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

1- तारादेवी पत्नी स्व0 भूराराम
2- शंकरलाल पुत्र भूराराम
3-राजेन्द्र पुत्र भूराराम
4- इन्द्रपाल पुत्र भूराराम
5- प्रहलाद पुत्र भूराराम

जाति धानका निवासी नीमकाथाना तहसील नीमकाथाना जिला सीकर (राज0)

---अपीलान्टस्---

--बनाम--

कैलाश पुत्र भूराराम जाति धानका निवासी नीमकाथाना तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

---रेस्पोडेन्ट---

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 8-6-2011 द्वारा उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना ।

---0---

उपस्थिति-

श्री लक्ष्मणसिंह सूण्डा एडवोकेट- अपीलान्ट
श्री भागीरथमल जाखड एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 2.11.2017

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट सं0-1 ने अदालत मातहत में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि आराजी ख0नं0 431 रकबा 0.30 हैक्टर, ख0नं0 432 रकबा 0.01 हैक्टर ख0नं0 433 रकबा 0.01 हैक्टर, ख0नं0 2194 रकबा 1.16 हैक्टर कुल किता -4 रकबा 1.48 हैक्टर तन ग्राम नीमकाथाना के अभिलिखित खातेदार

हनुमान भूरा, रामकुमार हजारी पुत्रान भागू जाति धानका प्रत्येक का 1/4 हिस्सा है । जिसमें हनुमान रामकुमार व हजारी का अलग से हिस्सा है । जिन्होने आराजी को आपस में बंट बांट रखी है ।उक्त आराजी में भूरा के वारिसान का अलग से 1/4 हिस्सा है जिसमें प्रार्थी का 1/20 हिस्सा है। मृतक भूरा के वारिसान ने आराजी को बांट नहीं रखा है ।अप्रार्थीगण इस आराजी पर बिना बंटवारा किये निर्माण करने पर आमादा है । जबकि बिना बंटी हुई आराजी पर एक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जावेगा । ऐसे में यदि अप्रार्थीगण निर्माण करते हैं तो प्रार्थी को असीम क्षति होगी । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि वो विवादित आराजी पर कोई निर्माण नहीं करें ना ही प्रार्थी के काश्त करने में कोई व्यवधान पैदा करें । अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी में कोई निर्माण नहीं करने के लिये पाबन्द किया गया । जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अपने प्रार्थना पत्र मे यह स्वीकार किया है कि विवादित आराजी में हनुमान, भूरा, रामकुमार व हजारी प्रत्येक का 1/4, 1/4 हिस्सा है। जिसमें हनुमान, रामकुमार व हजारी का अलग से हिस्सा है जिन्होने आराजी को आपस में बांट रखा है ।अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट भी बंटवारे के अनुसार काबिज काश्तकार है । जिसमें अपीलान्ट को भी अपने हिस्से में मकान आवास हेतु बनाने का हक अधिकार है। अदालत मातहत ने प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर निर्माण कार्य नहीं करने का आदेश विधि विरूद्ध पारित किया है ।रेस्पोडेन्ट ने बंटवारे का दावा किया है । इस आराजी ख0नं0 431, 432, 433 व 2194 कुल किता-4 रकबा 1.48 हैक्टर में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट का 1/4 हिस्सा है तथा 3/4 हिस्सा हनुमान, रामकुमार, हजारी का है । विवादित भूमि

के खातेदार हनुमान रामकुमार का देहान्त हो चुका किन्तु रेस्पोडेन्ट ने इन दोनों खातेदारों के वारिसान को पक्षकार नहीं बनाकर प्रार्थना पत्र पेश किया है जो विधि विरूद्ध है । जो दावा/प्रार्थना पत्र चलने योग्य ही नहीं है ।जब रेस्पोडेन्ट का दावा चलने योग्य ही नहीं है तो रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र भी चलने योग्य नहीं होते हुये अदालत मातहत ने विधि के विपरित मृत व्यक्तियों के विरूद्ध निर्णय पारित कर अपीलान्ट को पाबन्द करने में कानूनी भूल की है ।रेस्पोडेन्ट ने स्थाई निषेधाज्ञा के दावे में तहसीलदार जो आवश्यक पक्षकार है उसे भी पक्षकार नहीं बनाया गया है । रेस्पोडेन्ट एवं अपीलान्ट ने आराजी ख0नं0 431 के बंटवारे के सम्बन्ध में एक इकरारनामा दिनांक 12-8-1990 को किया गया । जिससे रेस्पोडेन्ट पाबन्द है । इसके बाबजूद रेस्पोडेन्ट ने विवादित आराजी को संयुक्त कब्जा काश्त की बताकर यह प्रार्थना पत्र विधि विरूद्ध पेश किया है जिसे अदालत मातहत विधि विरूद्ध स्वीकार कर अपना निर्णय दिया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय दिनांक 8-6-2011 को खारिज किया जावे ।

