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

अपील संख्या-98/2011

छीतरसिंह पुत्र हमीरसिंह जाति राजपूत निवासी गोरधनपुरा तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1- भींवाराम पुत्र चन्द्राराम जाति जाट निवासी ग्राम गोरधनपुरा तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

2- उप पंजीयक पलसाना ।

3- तहसीलदार दांतारामगढ ।

4- अन्तर कंवर (मृत)

4x1- राजेन्द्रसिंह पुत्र अन्तरकंवर पत्नी
4/2- पुष्पा कंवर पुत्री अन्तरकंवर पत्नी
4/3- उषा कंवर पुत्री अन्तरकंवर पत्नी
} प्रहलादसिंह जाति राजपूत निवासी गोरधनपुरा तहसील दांतारामगढ जिला सीकर।

4/4- प्रहलादसिंह पुत्र मूलसिंह राजपूत निवासी गोरधनपुरा तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

5- सुप्यारकंवर पत्नी अमरसिंह राजपूत निवासी गोरधनपुरा तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री
दिनांक 4-7-2011 द्वारा
सहायक कलेक्टर (प्रथम) सीकर।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री सांवरमल एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री सुरेन्द्रसिंह शेखावत एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट
3-श्री महेशकुमार जांगिड एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में दावा बाबत बंटवारा उद्घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा एवं रेकार्ड दुरूस्ती का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम गोरधनपुरा में आराजी ख0नं0 393 रकबा 0.11 हैक्टर, ख0नं0 394 रकबा 0.30 हैक्टर, ख0नं0 395/1 रकबा 0.25 हैक्टर, ख0नं0 396 रकबा 0.18 हैक्टर, ख0नं0 398 रकबा 0.71 हैक्टर कुल किता-5 रकबा 1.55 हैक्टर स्थित है । इसमें से ख0नं0 395/1 रकबा 0.25 हैक्टर भूमि में से 1/2 हिस्सा दिनांक 2-3-2004 को जरिये विक्रय पत्र से बैचान कर वादी को कब्जा सम्भला दिया जिसका नामान्तरकरण सं0 225 दर्ज हुआ ।प्रतिवादी सं0-1 ने ख0नं0 395/1 का मुताबिक राजस्व रेकार्ड बंटवारा कर लिया ।जिसमें उत्तर की तरफ वादी को एवं दक्षिण की तरफ प्रतिवादी सं0-1 को दी गई । जिस पर वादी अपने उत्तर साईड के हिस्से का उपजाऊ बना लिया तथा मकान बनाकर आवास कर रहा है किन्तु प्रतिवादी संख्या-1 इस बंटवार को चैलेन्ज करते हुये आराजी को खुर्द बुर्द कर रहा है तथा प्रतिवादी सं0-1 ने अपने उक्त 1/2 हिस्से को पतिवादी सं0-4 को दिनांक 16-12-2006 को तस्दीक करवा दिया। वादग्रस्त भूमि का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी सं0-1 के पिता चन्द्राराम व अन्यों ने रूडा, भागीरथ पुत्र भूराराम जाट को बहुत वर्षों पूर्व ही विक्रय कर दिया था । उक्त रूडा से हमीरसिंह पुत्र भगवतसिंह राजपूत को दिनांक 10-9-1992 को क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया। कुछ हिस्से पर संग्रामसिंह के मकानात पूर्व से बने हुए हैं ।इस प्रकार प्रतिवादी संख्या-1 के पास उक्त आराजी में 1/2 हिस्सा बैचान करने के बाद कोई जमीन नहीं बची । इस प्रकार विक्रय पत्र दिनांक 16-12-2006 बिना कब्जा के किया गया है निरस्त योग्य है । प्रतिवादी सं0-4 इस विक्रय पत्र की आड में वादी को बेदखल करने पर आमादा हैसाथ ही इस आराजी पर मन चाहेक0 हिस्से पर कब्जा करने पर आमादा है । प्रतिवादी सं0-4 ने प्रतिवादी सं0-5 को 1/4 हिस्से का बैचान किया है वह भी विधि के विपरित है ।दिनांक 20-1-2004 को प्रतिवादी सं0-4 ने 1/4 हिस्सा दिनांक 20-1-2004 को विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया था ।जिसके आधार पर नामा0सं0-225 तस्दीक किया

