की खातेदारी डूगा बिडदू रामला पि0 मांगू हि0 1/3, हीराराम, मानाराम, पि0 राजू हि0ब0 1/6 गुल्ली बेवा नोंदा हि0 1/12, धोला लिछमन पि0 ईशरा हि0ब0 1/12 चन्द्रा पुत्र जैसा हि0 1/3 के नाम दर्ज है जिस पर नामा0 सं0- 876 के द्वारा ख0नं0 2191/1, 2191/3, 2191/2 विक्रय पत्र के आधार पर कैलाशचन्द पुत्र सीताराम के नाम दर्ज किया गया है । मिलान क्षेत्रफल का अवलो -कन किया गया ।जमाबन्दी सं0-2042 में ख0नं0 5289, 5290, 5291, 5292, 5480, 5483 कुल किता-6 रकबा 3.58 हैक्टर की खातेदारी कैलाशचन्द्र पुत्र सीताराम के नाम दर्ज है । विक्रय पत्र दिनांक 30-5-1979 में ख0नं0 2191/1

2191/2,2191/3 सम्पूर्ण का बैचान रेस्पोडेन्ट के पक्ष में खातेदारों द्वारा किया गया है । विक्रय पत्र दिनांक 20-7-70 में रेस्पोडेन्ट सं0-1 ने अपीलान्ट को उक्त आराजी में से 1 बीघा 13 बिस्वा का बैचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया गया है । लिखावट दिनांक 21-7-1970 में उक्त आराजी में 4 बीघा 14 बिस्वा की लिखावट अपीलान्ट के पक्ष में छोटूराम ने की है । दस्तावेजी अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट विवादित आराजी का रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है ।सहयक कलेक्टर श्रीमाधोपुर के न्यायालय में विचाराधीन दावा जो अपीलान्ट हरिसिंह ने पेश किया उसे स्वयं हरिशंकर ने ही विड्रो किया है ।इन सभी तथ्यों से अपीलान्ट का प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है । साथ ही एक रेकार्डेड खातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से कानूनन पाबन्द किया जाना भी उचित नहीं है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर का निर्णय दिनांक02-8-2011 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 5.3.2018 को सुनाया गया ।

5/3/18

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