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

अपील संख्या-31/2012

यूसूफ पुत्र अली मोहम्मद जाति व्यापारी मुसलमान निवासी बीड की ढाणी तन समसुपुर तहसील व जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्ट---

---बनाम---

1-"मृतक" मालाराम पुत्र रामधन जाति माली निवासी मोतीसिंह की ढाणी गणेशजी के मन्दिर के पास वार्ड नम्बर 26 बगडरोड झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू- नोट दौराने अपील देहान्त हो गया"

1/1- चाना स्त्री

1/2- झाबरमल पुत्र

1/3- शंकरलाल पुत्र

1/4- सम्पत पुत्र

स्व0 मालाराम जाति माली निवासी मोतीसिंह की ढाणी गणेश मन्दिर के पास वार्ड नं0-26 बगड रोड झुन्झुनू तहसील व जिला झुन्झुनू (राज0)

1/5- देवकी पुत्री मालाराम स्त्री सीताराम जाति माली निवासी इस्लामपुर तहसील व जिला झुन्झुनू ।

1/6- सीता पुत्री मालाराम स्त्री राजू जाति माली निवासी नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

1/7- भंवरी पुत्री मालाराम स्त्री लालचन्द जाति माली निवासी नवलगढ जिला झुन्झुनू ।

2- प्रभूराम पुत्र रामधन जाति माली निवासी मोतीसिंह की ढाणी गणेश मन्दिर के पास वार्ड नं0-26 झुन्झुनू जिला झुन्झुनू ।

3- जमिली पत्नी स्व0 संदीक निवासी बीड की ढाणी तन समसपुर तहसील व जिला झुन्झुनू ।

4- खालिदी आयु-18 वर्ष पुत्र स्व0 सदीक मुसलमान बीहड की ढाणी तन समसपुर

5- वासिद आयु-8 साल पुत्र सदीक नाबालिग जरिये कुदरती बली जमिला

6- बैंक आफ बडौदा शाखा मौहल्ला मुगलान झुन्झुनू जरिये शाखा प्रबन्धक ।

7- राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झुन्झुनू जिला झुन्झुनू ।

---रेस्पोडेन्ट्स---

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक
5-01-2012 द्वारा उप खण्ड
अधिकारी झुन्झुनू ।

---0---

उपस्थिति-

1-श्री संदीप महला एडवोकेट- अपीलान्ट

2-श्री सन्दीप सैनी एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

3-श्री नवीनचन्द महला एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 9.4.2018

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलान्ट ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणार्थ व रेकार्ड दुरूस्ती का पेश कर निवेदन किया आराजी गत खसरा नं0 1359/1 रकबा 51 बीघा 7 बिस्वा वाके ग्राम झुन्झुनू में स्थित हैं जिसके नये खसरा नं0 2261 रकबा 1.44 हैक्टर, ख0नं0 2262 रकबा 2.10 हैक्टर, ख0नं0 2263 रकबा 0.45 हैक्टर, ख0नं0 2264 रकबा 2.10 हैक्टर ख0नं0 2265 रकबा 2.75 हैक्टर, ख0नं0 2262/3982 रकबा 1.70 हैक्टर, खसरा नं0 2265/3983 रकबा 2.45 हैक्टर कुल किता-7 रकबा 12.99 हैक्टर पहले प्रतिवादी सं0-1 व 2 के पिता रामधन के खातेदारी काश्तकारी व कब्जे की थी उसकी मृत्यु के बाद प्रतिवादी संख्या-1 व 2 के नाम दर्ज हो गई । प्रतिवादी सं0-1 व उसके पिता रामधन ने पुराना ख0नं0 1359/1 रकबा 51 बीघा 7 बिस्व में से 4 बीघा 6 बिस्वा पुख्ता युसूफ पुत्र अली मोहम्मद को 4500 /-रूपये में विक्रय कर दिनांक 27-2-74 को तस्दीक करवा दिया किन्तु इस विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण नहीं खुला जिससे युसूफ का राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद नहीं हुआ बल्कि काश्त लगातार रहा है । वादी ने तो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अधिकार मानकर इसका राजस्व रेकार्ड में अमल करने का कोई प्रार्थना पत्र कहीं पेश नहीं किया । वादी लिखना पढना भी नहीं जानता । राजस्व रेकर्ड प्रतिवादी सं0-1 व 2 के नाम से गलत बना हुआ है । जो वादी के हक हकूकों के खिलाफ नल एण्ड वोयड है व अन्य बेअसर है ।तथा काबिले दुरूस्त है ।वादी

