न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 79/2013

1 बन्ने खां पुत्र सादुले खां जाति कायमखानी निवासी हेतमसर तहसील फतेहपुर जिला सीकर राज.। फौत
1/1 ईरफान पुत्र बन्ने खां
1/2 जावेद पुत्र बन्ने खां
1/3 रूकसांना पुत्री बन्ने खां
1/4 सबीना पुत्री बन्ने खां
2 याकुब खां उर्फ याकु खां पुत्र सादुले खां
समस्त जाति कायमखानी निवासीगण हेतमसर तहसील फतेहपुर जिला सीकर राज.।

अपीलांट्स

बनाम

1 असलम पुत्र हिदायत खां
2 जंगशेर पुत्र हिदायत खां
3 जन्नत बानो बेवाह हिदायत खां
4 मंजू बानो पुत्री मुकारब खां
5 पीरू खां पुत्र इब्राहिम खां
6 आरिफ पुत्र इब्राहिम खां
7 अलीशेर पुत्र इब्राहिम खां
8 अरशद पुत्र इब्राहिम खां
9 आसिफ पुत्र इब्राहिम खां
10 अबरार पुत्र इब्राहिम खां
11 नानी बाई बेवाह इब्राहिम खां
12 अतिरिक्त तहसीलदार रामगढ़
13 पटवारी हल्का रोहल
14 तहसीलदार फतेहपुर
15 जिला कलक्टर महोदय सीकर।

रेस्पोडेन्टस

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी फतेहपुर,
सीकर दिनांक 07.06.2013 प्रार्थना पत्र उनवानी
बन्ने खां बनाम असलम वगै. मु.नं. 02/2011
जिसके द्वारा अपीलान्ट/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र
अस्वीकार कर दिया गया। अपील अ. धारा 225 राज.
टिनेन्सी एक्ट

अपील संख्या 80/2013

1 बन्ने खां पुत्र सादुले खां जाति कायमखानी निवासी हेतमसर तहसील फतेहपुर जिला सीकर राज.। फौत
1/1 ईरफान पुत्र बन्ने खां
1/2 जावेद पुत्र बन्ने खां
1/3 रूकसाना पुत्री बन्ने खां
1/4 सबीना पुत्री बन्ने खां
2 याकुब खां उर्फ याकु खां पुत्र सादुले खां
समस्त जाति कायमखानी निवासीगण हेतमसर तहसील फतेहपुर जिला सीकर राज.।

अपीलांट्स

बनाम

1 असलम पुत्र हिदायत खां
2 जंगशेर पुत्र हिदायत खां
3 जन्नत बानो बेवाह हिदायत खां
4 मंजू बानो पुत्री मुकारब खां
5 पीरू खां पुत्र इब्राहिम खां
6 आरिफ पुत्र इब्राहिम खां
7 अलीशेर पुत्र इब्राहिम खां
8 अरशद पुत्र इब्राहिम खां
9 आसिफ पुत्र इब्राहिम खां

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

10 अबरार पुत्र इब्राहिम खां
11 नानी बाई बेवाह इब्राहिम खां
12 अतिरिक्त तहसीलदार रामगढ़
13 पटवारी हल्का रोहल
14 तहसीलदार फतेहपुर
15 जिला कलक्टर महोदय सीकर।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी फतेहपुर, सीकर दिनांक 07.06.2013 प्रार्थना पत्र उनवानी बन्ने खां बनाम असलम वगै. मु.नं. 02/2011 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 3 ता 11 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दिया गया।
अपील अ. धारा 225 राज. टिनेन्सी एक्ट।

उपस्थिति :
1. श्री महेन्द्र सिंह सुण्डा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजकुमार शर्मा , अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 5/1/26