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 कथन किया कि विवादित भूमि में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या का केवल 1/4 हिस्सा है । जिसको रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने हनुमान, रामकुमार व हजारी का 3/4 हिस्सा अलग बताते हुये उनके द्वारा बंटवारा करना बताया है ।हमारा विवादित भूमि में भूरा के वारिसान का 1/4 हिस्सा है । इस आराजी के बाबत अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट के बीच में एक इकरारनामा दिनांक 12-8-1990 को बंटवारा बाबत किया है । जिससे रेस्पोडेन्ट पाबन्द है । अदालत मातहत ने इस तथ्य पर कोई गौर न कर अपना आदेश दिया है । रेस्पोडेन्ट ने दावा स्थाई निषेधाज्ञा का भी किया है जिसमें तहसीलदार आवश्यक पक्षकार है। जिसे

दावे में पक्षकार नहीं बनाया गया । जिससे रेस्पोडेन्ट का दावा चलने योग्य ही नहीं है ।इसके बाद भी अदालत मातहत ने प्रार्थना पत्र को विधि विरूद्ध स्वीकार कर अपीलान्ट को पाबन्द करने में कानूनी भूल की है ।बहस के समर्थन में एआईआर 1958(मद्रास) पेज 287, एआईआर 1974(दिल्ली) पेज-207 पेश कर अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया ।

विद्वान वकील अपीलान्ट की बहस का जबाब देते हुये विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजी संयुक्त कब्जा काश्त की आराजी है । जिसका आज तक विधिवत बंटवारा नहीं किया गया है और जब तक विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता है एक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जावेगा । इस कारण बिना बंटवारा कोई भी सह खातेदार आराजी पर किसी प्रकार का निमार्ण नहीं कर सकता ।अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है । अपीलान्ट ने जो नजीर पेश की उनके तथ्य भिन्न है । अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । जमाबन्दी सं0-2055 से 2058 में ख0नं0 431 रकबा 0.30 हैक्टर की खातेदारी हनुमान भूरा, रामकुमार हजारी के नाम दर्ज है । नामान्तरकरण संख्या 1779 के द्वारा हनुमान भूरा रामकुमार की विरासत में खाता मनोहर घनश्याम, ग्यारसीलाल अशोक विनोद पि0 हनुमान मु0 सुरजदेवी बेवा हनुमान हि0 1/4, कैलाश शंकरलाल राजेन्द्र, इन्द्रलाल, प्रहलाद पि0 भूरा मु0 तारादेवी बेवा भूराराम हि0 1/4, मोहनसिंह जलन्धर पि0 रामकुमार मु0 पारली देवी बेवा रामकुमार हि0 1/4, हजारी हि0 1/4 में बदस्तूर। राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी संयुक्त खातेदारी में दर्ज है जिसका विधिवत बंटवारा किया जाना नहीं पाया गया बिना बंटवारा आराजी पर किसी प्रकार का निर्माण किया जाता है अर्थात कृषि से अकृषि में परिवर्तित किया जाता है तो अपीलान्ट के बजाय रेस्पोडेन्ट को असीम क्षति होगी । विवादित आराजी का बंटवारा का

मे ही निर्णित होगा । विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरो के तथ्य भिन्न है । अदालत मातहत ने विवादित आराजी पर निर्माण नही करने के लिये पाबन्द किया है जिसमें हम किसी प्रकार की कोई कानूनी भूल नही पाते हैं ।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना का निर्णय दिनांक 8-6-2011 को यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 2.11.2017 को सुनाया गया ।

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