को उक्त आराजी में से 4 बीघा 6 बिस्वा पुख्ता का खातेदार काश्तकार दर्ज कर राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद किया जावे। मालाराम की भूमि जो प्रतिवादी सं0 -6 के यहां रहन रखी हुई है उसमें वादी की उक्त भूमि भी है।अतः वादी की उक्त भूमि को रहन मुक्त कर मालाराम की शेष भूमि पर उक्त रहन को ट्रांसफर करने का आदेश पारित किया जावे । अदालत मातहत ने बाद सुनवाई दावा साबित नहीं होने पर खारिज 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 । अपीलान्ट का विवादित आराजी पर दर हिस्सा के अनुसार 4 बीघा 6 बिस्वा पर कब्जा काश्त है। यह आराजी अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या-। मालाराम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है । जिसको अपने नाम करवाने का अधिकारी है। अदालत मातहत ने रेकार्ड दुरूस्त न कर दावा खारिज करने में कानूनी भूल की है । अदालत मातहत ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को तो सही माना है जिसके बारे में कोई टिप्पणी भी नहीं की है। यह विधि का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि उप पंजीयक कार्यालय से पंजीकृत हो जाने के बाद उसका नामान्तरकरण दर्ज हो जाना चाहिये किन्तु अदालत मातहत ने इन सभी बातों पर कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया है ।अदालत मातहत में अपने निर्णय में लिखा है कि वादी कितने रकबा पर काबिज है यह अंकित नही किया, जबकि अपीलान्ट/वादी ने दावे में स्पष्ट दर्ज किया है कि वादी उक्त आराजी में 4 बीघा 6 बिस्वा का रजिस्टर्ड विक्रय के दिन से काबिज काश्तकार दर्ज चला आ रहा है ।इसके बाद भी अदालत मातहत ने दावा विधि के विपरित खारिज कर कानूनी भूल की है ।अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर दावा डिक्री 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 ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया । नकल जमाबन्दी सं0-2028 से 2031 में ख0नं0 1358, 1359/1, 1359/2, 313/1621 कुल किता-4 रकबा 64 बीघा 3 बिस्वा की खातेदारी रामधन पुत्र रूड़ा माली के नामतथा जमाबन्दी सं0-2032 से 2035 में मालाराम, प्रभूराम पि0रामधन माली के नाम दर्ज है । जमाबन्दी सं0-2062 से 2065 में ख0नं02261, 2262, 2262/3982, 2263, 2264, 2265, 2265/3983 कुल किता-7 रकबा 12.99 हैक्टर की खातेदारी मालाराम प्रभूराम पि0 रामधन हि0 42 बीघा 15 बिस्वा, सदीक पुत्र अली मोहम्मद 8 बीघा 12 बिस्वा के नाम खातेदारी दर्ज है । मिलान क्षेत्रफल के अनुसार उक्त ख0नं0 गत ख0नं0 1359/1 से बने हैं । राजस्व रेकार्ड के अनुसार विवादित आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या-1 व 2 तथा इनका पिता रामधन रेकार्डेट खातेदार काश्तकार हैं । जिसमें रामधन पिता रूडाराम एवं मालाराम पुत्र रामधन ने ख0नं0 1359/1 रकबा 51 बीघा 7 बिस्वा में से युसूफ पुत्र अली मो0 अपीलान्ट को उक्त आराजी में से पूर्व की ओर की सीमा की 10 बीघा खाम यानि 4 बीघा 6 बिस्वा पुखता का बैचान कर दिया। बैचान पत्र में बैचान की गई भूमि की सीमाऐ अंकित की है । पटवारी हल्का की रिपोर्ट में प्रार्थी युसूफ पुत्र अली मोहम्मद का विक्रय के समय से कब्जा काश्त बताया है । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट विवादित आराजी पर विक्रय के समय से काबिज काश्तकार है। विक्रय पत्र में खातेदारों ने जिस जमीन का विक्रय किया है उसकी सीमाऐ विक्रय पत्र में दर्ज की है। तथा मौके पर पटवारी हल्का ने काबिज बताया है । ऐसी स्थिति में अदालत मातहत का यह कहना गलत है कि वादी हाल ख0नं0 के किस भाग पर काबिज है। अपीलान्ट का विक्रय पत्र का नामान्तरकरण दर्ज न होकर राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद नहीं होने से ही उसे उसके अधिकारों से वंचित किया जाना विधि संगत नहीं है । अतः हम योग्य अदालत मातहत का आदेश यथावत रखा जाना उचित नहीं मानते हैं

अनु-राजस्व अधिकारी (सदस्य)
राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी झुन्झुनू का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 5-01-2012 को खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अदालत मातहत को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वह प्रकरण में विक्रय पत्र में दर्ज सीमाओं एवं पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट के अनुसार विक्रय के समय से उक्त आराजी पर कब्जा है तथा काश्त है। इस बाबत अपने निर्णय में कोई विवचन नहीं किया है, इस सन्दर्भ में अपना निर्णय पुनः पारित करते हुये निर्णय पारित करें । पक्षकार अदालत मातहत में दिनांक 18-5-2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 9.4.2018 को सुनाया गया ।

9/4/18

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