यह अपील विचारण उपखण्ड अधिकारी फतेहपुर द्वारा मुकदमा नम्बर 02/2011 में पारित निर्णय दिनांक 07.06.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है। दोनों पत्रावलियों में पक्षकार व विवादित भूमि समान होने से इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति पृथक—पृथक रखी जावें।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलान्टस ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत भूमि खसरा नम्बर 112, 263 वाके ग्राम हेतमसर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निणर्य से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया व अप्रार्थीगण का काउन्टर प्राथ्रना पत्र अ. धारा 212 स्वीकार कर लिया। इससे व्यथित होकर यह अपीले प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि आराजियात खसरा नम्बर 112 रकबा 5.79 है. व खसरा नम्बर 263 रकबा 6.17 है. तन ग्राम हेतमसर अपीलान्टान व रेस्पोडेन्टान सं. 1 ता 11 की पैतृक वंशानुगत कृषि भूमियां है जिनमें अपीलान्टान का 1/2 हिस्सा है व रेस्पोडेन्टान सं. 1 लगायत 11 का 1/2 हिस्सा है व इसी मुताबिक पक्षकारान मौके पर काबिज है। विवादग्रस्त भूमियो के 1/3 भाग की खातेदारी अपीलान्टान के चाचा आलम खां के नाम दर्ज हो गई थी जिसका देहान्त नाऔलाद हो गया व आलम खां की मृत्यु के बाद विवादग्रस्त आराजियात के 1/2 भाग के अपीलान्टान व 1/2 भाग के रेस्पोडेन्टान सं. 1 लगायत 11 खातेदार काश्तकार निरन्तर काबिज चले आ रहे है। अपीलान्टान विवादग्रस्त आराजियात के 1/2 भाग को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आनेसे पूर्व से निरन्तर काश्त करते आ रहे है जिसके संबंध में अपीलान्टान को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है मृतक आलम खां ने अपने जीवनकाल में विवादग्रस्त आराजियात के 1/3 भाग की मौखिक गिफ्ट अलादीन खां के नाम नहीं की और न ही कानूनन मौखिक गिफ्ट (दान) किया ही जा सकता है, कानूनन 100 या 100 रूपये से अधिक मूल्य की अचल सम्पत्ति में बिना रजिस्टर्ड दस्तावेजात के दूसरे पक्ष को किसी प्रकार का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। विवादग्रस्त आराजियात के 1/2 भाग के अपीलान्टान व 1/2 भाग के रेस्पोडेन्टान सं. 1 ता 11 खातेदार काश्तकार काबिज है व उक्त भूमियों का अभी तक

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

पक्षकारों के मध्य बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है व हर सहकाश्तकार का हर इंच इंच पर कब्जा कानूनन मान्य किए जाने योग्य होते हुये भी विचारण न्यायालय ने अपीलान्टान का 1/3 भाग पर व रेस्पोडेन्टस सं. 1 ता 11 का 2/3 भाग पर कब्जा अपनी मर्जी मुताबिक मानकर रेस्पोडेन्टान सं. 1, 3 ता 11 का काउन्टर आवेदन स्वीकार करने में कानूनी गलती की है। अपीलान्टान/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अ. धारा 212 राज. टिनेन्सी एक्ट में नायब तहसीलदार बतोर प्रतिवादी/अप्रार्थी सं. 12 पक्षकार है व मुकदमें के पक्षकार को कानूनन मौका कमिश्नर नियुक्त नहीं किया जा सकता है। विचारण न्यायालय द्वारा नियुक्त मौका कमिश्नर ने मौका मुआयना से पूर्व अपीलान्टान को कोई नोटिस व सूचना मौका देखने की नहीं की और न अपीलान्टान की मौजूदगी में कोई रिपोर्ट तैयार की गई। विचारण न्यायालय उक्त तथाकथित मौखिक वसीयत के आधार पर रेस्पोडेन्टान सं. 1 लगायत 11 का विवादित आराजियात के 3/4 भाग की भूमि पर अपनी मनमर्जी मुताबिक कब्जा मानकर अपीलान्टान का आवेदन पत्र खारिज कर दिया व रेस्पोडेन्टान सं. 1, 3 ता 11 का काउन्टर आवेदन पत्र स्वीकार करने में कानूनी गलती की है। अपील स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय जेर अपील दिनांक 07.06.2013 निरस्त किया जाकर रेस्पोडेन्टान सं. 1, 3 ता 11 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने की आज्ञा प्रदान करने की कृपा करें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड व दस्तावेजात से प्रार्थीगण को 1/3 हिस्सा भूमि की खातेदारी दर्ज है प्रार्थीगण ने हिस्सा 1/2 भूमि पर कब्जा काश्त होना दर्ज किया है जो रा. का. अधि. के प्रभाव में आने के समय मे होना दर्ज किया है लेकिन अपने कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की है। साथ ही आलमखां के नाऔलाद फौत होने के कारण उसके सगे भाई आलादीन खां व सादुल खां होने से उसके हिस्से की भूमि पर भी प्रार्थीगण व

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अप्रार्थीगण का 1/2, 1/2 हिस्सा पर कब्जा काश्त होना दर्ज किया है जबकि अप्रार्थीगण का कथन है कि आलम खां अपने बड़े भाई के साथ रहते थे। अतः अपना 1/3 हिस्सा उन्होंने अपने जीवनकाल में गिफ्ट कर दीया था। तभी से अलादीन खां उनका हिस्सा काश्त करने लगे। अब अलादीन खां के वारिस अप्रार्थीगण 1 ता 11 काश्त करते है जो मौका कमिश्नर रिपोर्ट से भी साबित होता है। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में सबल नहीं है। अतः अपूरणीय क्षति भी अप्रार्थीगण को होगी। विचारण न्यायालय ने धारा 212 के निस्तारण के लिए निर्धारित तीनों घटक प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से अपीलान्ट का आवेदन धारा 212 खारिज कर रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत काउंटर टी.आई. स्वीकार कर ताफैसला दावा मौका कमिश्नर नायब तहसीलदार फतेहपुर की रिपोर्ट दिनांक 07.04.2011 के अनुसार ग्राम हेतमसर की भूमि खसरा नम्बर 112 व 263 के मुताबिक यथास्थिति के आदेश जारी करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। पक्षकारों के हक अधिकारों का निर्धारण मूलवाद में उभयपक्ष को सुनकर होना शेष है। मूलवाद के निस्तारण से पूर्व विवादित भूमि की यथास्थिति के आदेश पारित करने से किसी पक्षकार के हित प्रभावित नहीं होते है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलान्टस ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत भूमि खसरा नम्बर 112, 263 वाके ग्राम हेतमसर का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निणर्य से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया व अप्रार्थीगण का काउन्टर प्राथ्रना पत्र अ. धारा 212 स्वीकार कर लिया।

प्रकरण में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड व दस्तावेजात से प्रार्थीगण को 1/3 हिस्सा भूमि की खातेदारी दर्ज है प्रार्थीगण ने हिस्सा 1/2 भूमि पर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

कब्जा काश्त होना दर्ज किया है जो रा. का. अधि. के प्रभाव में आने के समय मे होना दर्ज किया है लेकिन अपने कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की है। साथ ही आलमखां के नाऔलाद फौत होने के कारण उसके सगे भाई आलादीन खां व सादुल खां होने से उसके हिस्से की भूमि पर भी प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण का 1/2, 1/2 हिस्सा पर कब्जा काश्त होना दर्ज किया है जबकि अप्रार्थीगण का कथन है कि आलम खां अपने बड़े भाई के साथ रहते थे। अतः अपना 1/3 हिस्सा उन्होंने अपने जीवनकाल में गिफ्ट कर दिया था। तभी से अलादीन खां उनका हिस्सा काश्त करने लगे। अब अलादीन खां के वारिस अप्रार्थीगण 1 ता 11 काश्त करते है जो मौका कमिश्नर रिपोर्ट से भी साबित होता है।

विचारण न्यायालय ने धारा 212 के निस्तारण के लिए निर्धारित तीनों घटक प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर विस्तृत विवेचन कर विचाराधीन निर्णय से अपीलान्ट का आवेदन धारा 212 खारिज कर रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत काउंटर टी.आई. स्वीकार कर ताफैसला दावा मौका कमिश्नर नायब तहसीलदार फतेहपुर की रिपोर्ट दिनांक 07.04.2011 के अनुसार ग्राम हेतमसर की भूमि खसरा नम्बर 112 व 263 के मुताबिक यथास्थिति के आदेश जारी करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

पक्षकारों के हक अधिकारों का निर्धारण मूलवाद में उभयपक्ष को सुनकर होना शेष है। मूलवाद में अन्य किसी प्रकार की जटीलता उत्पन्न नहीं हो इसे दृष्टिगत रखते हुए मूलवाद के निस्तारण से पूर्व विवादित भूमि की यथास्थिति के आदेश पारित करने से किसी पक्षकार के हित प्रभावित नहीं होते है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 5/1/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर