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

अपील संख्या- 162/2012

1- बाबुलाल पुत्र रामकरण
2- रतीराम पुत्र स्व0 रामकरण
3- बंशीलाल पुत्र स्व0 रामकरण
4- शेरमल पुत्र कालूराम
5- मदन उर्फ मैदाराम पुत्र कालूराम

सभी जाति मेघवंशी निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू ।

---अपीलान्टस्---

---बनाम---

1- पुर्णमल पुत्र श्योनारायण
2- सुरेन्द्र कुमार पुत्र रामकरण (नाम हजफ)
3- बजरंगलाल पुत्र श्योनारायण
4- राजस्थान सरकार लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झुन्झुनू ।

सभी जाति मेघवंशी निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू ।

---रेस्पोडेन्टस्---

अपील विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31-10-2012 द्वारा उप खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना ।

--0--

उपस्थिति-

1-श्री विजयपाल एडवोकेट- अपीलान्ट
2-श्री भगवानसिंह शेखावत एडवोकेट- रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक- 18.7.2018

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अदालत मातहत में दावा बाबत घोषणात्मक, खाता विभाजन एवं रेकार्ड दुरूस्ती का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बुहाना में स्थिति आराजी खाता सं0- 593 के खसरा नं0 1026 रकबा 0.27 हैक्टर, ख0नं0 1027 रकबा 0.28 हैक्टर, ख0नं0 1037 रकबा 0.28 हैक्टर, ख0नं0 1039 रकबा 4.34 हैक्टर स्थित है। जिसकी खातेदारी प्रतिवादी संख्या-1 से 4 के 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी सं0-5 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी सं0-6 का 1/3 हिस्सा दर्ज है। मौके पर उक्त आराजी पर 1/2 हिस्से पर वादी एवं प्रतिवादी सं0-7 का कब्जा काश्त तथा 1/2 हि0 प्रतिवादी सं0-1 से 6 का कब्जा काश्त है। उक्त आराजी गत ख0नं0 628/1144/1 628/1103, 696, 628, 1144 से बने है। उक्त गत खसरा नम्बरों पर सम्वत 2000 से पहले से ही वादी के दादा लिछमणराम का कब्जा काश्त था तथा वह उक्त भूमि का उप कृषक रेकार्ड में दर्ज रहा है। वादी के दादा लिछमणराम की मृत्यु सम्वत 2012 से पूर्व हो गई। लिछमणराम की मृत्यु होने के बाद उनके कब्जा काश्त की आराजी पर उनके पुत्र कालूराम, महादाराम, श्योनारायण का कब्जा हो गया। सन् 1955 में जब राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागु हुआ तो धारा-19 के तहत महादाराम पुत्र लिछमणराम के 1/3 हिस्सा की खातेदारी दर्ज हो गई। कालुराम पुत्र लिछमणराम जो प्रतिवादी सं0-5 व 6 का पिता था उसने धारा-19 के तहत चालाकी से 1/3 हिस्से के बजाय 2/3 हिस्सा की खातेदारी अपने नाम दर्ज करवा ली। अर्थात श्यानारायण का 1/3 हिस्सा भी उसने अपने नाम दर्ज करवा ली। जबकि उक्त खाता सं0-593 की आराजी में 1/2 हिस्से पर वादी एवं प्रतिवादी सं -7 का कब्जा काश्त है। तथा इससे पूर्व उसके पिता का कब्जा काश्त था। प्रति -वादी सं0-5 व 6 के पिता कालुराम ने धोखे से उक्त आराजी को अपने नाम करवाली जो दुरूस्त किये जाने योग्य है। अतः दावा स्वीकार कर उक्त आराजी में वादी एवं प्रतिवादी सं0-7 को 1/2 हिस्सा यानि 2.59 हैक्टर भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर खाता अलग किया जावे। इस भूमि बाबत प्रतिवादी सं0-1 से 6 ने काउण्टर क्लेम पेश किया। अदालत मातहत ने

सुनवाई करते हुये प्रतिवादी सं0-1 से 6 का काउण्टर दावा खारिज कर वादी का दावा स्वीकार कर डिक्री कर दिया । जिससे क्षुब्ध होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न आधारो पर प्रस्तुत की है ।

योग्य अदालत मातहत का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली है । अदालत मातहत ने प्रारम्भिक डिक्री मनमाने रूप से दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य को नजर अन्दाज कर पारित किया है। अदालत मातहत ने अपना निर्णय तनकीवाईज नहीं किया । कानूनन से आदेश-20 नियम-5 सीपीसी के अनुसार प्रत्येक तनकी पर निर्णय अलग अलग व्याखया सहित पारित किया जाना चाहिये। किन्तु अदालत मातहत ने उक्त प्रावधानों की कोई पालना न कर अपना आदेश पारित किया है ।अदालत मातहत ने अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या-2 के काउण्टर क्लेम को बिना तनकीयात कायम किये खारिज कर विधि की भूल की है । जबकि अदालत मातहत को प्रतिदावा की प्लीडिंग के आधार पर तनकीयात कायम करके और जबाब दावा के अभिवचनों के आधार पर तनकीयात कायम कर उन पर साक्ष्य सबूत लेकर अपना निर्णय तनकीवाईज ही दिया जाना चाहिये था। दावा में रेस्पोडेन्ट संख्या-1 की ओर से टिनेन्सी का स्त्रोत दर्ज नहीं किया गया है तथा ना ही इस बाबत कोई दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की है। रेस्पोडेन्ट सं0-1 ने योग्य अदालत मातहत में दावा कब्जे के आधार पर खातेदारी क्लेम की है । कानूनन कब्जे के आधार पर खातेदारी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के मुताबिक नहीं दी जा सकती । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 की प्लीडिंग के अनुसार राजस्व रेकार्ड भी नहीं है । अदालत मातहत में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट सं0-2 को सुनवाई का समुचित अवसर न देकर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की भी पालना नहीं की है ।प्रकरण में अपीलान्ट की कोई बहस नहीं सुनी गई । प्रकरण में बहस के लिये दिनांक 31-10-2012 नियत थी । उक्त तिथि को अपीलान्ट की कोई बहस नहीं सुनी गई । अपीलान्ट ने उक्त प्रकरण को अन्य न्यायालय में स्थानान्तरित करने हेतु दिनांक 30-10-2012 को प्रार्थना पत्र के0 माननीय जिला कलेक्टर के यहां पेश कर दिया था जिसकी सूचना भी दे दी गई । इसके बाद भी अदालत मातहत ने अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये बिना बहस सुने ही दिनांक 31-10-

2012 को आदेश पारित कर दिया । तथा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को गायब कर दिया । अपीलान्ट ने अदालत मातहत के समक्ष यह उज्र उठाया था कि विवादित आराजी उक्त आराजी उन्हें उनके पूर्वज काशूराम से प्राप्त हुई है । जिसका निर्णय 19-2-1958 प्रदर्श-24 तत्कालीन सहायक कलेक्टर खेतडी का निर्णय है । इस दस्तावेज पर कोई विवेचन न कर अपना निर्णय पारित किया है अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार कर अदालत मातहत का निर्णय एवं डिक्री को निरस्त 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 अभिभाषकगण ने प्राथमिक डिक्री एवं अन्तिम डिक्री की दोनों अपिलों की बहस एक साथ किये जाने का निवेदन किया ।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में अपील मीमों में दर्ज तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि अदालत मातहत ने अपना आदेश बिना किसी दस्तावेज एवं मौखिक साक्ष्य का अवलोकन किये आदेश पारित किया है ।अदालत मातहत में अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या-2 ने काउण्टर दावा पेश किया अदालत मातहत को चाहिये था कि दावा, काउण्टर दावा एवं जबाब दावा के आधार पर तनकीयों का निर्धारण कर साक्ष्य सबूत लेकर प्रत्येक तनकी वाईज निर्णय विस्तृत व्याख्या के साथ किया जाना चाहिये था किन्तु अदालत मातहत ने अपना निर्णय बिना किसी दस्तावेज की समुचित व्याख्या किये अपना आदेश आदेश-20 नियम-5 सीपीसी की पालना किये बिना पारित किया है ।योग्य अदालत मातहत में प्रकरण में आगामी पेशी 31-10-2012 नियत थी । अपीलान्ट ने प्रकरण को अन्य सक्षम न्यायालय में स्थानान्तरित करने हेतु माननीय जिला कलेक्टर को प्रार्थना पत्र पेश कर दिया जिसकी सूचना अदालत मातहत को लिखित में पेश कर दी । किन्तु अदालत मातहत ने अपीलान्ट की बहस बिना सुने ही आदेश पारित किया ।अर्थात अदालत मातहत ने अपीलान्ट को बिना सुने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित अपना निर्णय पारित किया है ।

संख्या-1 ने अपने दावे में टिनेन्सी का स्त्रोत प्लीड नहीं किया है । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने केवल जबरे कब्जे के आधार पर खातेदारी चाही है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार कानूनन नहीं दी जा सकती । कब्जे के आधार पर खातेदारी दिये जाने का कोई पाबधान नहीं है । दिनांक 19-2-1958 को तत्कालीन सहायक कलेक्टर खेतडी ने अपीलान्ट के पूर्वज कालूराम को उक्त आराजी की खातेदारी दी है । इस दस्तावेज के सम्बन्ध में अदालत मातहत ने अपने निर्णय में कोई विवेचन नहीं किया । जब 19-2-1958 से अपीलान्ट के पूर्वज कालूराम को खातेदारी प्राप्त हो गई तो इतने लम्बें समय बाद रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने यह दावा पेश किया जिस पर अदालत मातहत ने कोई गोर न कर अपना निर्णय दिया है । अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जावे तथा अदालत मातहत का निर्णय निरस्त कर प्रकरण को रिमाण्ड किया जावे । बहस के समर्थन में कानूनी नजीर ए0आई0आर0 2008(एस0सी0) पेज 930, आरआरटी 2007(2) पेज-1163, 2007(3) डीएनजे(राज0) पेज 1283, आरआरटी 2011(1) पेज-512, आरआर टी 2003(1) पेज-709, आरबीजे 2001 पेज-603, आरआरटी 2017(1) पेज 689(एल0बी0) डीएनजे 2015(2) राज0 पेज-774 पेश की ।

विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने बहस में अदालत मातहत के निर्णय को उचित एवं विधिक व ठहराते हुये कथन किया कि अदालत मातहत में अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया । अपीलान्ट ने दिनांक 7-11-2012 को पत्रावली अन्य न्यायालय में स्थानान्तरित करने के प्रार्थना पत्र पर पत्रावली को तलब किया । अदालत मातहत ने विभाजन प्रस्ताव आने के बाद भी आदेश पारित नहीं किया पत्रावली को माननीय जिला कलेक्टर झुन्झुनू के यहां भिजवा दी । मुन्तकीली प्रार्थना पत्र खारिज होने पर पत्रावली आने पर अदालत मातहत द्वारा अन्तिम डिक्री जारी की गई ।मौके के विभाजन प्रस्ताव पर अपीलान्ट ने अदालत मातहत में कोई आपत्ति नहीं की है ।विभाजन प्रस्ताव पर सहमत होने पर ही अन्तिम डिक्री जारी की है ।अपीलान्ट का यह कहना की दावा का निर्णय आदेश-20 नियम-5 सीपीसी की पालना न कर व निर्णय तनकीवाईज

है तो वहां पर आदेश-20 नियम-5 सीपीसी के अनुसार तनकीवाईज निर्णय की कोई आवश्यकता नहीं रहती है ।विवादित आराजी शुरू से ही अपीलान्ट के पूर्वज कालुराम के नाम से रही है । अदालत मातहत ने अपना निर्णय उचित एवं विधिक दिया है ।अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

बहस बगौर समाहत की गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया ।नकल जमाबन्दी सम्वत 2062 से 2065 में ख0नं0 1026, 1027, 1037, 1039 कुल किता-4 रकबा 5.17 हैक्टर की खातेदारी मनकोरी बेवा रामकरण, सरेन्द्रकुमार, बाबुलाल, रतीराम, बंशीलाल पि0 रामकरण हि0 1/3 शेरमल, भेदा पि0 कालू हि0 2/3 के नाम दर्ज है ।प्रदर्श-2 जमाबन्दी सं0- 2026 से 2030 में ख0नं0 696, 628/1144/1 628/1143 कुल किता-3 रकबा 17 बीघा 2 बिस्वा की खातेदारी कालुराम पुत्र लिछमण के नाम दर्ज है । प्रदर्श-3 व 4 में भी उक्त खातेदारी कालु पुत्र लिछमण के नाम दर्ज है ।प्रदर्श--5 मिलान क्षेत्रफल का अवलोकन किया गया ।खसरा गिरदावरी सम्वत 2016 से 2019 प्रदर्श-6 में खातेदारी कालू पि0 लिछमण चमार के नाम दर्ज है जिसमें काश्त 2016 , 2017 में खातेदार कालू के नाम तथा 2018 व 2019 में कालू व श्योनारायण के नाम दर्ज है । प्रदर्श-ए। जमाबन्दी सं0-2050 से 2053 में उक्त आराजी ख0नं0 1026, 1027, 1037, 1039 की खातेदारी रामकरण, शेरमल, भेदा पि0 कालू के नाम दर्ज है ।प्रदर्श-15ए में विवादित आराजी मंगेजसिंह वगैहर राजपूत के नाम दर्ज है जिसमें नोट दर्ज है नामान्तरकरण सं0-1429 से कालू के नाम दर्ज हुई है। जमाबन्दी सं0-2017 से 2030, 2023 से 2026 में विवादित आराजी की खाते--दारी कालू अपीलान्ट के पूर्वज के नाम दर्ज है । सम्वत 2015 में विवादित आराजी कालु के नाम दर्ज है । नामान्तरकरण स0-142 लालसिंह, श्योजीसिंह, अगरसिंह पुत्र उमरसिंह राजपुत से ख0नं0 628/1144/ 7 बीघा 10 बिस्वा, ख0नं0 696/ 5 बीघा 12 बिस्वा, ख0नं0 628/1143/ 4 बीघा की खातेदारी सहायक कलेक्टर खेतडी के आदेश दिनांक 19-2-58 से तस्दीक किया गया है ।प्रदर्श-ए23, ए22, ए21से ए20, ए19 में कालिया पुत्र लिछमण के नाम काश्त दर्ज है । प्रदर्श-ए25 से ए47 लगान की रसीदे हैं जो कालू पुत्र लिछमण व कालू के बाद उसके पुत्रों के नाम से दर्ज है ।

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील

राजस्व रेकार्ड का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी अपीलान्ट के पूर्वज कालूराम के नाम दर्ज है । सहायक कलेक्टर खेतडी ने अपने निर्णय दिनांक 19-2-1958 से उक्त आराजी को कालूराम के नाम दर्ज किया गया ।इस आदेश को किसी न्यायालय में चुनौति दी हो यह भी दावे में नहीं बताया है ।वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने इस आराजी पर अपना कब्जा काश्त होने पर खातेदारी चाही है । जबकि लगान की रसीद कालूराम व कालूराम के बाद उसके पुत्रों के नाम से दर्ज है ।वादी के पिता ने अपने जीवनकाल में कोई दावा विवादित आराजी बाबत नहीं किया । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने अपने पिता श्योनारायण के देहान्त के बाद यह दावा केवल अकेले ने किया है । रेस्पोडेन्ट सं0-3 ने कोई दावा नहीं किया । रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के पिता का केवल सम्वत 2018 से 2019 में कब्जा काश्त है ।राजस्व रेकार्ड में खातेदारी अपीलान्ट सं0-1 से 3 के दादा व अपीलान्ट सं0-4 व 5 के पिता कालूराम के नाम दर्ज है । विद्वान वकील रेस्पोडेन्ट ने जो कानूनी नजीर पेश की है उनके तथ्य भिन्न है जो प्रकरण पर चस्पा नहीं है । अदालत मातहत में दावे में तनकीयात कायम की गई किन्तु आदेश-20 नियम-5 सीपीसी की कोई पालना न कर आदेश पारित किया है तथा काउण्टर क्लेम पर आदेश-14 नियम-3 सीपीसी की पालना न कर तनकीयात नहीं बनाई । इस प्रकार अदालत मातहत ने आदेशात्क आज्ञापक आदेशो की पालना न कर अपना निर्णय दिया है जिसको यथावत रखा जाना उचित नहीं मानते हैं ।दावे में रेस्पोडेन्ट ने टीनेन्सी का स्त्रोत भी नहीं बताया इस बिन्दू पर भी अदालत मातहत ने कोई गौर न कर अपना निर्णय दिया । रेस्पोडेन्ट/वादी 0 ने दावे में विवादित आराजी को पैतृक बताते हुये अपने पिता के तीन पुत्र बताये है तो फिर अपना 1/3 हिस्सा बताना चाहिये था । उक्त आराजी 1/2 हिस्सा कब्जा काश्त का बताकर खातेदारी चाही। रेस्पो0 का यह तर्क भी मानने योग्य नहीं है ।प्रकरण के तथ्यों को देखते हुये प्रकरण को आदेश-20 नियम-5 सीपीसी की पालना करते हुये तनकीवाईज निर्णय करने करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित मानते हैं ।

अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना का निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 31-10-2012 एवं अन्तिम डिक्री दिनांक 27-12-2012 को खारिज किया जाता है तथा प्रकरण को अदालत मातहत को प्रकरण रिमाण्ड किया जाकर उक्तानुसार पुनः निर्णय पारित करने हेतु भिजवाया जाता है । आदेश की एक प्रति अपील संख्या-7/2013 में संलग्न की जावे ।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 18.7.2018 को सुनाया गया ।

18/7/18

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