गया है ।प्रतिवादी सं0-4 व 5 आपस में दुरभि संधी कर उक्त विक्रय पत्र बिना प्रतिफल के किया तथा जिसमें कब्जा भी नहीं दिया गया है । प्रतिवादी दुरभि संधि कर वादी को बेदखल करने पर आमादा है अतः वादी का दावा स्वीकार कर आराजी ख0नं0 395 रकबा 0.25 हैक्टर का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर आराजी बंटवारा कर अलब अलब नींव सींव कायम की जावे। अदालत मातहत ने बाद सुनवाई वादी का दावा स्वीकार कर लिया जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो परों प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । योग्य अदालत मातहत ने आदेश-14 से 20 की कोई पालना न कर आदेश पारित किया है तथा बंटवारे के दावे में राजस्व मण्डल के नियमों की पालना न कर आदेश पारित किया गया है। अदालत मातहत ने अपीलाधीन आदेश अपनी मनमर्जी के तथ्य दर्ज कर पारित किया है ।पक्षकारों द्वारा कोई सहमति नहीं गई । इसके बाद भी अदालत मातहत ने पक्षकारों की सहमति दर्ज कर आदेश पारित कर दिया जो कानून के विपरित है । रेस्पोडेन्ट सं0-5 का काउण्टर वाद नहीं होने की स्थिति में दावा को स्वीकार किया जाना व डिक्री किये जाने योग्य न मानकर आदेश पारित किया है जो विधि एवं कानून के विपरित है ।रेस्पोडेन्ट अपीलाधीन निर्णय की पालना करवाकर अपीलान्ट को उसके 1/2 हिस्सा उत्तरी साईड से जबरन बेदखल करने पर आमादा है । साथी उक्त आराजी को हस्तान्तरण कर आराजी को खुर्द बुर्द करने पर आमादा है। यदि रेस्पोडेन्ट अपने इन कुउद्देश्यों में सफल हो जाता है तो अपीलान्ट के अधिकारों पर कुठाराघात होगा साथ ही अपीलान्ट को अपूर्णिय क्षति होगी जिसकी पूर्ति सम्भव नहीं है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर प्रकरण अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड की जावे कि वह पक्षकारों के अभिकथनों के आधार पर तनकीयात कायम कर अपना निर्णय साक्ष्य सबूत का समूचित अवसर देते हुये पारित करें ।

अपील दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया । अदालत मातहत की पत्रावली मँगाई जाकर शामिल पत्रावली की गई ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0- 2057 से 2060 में ख0नं0 393, 394, 395, 396, 398 व 399 कुल किता-7 रकबा 4.73 हैक्टर की खातेदारी भींवा पुत्र चन्द्रा हि0 1/3, भींवा राम पुत्र चन्द्राराम हि0 4 बीघा 7 बिस्वा, टोडा पुत्र भूराराम हि0 1 बीघा 18 बिस्वा दर हिस्सा 1/3, टोडा, रूडा भागीरथ पि0 भूरा हि0 3/12हि0 ब0 प्रहलाद सोहन पुत्र धन्नाराम हि0 1/12 हि0ब0 के नाम दर्ज है ।नामान्तर करण सं0-220 से समस्त खाता का विभाजन के बाद दर्ज हुआ तथा नामान्तर करण सं0-225 के द्वारा भींवा पुत्र चन्द्रा के बजाय भींवा पुत्र चन्द्राराम हि0 1/2, छीतरसिंह पुत्र हमीरसिंह हि0 1/2 स्वीकार हुआ । नामा0सं0-226 के द्वारा ख0नं0 399 रकबा 1.07 हैक्टर भींवा पुत्र चन्द्रा हि0 रकबा 0.73 हैक्टर धन्ना पुत्र हणमान हि0 रकबा 0.25 हैक्टर, धन्ना पुत्र हणमान रकबा 0.82 हैक्टर पर स्वीकार हुआ । का नोट दर्ज है । विक्रय पत्र दिनांक 20-1-2004 में भींवाराम पुत्र चन्द्राराम ने छीतरसिंह पुत्र हमीरसिंह को आराजी ख0नं0 395/1 रकबा0.25 हैक्टर में से 1/2 हिस्सा का बैचान किया ।विक्रय पत्र दिनांक 17-12-2005 के द्वारा बन्तरकंवर पत्नी प्रहलादसिंह ने ख0नं0 395/1 में 1/2 हिस्से में से 1/2 अर्थात 1/4 हिस्से का बैचान सुप्यारकंवर पत्नी अमरसिंह को बैचान किया । पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि ख0नं0 391/1 की खातेदारी नामा सं0-225 से 1/2 हिस्से की छीतरसिंह पुत्र हमीरसिंह के नाम दर्ज रही है अर्थात कब्जा कास्त की जांच करने के बाद नामान्तरकरण स्वीकार कर जमाबन्दी में अंकन किया गया है ।यह भी स्पष्ट है कि विवादित आराजी सडक से लगती हुई है जिसके कारण विवाद हो रहा है । जबकि विक्रय पत्र दिनांक 17-12-2005 के अनुसार अन्तरकंवर पत्नी प्रहलादसिंह ने ख0नं0 395/1 रकबा 0.25 हैक्टर में से अपने 1/2 हिस्से में से 1/2 हिस्सा अर्थात 1/4 हिस्से का बैचान सुप्यारकंवर पत्नी अमरसिंह का बैचान किया है ।अदालत मातहत ने अपने निर्णय में स्पष्ट दर्ज किया कि "अभिभाषकगण ने दौराने बहस प्रतिवादी सं0-5 के द्वारा प्रस्तुत जबाब के विशेष कथन की मद सं0-12 को स्वीकार करते हुये उक्त मद में प्रस्ताव

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं

अनुसार विवादित आराजी का विधिवत बंटवारा किये जाने में सहमति जाहिर की है ।" अदालत मातहत की इस टिप्पणी के बाद स्पष्ट हो जाता है कि अपीलांट ने दावे में तनकीयात कायम कर निर्णय नहीं करने का निवेदन किया है वह सारहीन है । जब पक्षकारों की सहमति बन जाती है तो उस प्रकरण में तनकीयात कायम कर निर्णय करने की आवश्यकता नहीं रह जाती है ।रेस्पोडेन्ट संख्या-4/। ने क्रोस ओबजेक्शन पेश किया है। जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या-4/। राजेन्द्रसिंह ने ही रेस्पो0 सं0-5 को आराजी का बैचान किया है। जिसको यह प्रार्थना पत्र पेश करने का कोई अधिकार नहीं बल्कि यह प्रार्थना पत्र पेश करने का सार केवल प्रकरण में विलम्ब करना और प्रकरण का निर्णय नहीं होने देना ही है।लिहाजा रेस्पो0 सं0-4/। का प्रार्थना पत्र क्रोस ओब्जेक्शन सार हीन होने से खारिज किया जाता है। अदालत मातहत ने ख0नं0 395/। रकबा 0.25 हैक्टर में से ।/4 हिस्से का प्रतिवादी सं0-4/रेस्पोडेन्ट सं0-4 एवं रेस्पोडेन्ट सं0-5/प्रतिवादी सं0-5 को ।/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर शेष ।/2 हिस्से को यथावत रखा है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं मानते हैं ।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा विद्वान सहायक कलेक्टर (प्रथम) सीकर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 4-7-20।। यथावत रखा जाता है ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 5.3.2018 को सुनाया गया ।

5/3/18

(भगवत सिंह पिंडाड़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर